

maj  
2013



BURMISTRZ  
OŚNA  
LUBUSKIEGO

Załącznik nr 1  
Do uchwały nr XVII/114/2000  
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
z dnia 12 grudnia 2000r.

**- TEKST -**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY OŚNO LUBUSKIE**

z uwzględnieniem 1. zmiany studium

uchwała Nr XXVI/183/09

Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 15 września 2009 r.

z uwzględnieniem 2. zmiany studium

uchwała Nr XXVIII/189/09

Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 26 listopada 2009 r.

**z uwzględnieniem 3. zmiany studium**

**uchwała nr XXII/186/2013**

**Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 czerwca 2013 r.**

## SPIS TREŚCI

### I. CZĘŚĆ OGÓLNA - CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA

1. Wprowadzenie
  - 1.1. Studium, a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego
  - 1.2. Cele studium
    - 1.2.1. Cel 2. zmiany studium
    - 1.2.2. Cel 3. zmiany studium**
  - 1.3. Zakres przestrzenny i rzeczowy
    - 1.3.1. Zakres przestrzenny i rzeczowy 1. zmiany studium
    - 1.3.2. Zakres przestrzenny i rzeczowy 2. zmiany studium
    - 1.3.3. Zakres przestrzenny i rzeczowy 3. zmiany studium**
  - 1.4. Zespół autorski
    - 1.4.1. Zespół autorski 1. zmiany studium
    - 1.4.2. Zespół autorski 2. zmiany studium
    - 1.4.3. Zespół autorski 3. zmiany studium**
2. Dane, wielkości charakteryzujące obszar opracowania ( stan 1998 r)

### II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ludność
  - 1.1. Sytuacja demograficzna
  - 1.2. Rozmieszczenie ludności
  - 1.3. Możliwości i prognozy rozwoju
2. Funkcje gminy. Przeznaczenie i użytkowanie terenów
  - 2.1. Funkcje gospodarcze
  - 2.2. Funkcje obszarów gminy
  - 2.3. Przeznaczenie i użytkowanie terenów
3. Systemy obsługi technicznej
  - 3.1. Transport drogowy
  - 3.2. System zaopatrzenia w wodę
  - 3.3. Odprowadzenie i neutralizacja ścieków
  - 3.4. Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych
  - 3.5. System zaopatrzenia w energię cieplną
  - 3.6. System elektroenergetyczny
4. Środowisko przyrodnicze
  - 4.1. Wartości i walory środowiska przyrodniczego
  - 4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska
5. Środowisko kulturowe
  - 5.1. Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - 5.2. Obszary leśne
  - 5.3. Osadnictwo
  - 5.4. Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania
  - 5.5. Krajobraz przyrodniczo-kulturowy
6. Prawa własności gruntów
7. Jakość życia mieszkańców
  - 7.1. Źródła utrzymania i dochody ludności
  - 7.2. Warunki zamieszkania

### III. ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA, STAN ISTNIEJĄCY I PRZESĄDZONY

1. Ochrona przyrody
  - 1.1. Obszary ochrony przyrody
  - 1.2. Obiekty ochrony przyrody
2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego

- 2.1. Obszary leśne, lasy ochronne
- 2.2. Kompleksy gleb podlegające ochronie
- 2.3. Złóża surowców geologicznych
- 2.4. Ochrona wód
- 2.5. Ochrona powietrza
- 2.6. Ochrona p. powodziowa
3. System obsługi ludności
4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej
  - 4.1. System drogowy
  - 4.2. System kolejowy
  - 4.3. System przesyłu informacji i łączności
  - 4.4. System elektroenergetyczny
  - 4.5. System zaopatrzenia w energię gazową

#### **IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY**

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa w obszarze województwa to wspieranie procesów restrukturyzacji
2. Uwarunkowania wynikające z położenia gminy
3. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego
4. Uwarunkowania społeczne
5. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej
6. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i aspiracji mieszkańców
7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemu komunikacji
8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemu elektroenergetycznego

#### **V. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

1. Cele polityki przestrzennej państwa
2. Cele rozwoju b. województwa gorzowskiego oraz obecnego lubuskiego, sfery działań
3. Cele polityki rozwoju przestrzennego
4. Cele rozwoju miasta i gminy

#### **VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1. Obszary funkcjonalne i strefy polityki przestrzennej
2. Obszary chronione
  - 2.1. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione
  - 2.2. Obszary i obiekty chroniące wartość środowiska kulturowego
3. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej
  - 3.1. Komunikacja drogową
  - 3.2. Komunikacja kolejowa
  - 3.3. Komunikacja rowerowa
  - 3.4. Infrastruktura techniczna

#### **VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

1. Podstawy formalne działań realizacyjnych
2. Opracowania specjalistyczne
3. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania (m.p.z.p) jest obowiązkowe
4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania w trybie rozprawy administracyjnej

#### **VIII. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ**

#### **IX. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

#### **X. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE**

Informacje dotyczące korzystania z tekstu z 3. zmianą studium:

***Wpisanie nowego słowa lub wyrażenia oznaczono pogrubioną kursywą.***

## **I. CZĘŚĆ OGÓLNA - CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA**

### **1. Wprowadzenie**

#### **1.1. Studium, a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego**

„Studium gminne” stanowi podstawę do:

- 1) planowania miejscowego
- 2) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów wydawanych w trybie rozprawy administracyjnej.
- 3) decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy – po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **1.2. Cele studium**

Głównym celem studium jest zapewnienie podstaw formalno-prawnych i merytorycznych do przygotowania realizacji inwestycji powodujących skutki przestrzenne w obszarze gminy.

Studium jest więc głównym instrumentem prowadzenia polityki przestrzennej w gminie w sposób pośredni poprzez:

- 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) dla określonych w studium obszarów,
- 2) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania (decyzje o w.z.i z.t.) wydawane w trybie rozprawy administracyjnej dla określonych w studium obszarów i sytuacji,
- 3) decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy – po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Cele współzależne:

- 1) zapewnienie podstaw do koordynacji polityki przestrzennej państwa z polityką samorządu gminy, oraz polityki przestrzennej województwa samorządowego,
- 2) zapewnienie warunków, zasad i kryteriów jakie należy uwzględnić z uwagi na występujące uwarunkowania w przygotowaniu realizacji celów:
  - a) publicznych (lokalnych i ponadlokalnych),
  - b) indywidualnych podmiotów gospodarczych i osób fizycznych.

#### **1.2.1. Cel 2. zmiany studium**

Wyznaczenie korytarza dla przebiegu linii napowietrznej 110 kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín w granicach gminy Ośno Lubuskie.

#### **1.2.2. Cel 3. zmiany studium**

- 1) *uporządkowanie struktury przestrzennej miejscowości Trześńców.*
- 2) *wyznaczenie lokalizacji farmy wiatrowej w rejonie tej miejscowości.*

#### **1.3. Zakres przestrzenny i rzeczowy.**

Studium opracowano dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych. Obligatoryjny zakres rzeczowy wynika z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity DZ.U. Nr 15 z późniejszymi zmianami).

Studium składa się z części A (niniejsze opracowanie) oraz części B (dokumentacji planistycznej - dokumentów formalno-prawnych) - w odrębnym zeszycie.

Cele polityki społeczno-gospodarczej i ekologicznej stanowią uwarunkowanie dla określenia polityki przestrzennej.

Niniejsze studium wykonane zostało z uwzględnieniem opracowania pt. „Założenia do strategii zrównoważonego rozwoju gminy Ośno Lubuskie do 2010 roku”.

Kierunki zagospodarowania określono dla dwóch nurtów działań:

- 1) strategii rozwoju przestrzennego,
- 2) strategii i kierunków zagospodarowania.

W konstrukcji studium uwzględniono uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa w oparciu o projekt „STRATEGIĘ ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO”.

### **1.3.1. Zakres przestrzenny i rzeczowy 1. zmiany studium**

Zgodnie z §8 ust. 1, 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233), oraz w wyniku zmian zachodzących w strukturze przestrzennej gminy, a także z konieczności zapewnienia przez gminę zgodności ustaleń studium z planowanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – Burmistrz Miasta i Gminy Ośno Lubuskie podjął inicjatywy uchwałodawcze dotyczące przedmiotowych zmian Studium (zwanym dalej „podzmianami” w ramach tzw. zbiorczej zmiany studium) polegające na ustanowieniu preferencji dla funkcji:

- 1) mieszkalnictwa i usług towarzyszących, rolniczej działalności produkcyjnej, planowanych zalesień (obręb Gronów) w rejonie miejscowości Ośno Lubuskie w miejsce dotychczasowych funkcji rolniczych oraz wprowadzenia możliwości zalesień gruntów rolnych o najniższej wartości rolniczej w obrębie całej gminy Ośno Lubuskie – zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr VII/53/07 z dnia 18 września 2007 r. oraz oznaczeniem graficznym na załączniku mapowym w skali 1:25000 stanowiącym fragment rysunku podstawowego (nr 1) Studium,
- 2) mieszkalnictwa i usług towarzyszących oraz terenów usług turystyki, rekreacji i sportu w miejsce dotychczasowych funkcji turystyki, rekreacji i sportu – zgodnie z uchwałą Nr VII/54/07 z dnia 18 września 2007 r. oraz oznaczeniem graficznym na załączniku mapowym w skali 1:10000 stanowiącym fragment rysunku nr 2 Studium.

Zakres przedmiotowych podzmian dotyczy pojedynczych ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Niniejszy opis podzmian Studium sporządzono w celu uczytelnienia przedmiotu i zakresu wprowadzanych podzmian na tle problematyki metodologicznej uchwalanego Studium, w formie syntezy tych podzmian na etapie ich uzgadniania.

Opracowanie finalne wprowadzanych podzmian Studium sporządzone w ujednocionej formie całego Studium, stanowić będzie załącznik do uchwały uchwalającej zmianę Studium. Niniejsza zmiana jest zbiorczą zmianą Studium, uwzględniającą poszczególne podzmiany.

### **1.3.2. Zakres przestrzenny i rzeczowy 2. zmiany studium**

Zmianę studium opracowano dla obszaru, w którego granicach znajduje się korytarz dla przebiegu linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín, w granicach gminy Ośno Lubuskie. Granice obszaru i przebieg korytarza został pokazany na rysunku studium.

Zakres przestrzenny i rzeczowy wynika z uchwały Nr V/40/07 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233)

### **1.3.3. Zakres przestrzenny i rzeczowy 3. zmiany studium**

*Zakres przestrzenny i rzeczowy wynika z uchwały VII/45/2011 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).*

*Zgodnie z wymienioną uchwałą przedmiotem zmiany jest uporządkowanie polityki przestrzennej wsi Trześniów oraz dopuszczenie lokalizacji farm wiatrowych na gruntach rolnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.*

### **1.4. Zespół autorski**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚNO LUBUSKIE opracowane zostało przez zespół autorski Biura Planowania Przestrzennego w Gorzowie Wlkp. pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. arch. Romana Ropeli.

#### **1.4.1. Zespół autorski 1. zmiany studium**

Zmiana Studium została sporządzona przez zespół autorski Architektoniczno – Urbanistycznej Pracowni Projektowej „ROMAX” w Gorzowie Wlkp. pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. arch. Romana Ropeli.

#### **1.4.2. Zespół autorski 2. zmiany studium**

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie, wprowadzona Uchwałą Nr V/40/07 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 kwietnia 2007r. została opracowana przez ITP Biuro Inwestycji Technologii i Planowania Przestrzennego Sp. z o.o. pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. Iwony Monkiewicz.

#### **1.4.3. Zespół autorski 3. zmiany studium**

*Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie, wprowadzona Uchwałą VII/45/2011 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 czerwca 2011 roku została opracowana przez Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Sp. z o.o. pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. Juliusza Korzenia.*

## **2. Dane, wielkości charakteryzujące obszar opracowania ( stan 1998 r)**

Gmina Ośno Lubuskie należy do gmin miejsko-wiejskich,

- 1) powierzchnia 198,0 km<sup>2</sup>, w tym miasto - 8,0 km<sup>2</sup>,
- 2) siedziba gminy - miasto Ośno Lubuskie; siedziba powiatu - Słubice,
- 3) sołectw - 9, miejscowości 15,
- 4) największą jednostką osadniczą jest siedziba gminy,
- 5) ludność: ogółem – 6.254 osób, w tym w mieście - 3699, na wsi 2555 osób,
- 6) pracujący w gospodarce narodowej wg europejskiej klasyfikacji działalności 988 osób (stan z 31.12.98) w tym:
  - 7) w działalności produkcyjnej i budownictwie 387 osób (290 - miasto; 97 - wieś,
  - 8) w sektorze publicznym (administracja, edukacja, służba zdrowia i opieka socjalna) - 189 osób,
  - 9) w usługach komercyjnych (handlu i naprawach, transporcie oraz łączności) 122 osoby, w rolnictwie, leśnictwie i łowiectwie - 177 osób,
  - 10) bezrobotni: 489 osób w tym: kobiet - 277 osób (wzrost w stosunku do 1995 r. o 16 osób),
  - 11) 395 jednostek zarejestrowano w systemie Regon (wzrost w stosunku do 1995 r. - 57 szczególnie w sektorze prywatnym),
  - 12) średnie dochody budżetu gminy wynosiły 7.125.000 zł - w 1998 r., 3.116.500 zł - w 1995 r. oraz 5.109.000 zł - w 1996 r., 6.281.600 zł - w 1997 r.
- 13) odległości siedziby gminy od:
  - a) siedziby wojewody - (Gorzowa) - 49 km,
  - b) siedziby Zarządu Województwa (Zielonej Góry) – 108 km,
  - c) ośrodka ponadwojewódzkiego (nauka, wyspecjalizowane zakresy obsługi międzywojewódzkiej, centrum targowo-kongresowe): Poznań - 149 km, Szczecin - 156 km, Frankfurt-Słubice - 29 km, Zielona Góra - 100 km,
  - d) przejść granicznych:
    - a. w Świecku - 25 km,
    - b. w Kostrzynie - 32 km.
- 14) gęstość zaludnienia - 33 osoby/km<sup>2</sup> (gęstość zaludnienia województwa lubuskiego - 72,94)

## **II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. Ludność**

Liczba ludności w gminie wynosiła 6.511 osób w tym: miasto 3.833, wieś 2.678 osób (wg ewidencji samorządu - stan z 31. 12. 1999 r.) oraz odpowiednio: w gminie - 6.463 w tym: miasto - 3.808, wieś - 2.655 (stan na 31.12.1998 r.) charakteryzowała się następującą strukturą:

- 1) wiek przedprodukcyjny 2.182 osoby (33,5 %), w tym: miasto 1.274, wieś 908,
- 2) wiek produkcyjny osób 3.666 osób (56,3%), w tym: miasto 2.172, wieś 1.494,
- 3) wiek poprodukcyjny 663 osoby (10,2%), w tym: miasto 387, wieś 276,
- 4) przyrost naturalny:
  - a) 3,75 osoby/1000 mieszkańców - miasto,
  - b) - 6,56 osoby/1000 mieszkańców - wieś.



### 1.1. Sytuacja demograficzna

Sytuację demograficzną w retrospekcji charakteryzuje zestawienie:

#### 1) miasto Ośno Lubuskie

wyszczególnienie	1996		1997		1998		1999	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
ludność ogółem	3.672	100,0	3.674	100,0	3.699	100,7	3.833	104,4
mężczyźni	1.821		1.818		1.843		1.905	
kobiety	1.851		1.856		1.856		1.928	
kobiet na 100 mężczyzn	101,6	--	102,0	--	101,0	--	101,0	--
wiek przedprodukcyjny	1.115	30,4	1.095	29,8	1.085	29,3	1.116	29,1
wiek produkcyjny	2.095	57,1	2.111	57,5	2.128	57,5	2.209	57,6
wiek poprodukcyjny	462	12,5	468	12,7	486	13,2	508	13,3
przyrost naturalny na 1000 mk	-0,3	--	3,8	--	3,75	--		--
saldo migracji	-14	--	5	--	-5	--	44	--

#### 2) obszary wiejskie

wyszczególnienie	1996		1997		1998		1999	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
ludność ogółem	2.548	100,0	2.556	100,3	2.555	102,3	2.678	105,1
mężczyźni	1.301		1.293		1.286		1.354	
kobiety	1.247		1.263		1.269		1.324	
kobiet na 100 mężczyzn	95,8	--	98	--	99	--	98	--
wiek przedprodukcyjny	795	31,2	781	30,5	764	29,9	801	29,9
wiek produkcyjny	1.405	55,1	1.433	56,1	1.454	56,9	1.524	56,9
wiek poprodukcyjny	348	13,7	342	13,4	337	13,2	353	13,2
przyrost naturalny na 1000 mk	3,4	--	3,5	--	6,56	--		--
saldo migracji	-4	--	-5	--	-12	--	31	--

#### 3) gmina ogółem

wyszczególnienie	1996		1997		1998		1999	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
ludność ogółem	6.220	100,0	6.230	100,2	6.254	100,5	6.511	104,7
mężczyźni	3.122		3.111		3.129		3.259	
kobiety	3.098		3.119		3.125		3.252	
wiek przedprodukcyjny	1.910	30,7	1.876	30,1	1.849	29,6	1.917	
wiek produkcyjny	3.500	56,3	3.544	56,9	3.582	57,3	3.733	
wiek poprodukcyjny	810	13,0	810	13,0	823	13,1	861	
przyrost naturalny na 1000 mk		--	3,60	--	4,91	--		--
saldo migracji	-18	--	0	--	-17	--	75	--

Z powyższego wynikają następujące uwarunkowania w zakresie struktury demograficznej:

- 1) stabilizacja liczby ludności w mieście przy znacznym przyroście w 1995 r. (o 150 osób),
- 2) stabilizacja liczby ludności na terenach wiejskich,
- 3) stabilna proporcja liczby kobiet do mężczyzn ze strukturą nie zrównoważoną z nieznaczną przewagą kobiet w mieście i mężczyzn na wsi. Biorąc pod uwagę całą gminę można stwierdzić, że istnieje względna równowaga liczby kobiet i mężczyzn,
- 4) duże zmiany w strukturze wieku szczególnie w zakresie spadku udziału grupy przedprodukcyjnej i wzrostu produkcyjnej i nieznacznego wzrostu produkcyjnej na terenach miejskich oraz systematyczny wzrost udziału grupy wiekowej poprodukcyjnej w mieście przy jednoczesnym spadku udziału tej grupy na terenach wiejskich,
- 5) na terenach wiejskich obserwuje się wzrost udziału wieku produkcyjnego oraz spadek wieku poprodukcyjnego w stosunku do średnich współczynników wojewódzkich dla terenów wiejskich odpowiednio: 55,5% i 13,5%,
- 6) miasto Ośno Lubuskie odpowiada w zasadzie wskaźnikom wojewódzkim dla terenów miejskich: 27,7 - dla grupy przedprodukcyjnej, 60,9 - produkcyjnej i 11,4 poprodukcyjnej przy niewielkiej przewadze liczebnej grupy przedprodukcyjnej i poprodukcyjnej w stosunku do wskaźników wojewódzkich dla tych terenów,
- 7) w miarę ustabilizowany przyrost naturalny w analizowanym okresie w mieście oraz zwiększający się na terenach wiejskich,
- 8) ogólnie w gminie obserwuje się wyrównane saldo migracji w mieście oraz zmniejszające się na terenach wiejskich.

Sytuację demograficzną gminy należy więc ocenić jako stabilną szczególnie z uwagi na:

- 1) niższe obciążenie demograficzne w mieście Ośno Lubuskie - 62,9 (proporcja ludności w wieku produkcyjnym do ludności w wieku nieprodukcyjnym), w stosunku do średniej wojewódzkiej b. województwa gorzowskiego dla terenów miejskich (65,0), oraz zdecydowanie niższe obciążenie demograficzne na wsi (64,8) w stosunku do średniej wojewódzkiej dla terenów wiejskich (80,0). Ogólnie obciążenie demograficzne w gminie (58,5) jest niższe od wskaźników w byłym województwie gorzowskim (70,2).
- 2) strukturę płci niższą od średniej wielkości w b. województwie gorzowskim (103 kobiety na 100 mężczyzn) – i tak: w mieście - ok. 101 oraz nieznacznie niższa ilość kobiet w sektorze wiejskim - ok. 98 w stosunku do średniej wojewódzkiej dla tych terenów (99),
- 3) wyższy w 1996 r. oraz niższy w 1997 r. przyrost ludności w stosunku do średniej wielkości dla obszarów miejskich w b. województwie gorzowskim (2,9), oraz znacznie niższy przyrost ludności w stosunku do średniej w województwie dla obszarów wiejskich (3,8). Ogólnie gmina ma nieznacznie wyższy przyrost naturalny niż średnia dla byłego województwa gorzowskiego (3,2).

## **1.2. Rozmieszczenie ludności**

Rozmieszczenie ludności na terenach wiejskich w 1999 r. przedstawiało się następująco:

- 1) wieś Grabno - 154 osoby
- 2) wieś Gronów - 131 osób
- 3) wieś Kochań - 34 osoby
- 4) wieś Lipienica - 46 osób
- 5) wieś Lubień - 271 osób
- 6) wieś Podośno - 92 osoby
- 7) wieś Połęczko - 280 osób
- 8) wieś Radachów - 406 osób
- 9) wieś Rostawice - 4 osoby
- 10) wieś Sienno - 207 osób
- 11) wieś Smogóry - 673 osoby
- 12) wieś Świniary - 204 osoby

13) wieś Trześniów - 176 osób

W zakresie rozmieszczenia ludności występują następujące uwarunkowania:

- 1) koncentracja potencjału demograficznego występuje m.in. w m. Ośnie Lubuskim z tendencją wzrostu liczby ludności, na wyznaczonych strategicznie kierunkach rozwoju miasta: północno- zachodnim, północno-wschodnim i południowo-wschodnim,
- 2) miejscowości o charakterze regresyjnym (spadek liczby ludności w ciągu lat 1996-1999): Grabno, Gronów, Połęcko, Kochań,
- 3) miejscowości o charakterze stagnującym (stała liczba ludności lub wzrost do 5% w ciągu lat 1996-1999): Świniary, Trześniów, Lipienica, Lubień, Sienno,
- 4) miejscowości o umiarkowanym rozwoju ludności (wzrost liczby ludności od 6 do 10% w ciągu lat 1996-1999): Radachów, Smogóry, Podošno,

### **1.3. Możliwości i prognozy rozwoju**

Uwzględniając dotychczasowe tendencje - w gminie występują umiarkowane możliwości rozwoju w oparciu o własny potencjał demograficzny.

Prognozę demograficzną gminy i miasta obrazuje poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie		ludność ogółem w tys.			
		1996	2000	2010	2020
stan	miasto	3,67	--	--	--
	wieś	2,55	--	--	--
prognoza biologiczna BPP	miasto	--	3,90	4,05	4,20
	wieś	--	2,69	2,65	2,66

Prognoza pomigracyjna GUS nie znajduje uzasadnienia w występujących trendach migracyjnych oraz zarysowujących się tendencjach i zakłada drastyczne zmniejszenie się przyrostu naturalnego (poniżej średniej krajowej) co nie znajduje odzwierciedlenia w strukturze demograficznej gminy Ośno Lubuskie.

Dla porównania przyrost naturalny w 1998r. wynosił:

- 1) w Polsce – 0,9/1000 mieszkańców,
- 2) w woj. Lubuskim – 2,3/1000 mieszkańców,
- 3) w woj. Dolnośląskim – 0,2/1000 mieszkańców

Studium sporządzono poza metodami parametrycznymi również w oparciu o:

- 1) waloryzację przestrzenną obszaru gminy,
- 2) analizy występujących trendów demograficznych w rozmieszczeniu ludności w okresie 1996 - 1999 r.
- 3) kształtowanie struktur „otwartych” z sukcesywnym uściśleniem w ramach planowania miejscowego.

## **2. Funkcje gminy. Przeznaczenie i użytkowanie terenów**

### **2.1. Funkcje gospodarcze**

Wiodące pod względem struktury zatrudnienia są funkcje przemysłowe (przemysł drzewny) składowania, handlu i usługowo-wytwórcze (w mieście Ośno Lubuskie) oraz rolnictwo na terenach wiejskich. Leśnictwo i obsługa turystyki są tylko funkcjami uzupełniającymi jako:

- 1) źródła utrzymanie niewielkiej liczby ludności i w obecnych uwarunkowaniach w niewielkim stopniu zasilające budżet gminy pomimo stosunkowo dużej lesistości,
- 2) dodatkowe źródła utrzymania, stwarzające możliwości aktywizacji gospodarki gminy w zakresie:
  - a) rozwoju rynku gospodarki żywnościowej, rzemiosła budowlanego i usług paraturystycznych,
  - b) możliwości rozwoju przetwórstwa drewna oraz lepszego wykorzystania użytków lasu,

## **2.2. Funkcje obszarów gminy**

Uwzględniając przeznaczenie i użytkowanie terenów gminy do wiodących jej funkcji zaliczyć należy:

- rolnictwo,
- leśnictwo,
- usługi.

## **2.3. Przeznaczenie i użytkowanie terenów**

Struktura użytkowania terenów. Według ewidencji gruntów ich przeznaczenie i użytkowanie charakteryzuje poniższe zestawienie.

### **STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW.**

Rodzaj użytkowania	miasto Ośno Lubuskie				gmina Ośno Lubuskie			
	1996	1997	1998	1999	1996	1997	1998	1999
- grunty orne	310	308	308	287	6.945	6.992	7.001	6.986
- sady	1	1	1	1	92	91	92	91
- łąki i pastwiska trwałe	82	83	82	81	544	504	492	501
- lasy, zadrzewienia i grunty leśne	85	85	83	127	9.969	9.982	9.845	9.941
- pozostałe grunty (pod zabudowaniami, drogami, wodami oraz inne grunty użytkowe i nieużytki)	321	322	347	303	1.448	1.429	1.568	1.563
<b>ogółem</b>		<b>799</b>				<b>18.998</b>		

Z przeprowadzonych analiz wynika, że w latach 1995 - 1997 r. nastąpiły znikome zmiany w strukturze użytkowania gruntów w mieście oraz niewielkie zmiany w strukturze użytkowania gruntów w gminie.

Głównymi zamierzeniami są:

- 1) zmniejszenie powierzchni gruntów ornych o - 307 ha,
- 2) zwiększenie powierzchni użytków zielonych (łąk i pastwisk) o - 302 ha,
- 3) zwiększenie powierzchni gruntów pod wodami o - 1 ha.

Nastąpił wzrost powierzchni terenów w obszarze gminy:

- 1) leśnych i zadrzewionych o - 682 ha,
- 2) komunikacyjnych o - 2 ha (95 - 96 r.),
- 3) osiedlowych o - 2 ha (95 - 96 r.).

W przeznaczeniu gruntów występują tendencje związane głównie z rozwojem:

- 1) zalesień i korekcyjnych dolesień wnioskowanych przez ALP, A.W.R.S.P. oraz indywidualnych właścicieli gruntów,
- 2) mieszkalnictwa i usług w mieście Ośno Lubuskie,
- 3) usług związanych z obsługą turystyki w terenach pozamiejskich, a szczególnie w obrębie tras turystycznych i rowerowych.

## **3. Systemy obsługi technicznej**

Funkcjonowanie gminy w zakresie obsługi technicznej ludności i gospodarki zapewniają głównie ponadlokalne systemy za wyjątkiem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz systemu zaopatrzenia w energię ciepłą. Systemy ponadlokalne tworzą główny układ powiązań infrastrukturalnych tak zewnętrznych jak i wewnętrznych. Przestrzenne uwarunkowania dotyczące systemów obsługi technicznej przedstawiono w planszy zasadniczej STUDIUM (rys. 1) oraz w schemacie (rys. 3a).

### **3.1. Transport drogowy**

- 1) stan istniejący
  - a) Sieć lokalną transportu drogowego tworzą drogi gminne i lokalne miejskie o łącznej długości 65,6 km w tym: 44,7 km - drogi gminne, 9,1 km - lokalne miejskie i 11,8 km - drogi zakładowe (wg stanu na dzień 31. XII. 1998 r.).
  - b) sieć tą charakteryzuje mała gęstość z uwagi na skupiony charakter osadnictwa i strukturę gospodarstw rolnych,
  - c) sieć dróg gminnych nie wymaga uzupełnienia wynikającego z aktualnych potrzeb,
  - d) część dróg ponadlokalnych spełnia funkcje dróg gminnych zapewniając wewnętrzne powiązania.
- 2) potrzeby i możliwości rozwojowe układu dróg gminnych:
  - a) główny układ dróg gminnych (o funkcji lokalnej) wymaga poprawy drożności przez modernizację i właściwe utwardzenie,
  - b) potrzeby rozwojowe sieci dróg i ulic lokalnych związane z zabudową i zagospodarowaniem nowych terenów zainwestowania określane będą sukcesywnie w ramach planowania miejscowego i pełnić będą funkcje dróg i ulic dojazdowych w ww. terenach,
  - c) stan dróg ocenia się jako dostateczny, wymagający w większości modernizacji.

### **3.2. System zaopatrzenia w wodę**

- 1) stan istniejący:
  - a) długość rozdzielczej sieci wodociągowej wg WUS ze stycznia 1999 r. wynosiło: w mieście – 12,3 km, w obszarach wsi – 18,0 km,
  - b) ujęcia wody występują we wsiach: Świniary, Sienno, Gronów, Lipienica, Radachów, Smogóry, Lubień, Połęcko, Trześniów, Podošno i Grabno,
  - c) zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych: w mieście 172,7 dam<sup>3</sup>, na wsi 81,4 dam<sup>3</sup> oraz w mieście 46,7 m<sup>3</sup> i na wsi 31,9 m<sup>3</sup> na 1 mieszkańca (31.12.1998 r.),
  - d) ujęcia grupowe nie występują,
  - e) stan techniczny systemów wodociągowych uznaje się za dostateczny, istnieją potrzeby w zakresie prac remontowych i modernizacyjnych.
- 2) potrzeby i możliwości rozwoju: występują potrzeby w zakresie modernizacji przestarzałych systemów wodociągowych oraz prawidłowego uzdatniania wody.

### **3.3. Odprowadzenie i neutralizacja ścieków**

- 1) stan istniejący (wg danych z 1999 r.):
  - a) Dotychczasowy rozwój systemów odprowadzania i neutralizacji ścieków nie odpowiada potrzebom ochrony środowiska, wpływając niekorzystnie na stan sanitarny gminy i przedstawia się następująco:
  - b) dwie oczyszczalnie ścieków typu „bioblok” zlokalizowane są w mieście Ošno Lubuskie: przy ul. Okrzei - o wydajności 400 m<sup>3</sup> i przy ul. Kolejowej - o wydajności 200 m<sup>3</sup>,
  - c) długość sieci kanalizacyjnej wynosi: w mieście 5,1 km, przy 55% ludzi korzystających z sieci kanalizacyjnej. Brak jest sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich,
  - d) ścieki w terenach wiejskich odprowadzane są do osadników stanowiących częstokroć studnie chłonne i dalej poprzez osadnik lub bezpośrednio do wód otwartych.
- 2) potrzeby i możliwości rozwoju:
  - a) występują duże potrzeby rozwoju systemów neutralizacji ścieków z uwagi na małą odporność środowiska wodnego na degradację (istniejąca sieć hydrograficzna o małych zdolnościach samooczyszczania oraz wysoki poziom wód gruntowych pozbawionych często izolacji),
  - b) niezbędna jest budowa lokalnych oczyszczalni oraz systemów kanalizacyjnych w miejscowości Smogóry.

### **3.4. Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych**

- 1) stan istniejący:
  - a) Neutralizacja odpadów odbywa się na wysypiskach nie spełniających wymogów ochrony środowiska.
  - b) funkcjonuje wysypisko zbiorcze komunalne w rejonie miasta Ośno Lubuskie,
  - c) istnieją ponadto tzw. „wysypiska dzikie”.
- 2) potrzeby i możliwości rozwoju:
  - a) Uwzględniając potrzeby ochrony środowiska i uwarunkowania przyrodniczo-fizjograficzne gminy konieczne jest porządkowanie gospodarki odpadami stałymi.
  - b) W tym zakresie stwierdza się:
  - c) w obszarze gminy występują ograniczone możliwości lokalizacji wysypisk jako sposobu neutralizacji odpadów,
  - d) rejonów względnie dobrych lokalizacji znajdują się poza korytarzami ekologicznymi w rejonie wsi: Radachów, Trześniów, Smogóry i Lubień,
  - e) niezależnie od lokalizacji należy stosować system zabezpieczeń technicznych zapobiegający infiltracji zanieczyszczeń do wód otwartych i podziemnych,
  - f) wyznaczona została lokalizacja grupowego zakładu utylizacji odpadów komunalnych w rejonie wsi Długoszyn gmina Sulęcín dla obsługi kilkunastu gmin sąsiednich w tym gminy Ośno Lubuskie.

### **3.5. System zaopatrzenia w energię cieplną**

- 1) stan istniejący:
  - a) kotłownie rejonowe - (2 szt.) o funkcji osiedlowej istnieją w mieście Ośno Lubuskie; oparte o paliwo stałe,
  - b) system ogrzewania zdalaczynnego występuje w bardzo ograniczonym zakresie we wsi Smogóry i obejmuje swoim zasięgiem mieszkalnictwo wielorodzinne (2 budynki),
  - c) w pozostałych przypadkach występuje ogrzewanie obiektów z kotłowni własnych.
- 2) potrzeby i możliwości rozwoju:
  - a) w obszarach wiejskich z uwagi na zakładany ekstensywny charakter zabudowy nie *stwierdza* się potrzeb i celowości rozwoju systemu ogrzewania zdalaczynnego ze scentralizowanych źródeł ciepła poza miastem Ośno Lubuskie, za wyjątkiem wykorzystania kotłowni w Smogórach dla ogrzewania sąsiadującej zabudowy,
  - b) poza konwencjonalnym wykorzystaniem paliwa stałego występują możliwości zaopatrzenia w energię cieplną do celów bytowych i ogrzewania budynków w oparciu o:
  - c) gaz płynny,
  - d) energię elektryczną z krajowej sieci przesyłu na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym,
  - e) docelowo gaz ziemny po jego doprowadzeniu na teren gminy.

### **3.6. System elektroenergetyczny**

- 1) stan istniejący:
  - a) zasilanie Ośna Lubuskiego odbywa się za pomocą dwóch napowietrznych linii magistralnych 15kV. Linie napowietrzne wyprowadzone są z dwóch różnych stacji 110/15kV znacznie oddalonych od miasta.
  - b) zasilanie na terenie miasta w większości odbywa się poprzez linie kablowe 15kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4kV słupowe, wieżowe i kontenerowe.

- 2) potrzeby i możliwości rozwoju: budowa stacji 110/15kV w okolicach Osna Lubuskiego, której celem będzie poprawa niezawodności zasilania oraz zwiększy możliwość rozwoju miasta poprzez zwiększenie mocy przyłączeniowej.

#### **4. Środowisko przyrodnicze**

Środowisko przyrodnicze charakteryzuje się wysokimi wartościami i walorami potwierdzonymi wprowadzeniem szczególnych form ochrony o znaczeniu ponadlokalnym (cz. III pkt.1).

##### **4.1. Wartości i walory środowiska przyrodniczego**

W gminie występują obszary o wysokich wartościach i walorach przyrodniczych należące do następujących krain geograficznych:

- 1) Pojezierza Łagowskiego - w 90%,
- 2) Równiny Torzyskiej - w części południowej,
- 3) Kotliny Gorzowskiej - w części północnej.

Powoduje to duże zróżnicowanie ekosystemów i krajobrazu środowiska charakterystycznego dla obszarów stykowych. Walory te i wartości wynikają z następujących cech środowiska przyrodniczego:

- 1) gęstej sieci hydrograficznej związanej z występowaniem dużej ilości jezior,
- 2) dużymi deniwelacjami w partiach krawędziowych rynien jeziornych oraz doliny rzeki Lenki,
- 3) dużym zróżnicowaniem ekosystemów,
- 4) cechami klimatu lokalnego.

##### **4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska**

Występują struktury geologiczne o znacznej przepuszczalności i obszary o wysokim zwierciadle wód podziemnych. Powoduje to znaczny dynamizm wzajemnych oddziaływań.

- 1) funkcjonowanie środowiska:
  - a) w obszarze gminy występują duże obszary biologiczne szczególnie w obrębie tzw. korytarzy ekologicznych o dużym dynamizmie hydrosfery i związanych z nią ekosystemów.
  - b) ponadto w obszarze gminy występują korytarze aerodynamiczne stanowiące rynny spływu i dynamicznego przemieszczania się mas powietrza w dolinie rzeki Lenki.
  - c) charakterystyczna dla tych struktur jest duża podatność na pogorszenie stanu sanitarnego wód, cieków i jezior przepływowych oraz pogorszenie stanu atmosfery i podwyższone imisje (opad zanieczyszczeń) emitowanych głównie przez miasto.
- 2) stan środowiska:
  - a) cechy środowiska powodują, że jest ono mało odporne na degradacje i poddawane presjom tak wewnętrznym jak i zewnętrznym. Dotyczy to w szczególności:
    - a. środowiska wodnego jezior, rzek i cieków wodnych,
    - b. zalegania wód podziemnych pozbawionych izolacji,
    - c. występowania erozji wodnej i wietrznej na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu, czemu w większości przeciwdziałają zalesienia,
    - d. obszarów leśnych o mało zróżnicowanej strukturze gatunkowej o dominacji borów świeżych sosnowych, bardziej narażonych na plagi szkodników,
  - b) w obszarze gminy występuje duża presja wewnętrzna na środowisko w wyniku nieuporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami w wyniku:
    - a. spalania głównie paliw stałych w energetyce cieplnej i gospodarstwach domowych,
    - b. stosowania w środowisku przyrodniczym środków chemicznych oraz częściowo gnojowicy wytwarzanej w ośrodkach produkcji zwierzęcej o tej technologii,
    - c. występowania korytarzy aerodynamicznych.

## **5. Środowisko kulturowe**

### **5.1. Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Wielkość obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i strukturę jej użytkowania określa tabela na str. 7, a przestrzenne rys nr 1. Do charakterystycznych uwarunkowań stanu zaliczyć należy:

- 1) zdecydowaną przewagę gruntów ornych o niższych wartościach bonitacyjnych (kl. IV-VI) - 94% nad gruntami o wyższych wartościach bonitacyjnych - 6%,
- 2) występowanie użytków zielonych z największymi kompleksami w obszarach rynien jeziornych oraz dolinie rzeki Lenki,
- 3) dość dobre warunki przyrodnicze dla rozwoju sadownictwa,
- 4) wykształcone kierunki produkcji rolniczej w zakresie:
- 5) produkcji roślinnej,
- 6) wielostronnej produkcji zwierzęcej w oparciu o istniejącą bazę produkcyjną po byłych ośrodkach hodowlanych PGR,
- 7) dominacja produkcji roślinnej,
- 8) występowanie kierunków specjalistycznych, charakterystycznych dla gminy takich jak:
- 9) rybactwo z produkcją głównie karpia na zalewie rzeki Lenki oraz w obrębie zbiornika wodnego na wschód od miasta,
- 10) ogrodnictwo z uprawami sadowniczymi i warzywniczymi na niewielkich arealach gospodarstw rodzinnych,
- 11) drobiarstwo,

Zasadnicze uwarunkowania rolnicze wynikają z jakości i struktury władania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Pod względem jakości charakterystyczne uwarunkowania to:

- 1) znaczący udział gruntów w lepszych klasach bonitacyjnych (III i IV) – 55,1%:
- 2) kompleksy najlepszych gleb w gminie występują w środkowej części gminy,
- 3) najślabszych w południowej i północnej części,

Pod względem własnościowym w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej stwierdzono (wg stanu na 1998 r.) dominację własności A.W.R.S.P. w ok. 79% nad pozostałymi formami własności.

### **5.2. Obszary leśne**

- 1) obszary leśne i zadrzewiania zajmują 10.068 ha co stanowi ok. 51% powierzchni gminy,
- 2) dominują siedliska boru świeżego (52,7%) i boru mieszanego świeżego (42,5),
- 3) przeważają drzewostany sosnowe (ok. 88%),
- 4) możliwości wykorzystania kompleksu leśnego należy ocenić jako średnie:
- 5) lesistość ok. 51 %,
- 6) przeciętny przyrost drzewostanów 3,0 m<sup>3</sup>/ha,
- 7) przekroczenia w etapach cięć,
- 8) duże zasoby runa leśnego i leśnej zwierzyny łownej,

### **5.3. Osadnictwo**

Osadnictwo charakteryzuje się:

- 1) w miarę równomiernym rozmieszczeniem w przestrzeni niezalesionej gminy o wzajemnym oddaleniu od 4 do 6 km,
- 2) koncentracja osadnictwa występuje, w jednostce osadniczej Ośno Lubuskie.

Występują historyczne układy przestrzenne z czytelnymi w planie wątkami:

- 1) przydrożnicy we wsiach: Lubień, Gronów, Grabno, Połęcko, Smogóry,



2) wielodrożnicy we wsiach: Radachów, Świniary, Sienno.

#### **5.4. Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania**

W gminie występuje wiele obiektów o wartości historycznej w tym wpisanych do rejestru zabytków. Określają je dane zawarte w tabeli nr 2 oraz rysunki nr 1 i 4.

Większość terenów osadniczych zachowała walory i wartości kulturowe. Walory architektoniczno-krajobrazowe posiada głównie zabudowa realizowana do 1950 r. wpisująca się harmonijnie w krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

Zabudowa oraz formy zagospodarowania wymagają jednak rewaloryzacji, estetyzacji i przekształcenia lub przesłaniania elementów dysharmonijnych co pozostaje nie bez znaczenia dla rozwoju turystyki, szczególnie międzynarodowej.

#### **5.5. Krajobraz przyrodniczo-kulturowy**

Charakteryzuje się unikalnymi walorami krajobrazowymi opartymi głównie o cechy środowiska przyrodniczego i kulturowego przy dużym zróżnicowaniu krajobrazowym terenu w oparciu o takie walory jak:

- 1) występowanie w obszarze gminy bardzo wielu typów krajobrazów,
- 2) zróżnicowania i duża deniwelacje w rzeźbie terenu,
- 3) występowanie jezior o układzie rynnowym,
- 4) duże zróżnicowanie wewnątrz krajobrazowych, występowanie rozległych panoram i kameralnych wewnątrz o bardzo zróżnicowanych, a więc malowniczych cechach,
- 5) „spięcia” krajobrazowe wynikające z występowania dużego zróżnicowania w „pokryciu” terenu (zadrzewień, z mozaiką pól i zharmonizowaną krajobrazowo zabudową).

Do cech obniżających walory krajobrazu przyrodniczo-kulturowego zaliczono:

- 1) obszary równinne,
- 2) duże zalesienie ograniczające wnętrza krajobrazowe szczególnie w północnej części gminy.

Typy krajobrazu przyrodniczo-kulturowego w gminie w sposób ogólny określa rys. nr 1:

Dominują krajobrazy falistopagórkowate i faliste:

- 1) leśne,
- 2) leśno-rolnicze,
- 3) jeziorno-leśne,
- 4) jeziorno-rolniczo-leśne.

Wysokimi wartościami zespołów wewnątrz krajobrazowych o panoramicznych otwarciach charakteryzują się:

- 1) ciąg rynnowy jezior ośniańskich,
- 2) dolina rz. Lenki (Ośnianki) o krajobrazie rzeczno-łąkowo-leśnym.

#### **6. Prawa własności gruntów**

W gminie dominują grunty skarbu państwa:

- 1) skarbu państwa - 82%,
- 2) grunty prywatne zajmują ok. 17% powierzchni,
- 3) grunty komunalne gminy nadające się do zagospodarowania i zabudowy stanowią znikomy odsetek i koncentrują się w rejonach: Radachowa, Smogór, Świniar oraz na południe od miasta przy drodze nr 134.
- 4) obszary objęte 1 zmianą Studium stanowią:

- a) w przypadku zmiany Studium objętej uchwałą Nr VII/53/07 z dnia 18.09.2007 r. własność Skarbu Państwa i prywatną,
- b) w przypadku zmiany Studium objętej uchwałą Nr VII/54/07 z dnia 18.09.2007 r. własność gminy Ośno Lubuskie.

## **7. Jakość życia mieszkańców**

Ocena jakości życia mieszkańców nie jest możliwa wprost w oparciu o dane statystyczne i jednoznaczne kryteria. Do finalnych wniosków można jednak dojść analizując szereg składowych. Ocenę taką uwzględniającą cele i funkcję studium dokonano w oparciu o analizy:

- 1) źródeł utrzymania i dochodów,
- 2) warunków zamieszkania.

Uwzględniając te kryteria warunki życia ludności ocenia się jako: względnie dobre.

### **7.1. Źródła utrzymania i dochody ludności**

- 1) głównymi źródłami utrzymania w gminie jest: rolnictwo, działalność produkcyjna oraz zatrudnienie w edukacji i handlu, natomiast w mieście: działalność produkcyjna, handel, rzemiosło, ochrona zdrowia i administracja.
- 2) dochody ludności oszacowano w oparciu o dochody gmin, analizy struktury zatrudnienia oraz stopy bezrobocia:
  - a) dochodowość średnia (na podstawie analizy dochodów własnych gminy oraz stanowiących udział w dochodach skarbu państwa w zł/1 mieszkańca):
  - b) dochody w gminie 129,13 zł/1mk w 1996 r.; 132,84 zł/1mk w 1997 r. oraz 135,12 zł/1mk w 1998 r.
  - c) średnia gmin miejsko-wiejskich w województwie w 1996 r. - 110,31 zł/1mk,
  - d) średnia gmin w województwie w 1996 r. – 163,62 zł/1mk

### **7.2. Warunki zamieszkania**

Funkcjonowanie systemów obsługi, stan środowiska przyrodniczo-kulturowego i zasobów mieszkaniowych mają wpływ na warunki zamieszkania. Warunki zamieszkania w gminie określa się jako przeciętne w mieście i na wsi.

Rozpoznany uwarunkowaniami w tym zakresie (wg stanu na 1998 r.) są:

- 1) zły stan zasobów mieszkaniowych w mieście oraz przeciętny na wsi,
- 2) przeciętna sytuacja materialna ludności,
- 3) duży zakres modernizacji i remontów w mieście, relatywnie mały w gminie: w mieście 45,7%; w gminie 59,8% zasobów mieszkaniowych została wybudowana przed 1945 r. (średnia województwa 50%, średnia miast 36,0%, wieś 77%),
- 4) niezadowalający stan sanitarny środowiska przyrodniczego z uwagi na nieuporządkowaną gospodarkę wodnościekową oraz zróżnicowane warunki klimatu lokalnego przy występowaniu stref podwyższonych emisji w rejonie Ośna Lubuskiego (główny obszar koncentracji ludności),
- 5) warunki mieszkaniowe lepsze od przeciętnych w mieście oraz przeciętne na wsi i tak:
  - a) ilość osób/1 izbę: - 0,82 w mieście; 0,91 na wsi (średnio w miastach b. województwa gorzowskiego 0,89, na wsi 0,96),
  - b) pow. użytkowe/1 osobę: 21,6 m<sup>2</sup> w mieście oraz 19,7 m<sup>2</sup> na wsi (średnio w miastach województwa 17,6 m<sup>2</sup>, na wsi 19,0 m<sup>2</sup>),
- 6) stan techniczny wynikający z wieku substancji relatywnie zły w mieście, stosunkowo dobry na wsi,
- 7) relatywnie średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania: - 66,1 m<sup>2</sup> w mieście,- 66,7 m<sup>2</sup> na wsi,
- 8) niewystarczająca infrastruktura związana z rehabilitacją społeczną i zawodową (udział niepełnosprawnych bezrobotnych w stosunku do ogółu bezrobotnych od trzech lat wynosi 1% ).

### **III. ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA, STAN ISTNIEJACY I PRZESADZONY**

Uwarunkowania o znaczeniu ponadlokalnym wynikają ze „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego”, strategii rozwoju województwa lubuskiego oraz przepisów szczególnych. Określa je rys. nr 1 w zakresie uściślonym do skali 1: 25 000.

#### **1. Ochrona przyrody**

Obszary i obiekty szczególnej ochrony przyrody ustanowione zostały w oparciu o ustawę o ochronie przyrody.

##### **1.1. Obszary ochrony przyrody**

W gminie występują następujące obszary szczególnej ochrony przyrody:

- 1) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „UROCZYSKO DOLINY LENKI” - w północnej części gminy,
- 2) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „UROCZYSKO OŚNIAŃSKICH JEZIOR” - w zachodniej części gminy,
- 3) obszar chronionego krajobrazu - na przeważającej części obszaru gminy - oznaczenia na rysunkach nr 1 i 3.3.

##### **1.2. Obiekty ochrony przyrody**

Ponadto w obszarze gminy występują obiekty przyrodnicze podlegające ochronie, do których zaliczają się pomniki przyrody. Stan ich udokumentowania określa tab. nr 1.

#### **2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego**

W obszarze gminy występują zasoby środowiska kulturowego podlegające odrębnym regulacjom ustawowym. Objęte ochroną są obiekty archeologiczne zestawione w tab. nr 3 oraz obiekty o wartości historycznej wpisane do rejestru zabytków i proponowane do objęcia ochroną zestawione w tab. 2.

##### **2.1. Obszary leśne, lasy ochronne**

Obszary leśne i lasy ochronne podlegają regulacjom „ustawy o lasach”. Obszary te wchodzą w skład Nadleśnictwa Ośno Lubuskie i Sulęcín, a ich powierzchnia wynosi:

- 1) lasy wodochronne - 161,81 ha
- 2) lasy glebochronne - 7,50 ha
- 3) drzewostany nasienne - 45,16 ha
- 4) lasy - ostaje zwierzyny - 135,00 ha

Celowe jest sukcesywne nadawanie statusu lasów ochronnych w korytarzach ekologicznych. Uznaje się za zasadne dalsze zalesianie w pasach tych korytarzy ze względów:

- 1) ekologicznych (poprawa struktury gatunkowej, funkcje ochronne),
- 2) krajobrazowych zapewniając przesłanianie obiektów dysharmonijnych w „otwartym krajobrazie” (linie napowietrzne, budynki), których przekształcenie nie jest zasadne i możliwe ze względów funkcjonalnych i ekonomicznych.

##### **2.2. Kompleksy gleb podlegające ochronie**

Kompleksy gleb podlegających ochronie ustawowej w sposób zgeneralizowany przedstawiono na rys. nr 1. Zaliczono do nich gleby kl. IV o pow. powyżej 1 ha oraz kl. III o pow. powyżej 0,5 ha. Ponadto określono

obszary użytków zielonych, w których dominują grunty organiczne. Strukturę procentową poszczególnych klas bonitacyjnych obrazuje poniższe zestawienie:

- 1) grunty kl. IIIa – 0,8% - ogółem powierzchni gruntów ornych,
- 2) grunty kl. IIIb – 4,6% - ogółem powierzchni gruntów ornych,
- 3) grunty kl. IVa – 21,4% - ogółem powierzchni gruntów ornych,
- 4) grunty kl. V – 31,8% - ogółem powierzchni gruntów ornych,
- 5) grunty kl. VI – 12,9% - ogółem powierzchni gruntów ornych,
- 6) grunty kl. VI Rz - 0,2% - ogółem powierzchni gruntów ornych,

### **2.3. Złoża surowców geologicznych**

W gminie występują rozpoznane złoża:

- 1) torfów - w rejonie doliny rzeki Lenki na północ i na południe od miasta,
- 2) surowców okrucowych - w rejonie Ośna Lubuskiego, Radachowa,
- 3) gliny w rejonie miejscowości Połęcko.

W rejonie wsi Smogóry rozpoznane zostały pokłady węgla brunatnego wymagające udokumentowania.

Zgodnie z prawem geologicznym i górniczym obszary złóż powinny być objęte obligatoryjnym planowaniem miejscowym w zakresie kompleksowym z wytycznymi do rekultywacji, w przypadku podjęcia ich eksploatacji.

### **2.4. Ochrona wód**

Dla głównych cieków ustalone zostały perspektywicznie klasy czystości wody. Rozporządzeniem Wojewody Gorzowskiego Nr 30/80 w rzece Lence przewiduje się uzyskanie III klasy wody.

W obszarze gminy występuje 6 jezior w tym 4 w obrębie zlewni rz. Lenki oraz 2 jeziora w obrębie zlewni rz. Ilanki.

### **2.5. Ochrona powietrza**

W obszarach zespołów przyrodniczo-krajobrazowych obowiązują zaostrzone normy ochrony atmosfery w zakresie dopuszczalnych emisji.

W gminie występują obszary problemowe zanieczyszczenia powietrza w tzw. „korytarzach aerodynamicznych” spowodowane oddziaływaniem źródeł emisji z terenu miasta Ośna Lubuskiego oraz gmin sąsiednich w tym m. Kostrzyna.

### **2.6. Ochrona p. powodziowa**

W obszarze gminy nie występują obszary zalewowe i chronione przed zalewem.

## **3. System obsługi ludności**

Miasto Ośno Lubuskie pełni funkcje ośrodka podregionalnego o niepełnym wyposażeniu w zakresie szkolnictwa średniego oraz w niepełnym zakresie w obsłudze ogólnej ludności.

Obsługę ponadlokalną gminy pełnią struktury powiatowe zlokalizowane w siedzibie powiatu w: Słubicach, Sulęcinie (szpital, ZUS, Rejon Energetyczny) oraz uzupełniająco miasto Gorzów. W zakresie obsługi regionalnej obsługę stanowi Gorzów Wlkp., natomiast w zakresie szkolnictwa pomaturalnego i wyższego obsługę pełni dodatkowo Zielona Góra.

#### **4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej**

##### **4.1. System drogowy**

W obszarze gminy występują następujące drogi o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) drogi wojewódzkie:
  - a) - nr 134 relacji Muszkowo- Ośno Lubuskie- Urad o długości 16,7 km,
  - b) - nr 137 relacji Słubice-Ośno Lubuskie-Sulęcín o długości 13,6 km.

Obie drogi przebiegają przez miasto.

- 2) drogi powiatowe:
  - a) nr 11-417 relacji Lemierzyce-Ośno Lubuskie ..... dł. 6,4 km
  - b) nr 11-418 relacji Radów-Świniary..... dł. 3,1 km
  - c) nr 11-419 relacji Świniary - skrzyż. z drogą nr 137 ..... dł. 2,4 km
  - d) nr 11-425 relacji Sienno-Ośno Lubuskie ..... dł. 8,3 km
  - e) nr 11-424 relacji Radów-Trzeźniów ..... dł. 6,5 km
  - f) nr 11-426 relacji Lubień-Smogóry ..... dł. 8,0 km
  - g) nr 11-415 relacji Czarnów-Gronów ..... dł. 2,2 km
  - h) nr 11-414 relacji Żabice-Sienno ..... dł. 2,4 km
  - i) nr 11-428 relacji Ośno Lubuskie-Lubień ..... dł. 10,4 km
  - j) nr 11-429 relacji Połęczko ..... dł. 1,3 km
  - k) nr 11-416 relacji Słońsk-Ośno Lubuskie ..... dł. 6,8 km
  - l) nr 11-452 relacji Sienno-Gronów ..... dł. 3,2 km
  - m) nr 11-451 relacji Lubień-Rychlik

##### **4.2. System kolejowy**

Przez obszar gminy przebiega zawieszona linia kolejowa relacji: Rzepin-Sulęcín. Aktualnie odbywa się sporadyczny przewóz towarów do Ośna Lubuskiego i Smogór.

##### **4.3. System przesyłu informacji i łączności**

W obszarze gminy istnieje centrala telefonii przewodowej w Ośnie Lubuskim oraz rozwijany jest dynamicznie system telefonii komórkowej. Przez teren gminy wzdłuż istniejących dróg przebiegają korytarze teletechniczne kanalizacji międzymiastowej.

Ilość abonentów w gminie wg stanu na 31. 12. 1999 r. wynosiła 1127 natomiast gęstość telefoniczna wynosiła 17,29 telefonów/100 mieszkańców.

##### **4.4. System elektroenergetyczny**

Obszar gminy zasilany jest z systemu zasilania elektroenergetycznego (GPZ) zlokalizowanego w Sulęcínie.

Sieć średniego napięcia na terenie gminy ukształtowana jest w postaci ciągów magistralnych z odgałęzieniami do poszczególnych miejscowości.

##### **4.5. System zaopatrzenia w energię gazową**

Aktualnie obszar gminy znajduje się poza zasięgiem systemu gazyfikacji przewodowej. Mieszkańcy gminy korzystają z gazu butlowego propan-butan (ok. 75% gospodarstw w miejscowościach gminnych) Taka sytuacja będzie utrzymywana do czasu realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia dalekiego przesyłu:

Skwierzyna- Bledzew- Sulęcín- Ośno- Sulęcín- Słubice – z systemu krajowego lub wariantowego z kierunku zachodniego.

Na północ od Ośna Lubuskiego przebiega istniejący gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia Rosja-Niemcy.

#### **IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY**

##### **1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa w obszarze województwa to wspieranie procesów restrukturyzacji**

z którymi wiąże się m.in. tworzenie nowych miejsc pracy, oraz popieranie różnorodnych działalności gospodarczych.

##### **2. Uwarunkowania wynikające z położenia gminy**

- 1) czyste środowisko, duża lesistość, jeziora i rzeki tworzące idealne warunki rozwoju turystyki i rekreacji,
- 2) położenie w niedalekiej odległości (16 km) od ważnej trasy komunikacyjnej (drogi międzynarodowej – A2 ) jako czynnik sprzyjający pozyskiwaniu inwestorów,
- 3) położenie w strefie przygranicznej generujące wzmożony ruch turystyczny,
- 4) sąsiedztwo miejscowości turystyczno-wypoczynkowych: Lubniewice i Łagów.

##### **3. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego**

- 1) uwarunkowania wynikające z konieczności ochrony wysokich wartości środowiska przyrodniczego w tym ograniczeń obowiązujących na obszarach objętych ochroną prawną (Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe: UROCZYSKO DOLINY LENKI i UROCZYSKO OŚNIAŃSKICH JEZIOR + obszar chronionego krajobrazu + pomniki przyrody zestawione w tab. nr 1),
- 2) uwarunkowania wynikające z obowiązku ochrony użytków rolnych wysokiej bonitacji,
- 3) uwarunkowania wynikające z przeobrażeń środowiska w tym m. in. uzależnianie rozwoju przestrzennego od możliwości zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, wykluczenie lokalizacji obiektów uciążliwych, ograniczenia dla rozwoju rolnictwa, konieczność ochrony istniejących lasów,
- 4) wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
  - a) ochrona stanowisk archeologicznych rozpoznanych głównie w rejonie Sienna, Gronowa i Połęcka - wg oznaczenia graficznego na rys. nr 5 (uwarunkowania archeologiczne) rys. nr 1 oraz wg zestawienia w tabeli 3,
  - b) ochrona obiektów zabytkowych i objętych ochroną konserwatorską - wg wykazu zestawionego w tabeli 2,
  - c) ochrona terenu w obrębie murów obronnych Starego Miasta w Ośnie Lubuskim w zakresie ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej,
  - d) ochrona pozostałych terenów Ośna Lubuskiego w zakresie strefy ochrony konserwatorskiej K (krajobrazowej).

##### **4. Uwarunkowania społeczne**

Zmniejszający się stopień bezrobocia (667 osób - w 1995 r., 562 - w 1996 r., 458 - w 1997 r. i 439 osób - w 1999 r.) oraz duży udział ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym warunkują jednak potrzebę tworzenia nowych miejsc pracy.

##### **5. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej**

- 1) ograniczenia możliwości rozwoju strukturalnego:

- 2) miasta: na kierunkach południowo-zachodnim oraz północnym i południowym - ze względów fizjograficznych,
- 3) gminy:
  - a) w środkowej części obszaru ze względu na przebieg korytarza technicznego gazociągu tranzytowego,
  - b) w zachodniej i północnej części gminy - ze względu na ograniczenia prawne przyrodniczo-krajobrazowe,
  - c) w obszarze całej gminy za wyjątkiem rejonu Sienna i Radachowa - ze względu na występowanie strefy obszaru chronionego krajobrazu.
  - d) występowanie rezerw terenowych w północno-wschodniej, wschodniej oraz północno-zachodniej części miasta dogodnych dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i gospodarczych, w tym również dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - e) niewielkie zasoby terenów korzystnych dla rozwoju działalności gospodarczych w istniejących zespołach zabudowy wiejskiej.

#### **6. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i aspiracji mieszkańców**

- 1) potrzeba udostępnienia terenów dla zabudowy jednorodzinnej głównie na terenie miasta,
- 2) potrzeba udostępnienia terenów dla prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej głównie na terenie miasta.

#### **7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemu komunikacji**

- 1) konieczność remontowania i modernizacji istniejących dróg,
- 2) nie stwierdza się konieczności zabezpieczenia rezerw terenowych dla przeprowadzenia obwodnic i obejść drogowych w pozostałych miejscowościach ( za wyjątkiem miasta Ośno Lubuskiego).

#### **8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemu elektroenergetycznego**

- 1) potrzeba zwiększenia mocy dla istniejących i nowych odbiorców z terenu gminy Ośno Lubuskie oraz z terenu Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- 2) potrzeba budowy na terenie gminy Ośno Lubuskie linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín.

## **V. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **1. Cele polityki przestrzennej państwa**

Cele polityki przestrzennej państwa w obszarze gminy określone zostały w studium zagospodarowania przestrzennego byłego województwa gorzowskiego w sposób następujący:

- 1) efektywne osiąganie celów rozwoju województwa wymaga prowadzenia współzależnych działań wynikających z wzajemnych powiązań strefy społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Główne strategiczne cele rozwoju społeczno-gospodarczego określają cele i kryteria gospodarowania przestrzenią, natomiast polityka przestrzenna tworzy warunki realizacji celów strategicznych w przestrzeni,
- 2) efektywność i skuteczność polityki rozwoju wymagająca kształtowania ładu społeczno-ekonomicznego, przestrzennego i ekologicznego z uwzględnieniem wzajemnych oddziaływań tak pozytywnych jak i negatywnych jako podstawy do wyboru kierunków działań.

### **2. Cele rozwoju b. województwa gorzowskiego oraz obecnego lubuskiego, sfery działań**

głównym celem strategicznym jest zmniejszenie dystansu cywilizacyjnego do wysoko rozwiniętych krajów Unii Europejskiej. cele współzależne wynikające ze Strategii Województwa Lubuskiego (marzec 2000):

- 1) zabezpieczenie przestrzennej, gospodarczej i społecznej spójności regionu,
- 2) podniesienie poziomu wykształcenia ludności i potencjału naukowego,
- 3) efektywny ekonomicznie rozwój w oparciu o walory przestrzennego położenia na głównym kierunku integracji z UE i tworzenie „szans dla każdego” jako bazy procesów rozwoju,
- 4) ochrona i racjonalne użytkowanie środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego przy granicach jako podstawy rozwoju województwa,
- 5) kształtowanie ładu przestrzennego jako czynnika poprawy jakości życia i środowiska przyrodniczego oraz efektywności gospodarowania,
- 6) wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego oraz pomoc w rozwoju turystyki,
- 7) rozwój przedsiębiorczości.

Tak sformułowane cele rozwoju wyznaczają następujące kierunki działań:

- 1) w sferze społecznej - osiągnięcie celów z angażowaniem funduszy publicznych, środków pomocowych i kapitałów prywatnych poprzez:
- 2) maksymalne wykorzystanie istniejącej bazy materialnej i zasobów komunalnych,
- 3) celowe wprowadzanie rozwiązań pilotażowych z udziałem grup kapitałowych,
- 4) zapewnienie dobrego funkcjonowania infrastruktury w systemie obsługi ludności i ochronie środowiska.
- 5) w sferze ekonomiczno-gospodarczej - osiągnięcie celów w sposób komplementarny (uzupełniający) poprzez:
- 6) aktywne działania w sferze społecznej i przestrzenno - ekologicznej,
- 7) realizację infrastruktury technicznej z maksymalnym ograniczeniem udziału środków budżetowych w tych działaniach,
- 8) w sferze przestrzennej zapewnienie osiągania celów społeczno - gospodarczych w szeroko rozumianych kategoriach ładu przestrzennego stanowiącego podstawę rozwoju cywilizowanego w gospodarczym, kulturowym i bytowym wymiarze poprzez:
- 9) kształtowanie struktur przestrzennych funkcjonalnych, efektywnych gospodarczo i akceptowanych społecznie,
- 10) racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów przestrzeni województwa, w tym również gminy.



### **3. Cele polityki rozwoju przestrzennego**

Główny cel polityki przestrzennej to tworzenie warunków do rozwoju w kształtowaniu przestrzeni otwartej na współpracę transgraniczną i międzyregionalną wg zasad społecznej gospodarki rynkowej w wyniku modernizacji i rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej umożliwiającej wykorzystanie potencjału zasobów i walorów województwa i gminy.

Tworzenie warunków do przestrzennego rozwoju polegać więc będzie na przewyżczeniu barier i ograniczeń.

Głównym celem strategicznym polityki przestrzennej w obszarze całego województwa, a więc i w gminie jest:

#### **KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI OTWARTEJ, CZYSTEJ I INNOWACYJNEJ**

Oznacza to:

- 1) otwarcie na współpracę w realizacji celów polityki przestrzennej rozwoju kraju jako podstawy do realizacji celów wspólnych z sąsiadami regionalnymi, samorządowymi i podmiotami gospodarczymi,
- 2) efektywne struktury otwarte dla procesów wszechstronnego rozwoju:
- 3) systemów obsługi ludności, a szczególnie oświaty i nauki,
- 4) systemów obsługi gospodarki w oparciu o rozwój systemów transportu,
- 5) struktury uwzględniające ład ekologiczny i architektoniczny w krajobrazie przyrodniczym i obszarach osadniczych,
- 6) struktury sprzyjające postępowi i innowacyjności uzyskane w wyniku kształtowania atrakcyjnych struktur przyjaznych ludziom i środowisku.

Realizacja celów strategicznych uwzględniająca uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne b. województwa gorzowskiego oraz obecnego lubuskiego oznacza skuteczność prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju.

Cel ten powinien być realizowany w obszarze gminy z uwzględnieniem strefowych, obszarowych i lokalnych uwarunkowań przestrzennych jako:

- 1) otwartego dla wszystkich zamierzających inwestować w jego rozwój,
- 2) racjonalnie i efektywnie wykorzystującego korzystną specyfikację położenia, bogactw natury i potencjału wytwórczego,
- 3) sukcesywnie podnoszącego swe walory ekologiczne, turystyczne i rekreacyjne,
- 4) otwartego na świat szlakami nowoczesnej komunikacji i łączności,
- 5) dbającego o rozwój kultury oraz zachowanie cennych wartości kulturowych i historycznych krajobrazu.

### **4. Cele rozwoju miasta i gminy**

Jako główne cele rozwoju uznano osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego, zrównoważonego i trwałego rozwoju zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb oraz warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia, a także zaspokojenia potrzeb następnych pokoleń, w oparciu o wykorzystanie wszystkich zasobów miasta i gminy.

Wyróżnia się następujące grupy celów:

- 1) Cele ekonomiczne - obejmujące:
  - a) rozwój lokalnego rynku pracy,
  - b) restrukturyzację rolnictwa,
  - c) rozwój usług o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym w tym w zakresie związanym z obsługą i rozwojem turystyki i aktywnego wypoczynku.
- 2) Cele społeczne - obejmujące:

- a) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
  - b) zapewnienie odpowiedniego standardu usług dla zaspokojenia potrzeb lokalnych,
  - c) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,
  - d) zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
  - e) zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną dla osób niepełnosprawnych.
- 3) Cele przyrodnicze - obejmujące:
- a) zachowanie istniejących wartości środowiska oraz zahamowanie procesów jego degradacji,
  - b) poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
  - c) zachowanie wartości krajobrazowych i turystycznych gminy.
- 4) Cele kulturowe - obejmujące:
- a) zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
  - b) zachowanie otwartych przestrzeni o najwyższych walorach
  - c) krajobrazu przyrodniczo - kulturowego,
  - d) rozszerzenie zakresu prawnej ochrony obiektów i zespołów zabudowy.
- 5) Cele przestrzenne - obejmujące:
- a) uporządkowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta,
  - b) eliminacja lub złagodzenie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów w tym obszarze gminy.

## **VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. Obszary funkcjonalne i strefy polityki przestrzennej**

W obrębie gminy wyodrębnia się cztery obszary funkcjonalne:

**A** - obszar miejski (miasto Ośno Lubuskie w jego granicach administracyjnych)

**B** - obszary wiejskie

**C** - obszary zwartych kompleksów leśnych

**D** - obszary przyrodnicze

W stosunku do obszaru miejskiego i wiejskich kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały za pomocą:

- 1) wyznaczonych stref polityki przestrzennej,
- 2) określenie głównych kierunków działań w obrębie tych stref,
- 3) wskazania jakie formy użytkowania powinny przeważać w poszczególnych strefach.

Podział na strefy polityki przestrzennej nastąpił z uwzględnieniem:

- 1) istniejącego zainwestowania,
- 2) uwarunkowań rozwoju gminy oraz możliwości zagospodarowania poszczególnych obszarów,
- 3) zapotrzebowania na różnego rodzaju tereny wynikającego z potrzeb aktywizacji ekonomicznej oraz potrzeb mieszkańców,
- 4) rozwoju systemów komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

#### **A. Obszar miejski - wg rys. nr 2 w skali 1 : 10 000.**

Miasto Ośno Lubuskie pełni funkcje centralnego ośrodka miejskiego. Dalszy rozwój przestrzenny miasta nie napotyka istotnych, większych barier. Konieczne jest jednak zapewnienie możliwości rozwiązania wszystkich podstawowych problemów infrastrukturalnych (w tym szczególnie w zakresie gospodarki odpadami, wodno-ściekowy, zaopatrzenia w energię ciepłą, komunikacji w tym również rowerowej), które warunkować będą prawidłowe możliwości rozwoju miasta jako „zdrowego miasta” tak w zakresie gospodarczym, społecznym jak i środowiskowym.

W obrębie obszaru miejskiego wyodrębnia się następujące strefy polityki przestrzennej:

- 1) strefę historyczną nr1 zawartą w obrębie murów obronnych starego miasta - w obrębie której obowiązuje ochrona i rewitalizacja historycznej struktury przestrzennej, obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez porządkowanie istniejącej zabudowy, tak mieszkaniowej jak i usługowej, szczególnie w obrębie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej (modernizacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy oraz uzupełnianie ubytków w zabudowie) - w oparciu o uwarunkowania konserwatorskie.
- 2) strefę mieszkaniowo-usługową nr 2 (śródmiejską) - zawartą między lasem od północy, rzeką Lenką i kanałem Grabienko od wschodu, torami kolejowymi i ulicami: Słowackiego, Kolejową, 3-go Maja i Jeziorną, w obrębie której przewiduje się:
  - a) rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego w formie nowych zespołów osiedlowych z zielenią i usługami towarzyszącymi,
  - b) porządkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem uzupełnień,
  - c) ochrona wyznaczonego korytarza ekologicznego rzeki Lenki oraz zespołów zieleni,
  - d) utrzymanie rolniczego i rybackiego wykorzystania terenów wyznaczonych graficznie,
- 3) strefę mieszkaniowo-usługową nr 3 - położoną w zachodniej części miasta na zachód od Jeziora Reczynek oraz ulic: Gronowskiej i Słubickiej, w obrębie której przewiduje się:
  - a) rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego jako kontynuacja istniejących zespołów zabudowy tego typu,
  - b) uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - c) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej w obrębie planowanych usług ogólnomiejskich w rejonie ulic: Zachodniej i Gronowskiej,
  - d) utrzymanie istniejących cmentarzy,
  - e) ochronę istniejących zespołów zieleni,
  - f) zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjno-sportowe w północnej części strefy,
  - g) strategiczny rozwój mieszkalnictwa na terenie gminy,
  - h) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu o funkcji mieszkaniowej - wg oznaczenia na rys. nr 2,
- 4) strefę usług rekreacji i wypoczynku oraz zieleni urządzonej nr 4 - położoną w rejonie Jeziora Reczynek – na północy oraz obszarach planowanej zieleni urządzonej – w środkowej części miasta, w obrębie której przewiduje się:
  - a) porządkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - b) zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjno-sportowe w rejonie jeziora,
  - c) sukcesywne przekształcanie wyznaczonych na rysunku nr 2 terenów pod urządzonej zieleni publicznej, mającą na celu powiązanie strefy historycznej miasta z terenami rekreacji przyrodniczej,
  - d) wykształcenie nowego zespołu usług ogólnomiejskich publicznych i komercyjnych na południe od terenu Starego Miasta,
  - e) ochronę istniejących zespołów zieleni.
- 5) strefę wielofunkcyjną nr 5 - położoną we wschodniej części miasta, na wschód od rzeki Lenki, kanału Grabienko i ulicy Rzepińskiej, oraz między ulicami Okrzei i Leśną z wyłączeniem obszaru strefy nr 7, w obrębie której przewiduje się:
  - a) porządkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - b) rozwój rzemiosła usługowego z zabudową mieszkaniową towarzyszącą w rejonie ulicy Radachowskiej,
  - c) dalszy rozwój mieszkalnictwa w południowej części strefy oraz wykształcenie nowego zespołu mieszkaniowego i usługowego w północnej części strefy,
  - d) ochronę istniejących zespołów zieleni oraz zagospodarowanie i utworzenie nowych zespołów zieleni publicznej,
  - e) strategiczny rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych w kierunku południowym (poza granicami miasta),
  - f) opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla 3-ch wyznaczonych na rysunku nr 2 obszarów.
- 6) strefę rolniczo-ogrodniczą nr 6 - położoną w południowej części miasta, w obrębie której przewiduje się:
  - a) utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania,

- b) możliwość utworzenia nowego kompleksu ogrodów działkowych na wschód od ulicy Ogrodowej.
- 7) strefę produkcyjno – magazynową nr 7 jako Miejski Obszar Przemysłowy (M.O.P.) - położoną w środkowo-zachodniej części miasta (między kanałem Grabienko, ul.Przemysłową i linią kolejową PKP) w obrębie której przewiduje się :
  - a) rozwój funkcji przemysłowych nieuciążliwych o preferowanych profilach przetwórstwa:
    - a. rolno-spożywczego , przemysłu drzewnego i meblarskiego, elektromaszynowego,
    - b. materiałów budowlanych itp.
  - b) lokalizację głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ) w środkowo-zachodniej części strefy,
  - c) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wg oznaczenia w rys. nr 2.
- 8) w granicach miasta dopuszcza się budowę głównego punktu zasilania oraz linii napowietrznej 110kV.

**B. Obszary wiejskie - położone w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i osadnictwa wiejskiego - wg rys. nr 1 w skali 1 : 25 000**

W obrębie tego obszaru przewiduje się:

- 1) utrzymanie funkcji rolniczej jako funkcji wiodącej,
- 2) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań eliminujących erozję gleb,
- 3) rekultywację terenów (wartościowych rolniczo) zagrodowych,
- 4) możliwość przeznaczenia do zalesienia terenów o najniższych wartościach bonitacyjnych gleb, jak również wprowadzenia planowanych zalesień na południe od ul. Zachodniej w obrębie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Uroczysko Jezior Ośniańskich”,
- 5) rozwój mieszkalnictwa głównie zagrodowego zasadniczo w obrębie poszczególnych miejscowości z dopuszczeniem pojedynczych siedlisk zagrodowych poza miejscowościami na stykach z drogami publicznymi,
- 6) porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy, a ponadto rozwój mieszkalnictwa i usług towarzyszących w kierunku północno – zachodnim Ośna Lubuskiego zgodnie z kierunkiem preferowanego rozwoju miasta,
- 7) wprowadzanie przekształceń w strukturze gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ilości gospodarstw indywidualnych,
- 8) rozwój turystyki przyrodniczej i agroturystyki,
- 9) możliwość utworzenia stawów hodowlanych na południe od miasta - po przeprowadzeniu analiz specjalistycznych,
- 10) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1 - z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe,
  - b) 2 i 4 - z przeznaczeniem na cele usługowo-mieszkaniowe,
  - c) 3 - z przeznaczeniem na cele rzemiosła usługowego,
  - d) 5 - z przeznaczeniem na cele usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji ( przy drodze nr 137 w kierunku Słubic – działka nr 166 ).
- 11) budowę linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín.

**12) rozwój energetyki wiatrowej w rejonie miejscowości Trześńów.**

**C. Obszary zwartych kompleksów leśnych**

W obrębie tych obszarów jako główne zasady i kierunki zagospodarowania przyjęto:

- 1) ochronę istniejących kompleksów leśnych, w tym szczególnie ochronnych
- 2) ochronę istniejących zespołów śródleśnych jezior rynnowych oraz przyległych lasów wodochronnych,
- 3) wprowadzenie dolesień wyznaczonych w STUDIUM - wg oznaczenia na rys. nr 1.
- 4) dążenie do zwiększenia lesistości istniejących kompleksów leśnych w obszarach rolnych o najniższej wartości rolniczej zgodnie z założeniami „Krajowego programu zwiększania lesistości do 2020 r.
- 5) na obszarze zwartych kompleksów leśnych dopuszcza się budowę linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín.

## **D. Obszary przyrodnicze**

W obrębie tych obszarów przewiduje się ochronę:

- 1) obu zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:
  - a) „Uroczysko Ośniańskich Jezior” - I-szy obszar,
  - b) „Uroczysko Doliny Lenki” - II-gi obszar – zgodnie z ustaleniami podjętych w tym zakresie uchwał Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim,
- 2) korytarzy ekologicznych wyznaczonych w obrębie doliny rz. Lenki oznaczonych graficznie na rysunkach nr 1,
- 3) w granicach obszarów przyrodniczych dopuszcza się budowę linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín.

## **2. Obszary chronione**

Zasięg obszarów chronionych oraz zasady ich ochrony zostały określone w oparciu o istniejącą ochronę prawną oraz potrzeby ochrony wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego.

### **2.1. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione**

Utrzymuje się ochronę prawną następujących obszarów:

- 1) Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:
  - a) UROCZYSKO OŚNIAŃSKICH JEZIOR
  - b) UROCZYSKO DOLINY LENKI
- 2) obiekty przyrodnicze podlegające ochronie - pomniki przyrody wg zestawienia w tab. nr 1,
- 3) wyznaczony na rys. nr 1 obszar chronionego krajobrazu.

Ponadto przewiduje się utworzenie dwóch rezerwatów przyrody w obrębie UROCZYSKA DOLINY LENKI:

- 1) ŁĘGI NAD LENKĄ - rezerwat leśny
- 2) JEZIORA KŁOCIOWE – rezerwat wodny dotyczący jezior Małe i Wielkie w rejonie wsi Lipienica.

### **2.2. Obszary i obiekty chroniące wartość środowiska kulturowego**

Aktualnie ochroną prawną archeologiczną i konserwatorską objęte są:

- 1) rozpoznane stanowiska archeologiczne wraz ze strefami koncentrujące się w środkowej i zachodniej części gminy - wg oznaczenia graficznego na rys. nr 1 i tematycznie na rys. nr 4, oraz zestawione w tab. 3,
- 2) obiekty zabytkowe i objęte ochroną konserwatorską - wg zestawienia w tab. nr 2,

W obu powyższych zakresach obowiązują szczegółowe regulacje prawne ich ochrony.

- 3) strefa ochrony konserwatorskiej w obrębie historycznego założenia miasta, w obrębie której wymagany jest obowiązek uzyskiwania każdorazowo wytycznych i uzgodnień konserwatorskich oraz pozostałe tereny Ośna Lubuskiego w zakresie strefy ochrony konserwatorskiej K (krajobrazowej).

Ponadto przewiduje się objąć badaniami archeologicznymi nie rozpoznane obszary wg schematu AZP.

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jak również obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wyadania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

### **3. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej**

Kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej określone zostały z uwzględnieniem takich zagadnień jak:

- 1) rozmieszczenie terenów osadniczych,
- 2) rozmieszczenie wyznaczonych obszarów działalności gospodarczej,
- 3) potrzeby obsługi rolnictwa i turystyki,
- 4) powiązania i związki z gminami ościennymi,
- 5) wymagania wynikające ze specyfiki poszczególnych systemów.

#### **3.1. Komunikacja drogowa**

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- 1) modernizację istniejącego układu ulic w mieście uwzględniającą m.in. dalsze wydzielanie ciągów ruchu rowerowego szczególnie w terenach zabudowanych, regulacje linii rozgraniczenia i renowację nawierzchni,
- 2) realizację nowych układów ulic w obszarach planowanych terenów rozwojowych miasta po uprzednim opracowaniu planów miejscowych,
- 3) utrzymanie dotychczasowego przebiegu istniejących dróg wojewódzkich i powiatowych z założeniem niezbędnej ich modernizacji (korekty regulacyjne linii rozgraniczających, modernizacja nawierzchni itp.),
- 4) sukcesywną realizację obwodnicy miasta jako trasy w klasie ulicy głównej.

#### **3.2. Komunikacja kolejowa**

W zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się utrzymanie oraz niezbędną modernizację istniejącej linii kolejowej oraz docelowe po jej likwidacji wykorzystanie jako szlaku turystycznego rowerowego.

#### **3.3. Komunikacja rowerowa**

W obszarze gminy wyznaczono przebiegi tras rowerowych oznaczone na rysunkach nr 1 i 3.3, z uwzględnieniem tras istniejących powiązań międzygminnych oraz walorów krajobrazowych i turystycznych gminy. W obszarze miasta przebiegi tras przedstawiono na rys. nr 2.

#### **3.4. Infrastruktura techniczna**

##### **3.4.1 System zaopatrzenia w wodę**

W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejących ujęć wody w poszczególnych miejscowościach,
- 2) rozbudowę systemów wodociągowych.

##### **3.4.2. System odprowadzenia i neutralizacji ścieków**

Przewiduje się:

- 1) utrzymanie zasady pełnego wyposażenia w system kanalizacji sanitarnej w mieście,
- 2) rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej w mieście Ośno Lubuskie,
- 3) modernizację oczyszczalni ścieków w mieście (przy ul. Okrzei),
- 4) grupowy system oczyszczania ścieków w miejscowości Smogóry z obsługą wsi Lubień,
- 5) lokalne oczyszczalnie ścieków w pozostałych większych miejscowościach.

System przesyłu informacji i łączności. W zakresie tym przewiduje się dalszy rozwój telekomunikacji w oparciu nowo zrealizowaną centralę w Ośnie Lubuskim w odniesieniu do telefonii przewodowej oraz dynamiczny rozwój telefonii komórkowej w oparciu o odrębne analizy techniczne.

### **3.4.3. System elektroenergetyczny**

Przewiduje się:

- 1) budowę głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ) w obrębie wyznaczonej na rys. nr 2 lokalizacji oraz budowę napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 KV od GPZ-Rzepin,
- 2) przebieg planowanej linii elektroenergetycznej prądu stałego 500 KV relacji Niemcy-Polska o szerokości pasa technicznego (wykluczenie zabudowy) = 90
- 3) opracowanie planu zaopatrzenia gminy w energię elektryczną,
- 4) budowę linii elektroenergetycznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín,
- 5) **dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Trześniów,**
- 6) **następujące kierunki odbioru energii wytworzonej za pośrednictwem elektrowni wiatrowych:**
  - a) **przyłączenie elektrowni do istniejących sieci elektroenergetycznej,**
  - b) **dopuszczenie budowy nowych sieci i stacji elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.**

### **3.4.4. System zaopatrzenia w gaz**

Przewiduje się:

- 1) wariantowe zasilanie w energię gazową:
  - a) I-szy wariant - z krajowego systemu, z kierunku Sulęcína - gazociągiem w.c. przebiegającym w pasie korytarza technicznego gazociągu „jamalskiego”, poprzez planowaną stację redukcyjną gazu z lokalizacją na północny wschód od miasta,
  - b) II-gi wariant - z kierunku zachodniego (od strony Rzepina) z systemu gazociągu magistralnego przygotowywanego do realizacji z kierunku Niemiec,
- 2) sukcesywne doprowadzenie energii gazowej do pozostałych miejscowości na terenie gminy, w tym głównie do miejscowości: Lubień, Grabno, Połęcko, Radachów i Świniary.

### **3.4.5. System zaopatrzenia w energię cieplną.**

W tym zakresie przewiduje się:

- 1) utrzymanie istniejących źródeł ciepła (kotłowni osiedlowych i lokalnych) z założeniem ich modernizacji, ewentualnej dalszej rozbudowy w zależności od potrzeb oraz w dostosowaniu do wymagań ochrony środowiska,
- 2) dążenie do zastępowania paliwa stałego innymi źródłami energii takimi jak energia elektryczna, olej opałowy oraz docelowo gaz ziemny - po jego doprowadzeniu i włączeniu w obsługę miasta i gminy.
- 3) Powyższe dotyczy szczególnie nowych kotłowni i lokalnych źródeł ciepła w obszarze miasta.

### **3.4.6. System gromadzenia i neutralizacji odpadów stałych**

W zakresie tym przewiduje się:

- 1) docelową obsługę gminy przez projektowany w gm. Sulęcín zakład utylizacji p.n. „Długoszyn” o zasięgu międzygminnym,
- 2) możliwość utworzenia awaryjnego składowiska odpadów komunalnych spełniających wymogi ochrony środowiska w obrębie działki o nr ewid. 74/2 obręb Trześniów (rezerwa terenowa),
- 3) czasowe utrzymanie istniejących punktów gromadzenia odpadów z zachowaniem reżimów ekologicznych oraz docelową ich rekultywację na cele rolnicze lub zieleń,

## **VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

### **1. Podstawy formalne działań realizacyjnych**

- 1) w oparciu o opracowanie specjalistyczne oraz m.p.z.p. i zmiany m.p.z.p. gminy uchwalone w latach 1995-2001 r. wg ustawy z dnia 7 lipca 1995 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) na podstawie sukcesywnie sporządzanych m.p.z.p. w oparciu o opracowania specjalistyczne i oferty z sukcesywnym dostosowaniem do potrzeb rynku nieruchomości,
- 3) decyzje WZiZT w trybie rozprawy administracyjnej (ograniczone do niezbędnego i zasadnego ekonomicznie minimum),
- 4) w oparciu o decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy – po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **2. Opracowania specjalistyczne**

- 1) strategia rozwoju gminy opracowana w pełnym zakresie w oparciu o opracowane w grudniu 1999 r. „Założenia do strategii zrównoważonego rozwoju gminy Ośno Lubuskie do 2010 r.” oraz o metodykę stosowaną w krajach U.E. (posiadanie strategii oraz studium uwarunkowań i warunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest pomocne w uzyskaniu środków ekonomicznego wsparcia),
- 2) koncepcja polityki przestrzennej, w tym:
  - a) ustalenie kolejności opracowania planów miejscowych,
  - b) ustalenie w oparciu o listę przedsięwzięć publicznych priorytetowych inwestycji i działań,
  - c) program realizacji priorytetowych przedsięwzięć publicznych z określeniem kolejności,
  - d) kalkulacje środków na priorytetowe przedsięwzięcia dla I fazy działań oraz rozpoznanie możliwych źródeł ich pozyskania,
  - e) ustalenie listy obszarów, na których prowadzone będzie przygotowanie realizacji niezbędnych inwestycji publicznych,
  - f) określenie sposobu monitorowania procesu realizacji polityki przestrzennej,
- 3) koncepcje programowe rozwoju systemów kanalizacyjnych w obszarach wiejskich z ewentualnym dokonaniem analiz wariantowych wraz z szacunkami kosztów wg niniejszego studium (pkt. VI. 3.4.2),
- 4) badania czystości wód:
  - a) przeznaczonych do celów komunalnych w ujęciach wiejskich,
  - b) jezior i sztucznych zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 15 ha,
  - c) operaty wodno-prawne sztucznych zbiorników wodnych,
- 5) plany rekultywacji złóż surowców geologicznych,
- 6) koncepcje zagospodarowania obszarów turystycznych przy zbiornikach wodnych jako podstawy do sukcesywnego opracowania planów miejscowych,
- 7) wyznaczenie i ustanowienie stref ochrony sanitarnej:
  - a) ujęć wody,
  - b) zakładów produkcji zwierzęcej oraz innych obiektów zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- 8) inwentaryzacja i aktualizacja obiektów zabytkowych wg rejestru i ewidencji.

### **3. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania (m.p.z.p) jest obowiązkowe**

- 1) Obszary dla których opracowanie m.p.z.p. jest obligatoryjne ze względu na przepisy szczególne:
  - a) złóż surowców geologicznych przewidzianych do eksploatacji w sposób kompleksowy regulowany przepisami ustawy z dn. 4 lutego 1994 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. nr 27/94 poz. 98 z późniejszymi zmianami),
  - b) zagospodarowania, które powodują zmiany granic obszarów leśnych (wg ustawy z dnia 28.09. 1991 r. o lasach - Dz. U. Nr 111 poz. 444):
  - c) zmian w zagospodarowaniu, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,



- d) obiektów retencji o rzędnej piętrzenia powyżej 1 m,
  - e) zmiany w użytkowaniu obszarów w których występuje starodrzew, w oparciu o uzyskane zgody wojewody,
  - f) zabudowy i zagospodarowania w obszarach zespołów przyrodniczo-krajobrazowych poddawanych ochronie przez radę gminy,
  - g) obszar objęty zmianą Studium w rejonie miejscowości Ośno Lubuskie (obręb Gronów) – wg oznaczenia graficznego w rysunku nr 1.
- 2) Obszary dla których opracowanie m.p.z.p. jest obligatoryjne ze względu na uwarunkowania społeczno-ekonomiczne.

W obszarach tych należy sukcesywnie sporządzać m.p.z.p. w dostosowaniu do:

- 1) programów i zadań w realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- 2) zadań własnych uwzględniając możliwości budżetu gminy,
- 3) wniosków właścicieli gruntów i władających gruntami skarbu państwa.

Zalicza się do nich:

- 1) zespoły zabudowy w wyróżnionych ośrodkach osadniczych i w ich sąsiedztwie wraz z drogami i ulicami dla terenów wyznaczonych do opracowania m.p.z.p. oraz w uzupełnieniach istniejącej substancji w pozostałych obszarach:
- 2) w obszarach istotnych dla rozwoju gminy określonych na rysunkach dopuszcza się sukcesywne opracowanie m.p.z.p. dla części ww. obszarów w dostosowaniu do występujących potrzeb,
- 3) dla obszarów o złożonej funkcji z restrukturyzacją podstawowego układu drogowo-ulicznego zaleca się opracowanie kompleksowej koncepcji struktury przestrzennej w ramach m.p.z.p. lub poprzedzającej, ich opracowanie,
- 4) zaleca się opracowanie kompleksowego m.p.z.p. dla obszarów stanowiących własność komunalną,
- 5) obszary restrukturyzacji układu drogowo - ulicznego;
- 6) wyznaczanie nowych ulic i dróg dojazdowych w zespołach zabudowy oraz nowych dojazdów w wyniku zmian przeznaczenia pojedynczych działek,
- 7) poszerzanie pasów technicznych dla ścieżek rowerowych w ciągach poszczególnych dróg, w dostosowaniu do warunków miejscowych,
- 8) tereny inwestycji liniowych z obiektami towarzyszącymi, powodujących obniżenie wartości nieruchomości (w zakresie systemów ponadlokalnych) w tym systemów tranzytowych,
- 9) urządzenia infrastruktury społecznej i technicznej powodujące zmiany w strukturze użytkowania i władania gruntów (konieczność komunalizacji),
- 10) inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogące pogorszyć stan środowiska (wg Rozporządzenia Ministra OŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r. Dz. U. Nr 93 poz. 589), lub powodujące konieczność ustalenia stref ograniczonego użytkowania,
- 11) zabudowę w obszarach ochrony przyrody przeznaczonych do trwałego zagospodarowania nierolniczego i nieleśnego,
- 12) zagospodarowanie nierolnicze i nieleśne, które powoduje konieczność dokonania podziału nieruchomości (wg przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - Dz.U. nr 115 poz. 741 z późniejszymi zmianami),
- 13) obszary w których zmiana zagospodarowania powoduje skutki określone w art. 36 „ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”.
- 14) tereny wnioskowane do uwzględnienia w STUDIUM wymagające sporządzenia m.p.z.p. - wg oznaczenia na rysunkach nr 1 i 2,
- 15) obszar objęty zmianą STUDIUM w rejonie ulic Kościuszki, Okrzei i Jeziornej w Ośnie Lubuskim – wg oznaczenia graficznego w rysunku nr 2.
- 16) tereny inwestycji celu publicznego, w tym obszar przeznaczony pod budowę linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín wraz z korytarzem technologicznym o szerokości 30,0 m (2 x 15,0 m w obie strony od osi.)

**Ustala się następujące wytyczne do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trześńńów:**

- 1) uporządkowanie struktury funkcjonalno- przestrzennej miejscowości poprzez określenie:**
  - a) docelowego zasięgu zabudowy miejscowości,**
  - b) parametrów kształtowania zabudowy,**
  - c) obiektów wskazanych do ochrony,**
- 2) na rysunku zmiany studium określa zasięg nieprzekraczalnego obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych oraz obszar wskazany do wyłączenia z zabudowy ze względu na potencjalne oddziaływanie farmy wiatrowej,**
- 3) dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych wymagane będzie sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu wytycznych niezbędnych do określania lokalizacji elektrowni wiatrowych w odniesieniu do:**
  - a) minimalnych odległości od zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,**
  - b) minimalnych odległości od rezerwatów i łęgówisk, kompleksów leśnych, rzek i większych zbiorników wodnych,**
  - c) maksymalnych wysokości obiektów elektrowni,**
  - d) odległości pomiędzy poszczególnymi elektrowniami,**
  - e) zapewnienia dojazdu i obsługi w stacje transformatorowe WN/SN,**
  - f) możliwości przyłączenia do przesyłowych linii elektroenergetycznych,**
  - g) konieczności opracowania do każdej lokalizacji elektrowni wiatrowych studium wpływu elektrowni wiatrowych na krajobraz z uwzględnieniem powiązań widokowych,**
  - h) zgodności z przepisami odrębnymi.**

#### **4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania w trybie rozprawy administracyjnej**

Przedmiotowe decyzje wydawane będą ze względu na uwarunkowania społeczno - ekonomiczne w ograniczonym zakresie. Dotyczyć będą one głównie:

- 1) zagospodarowania na gruntach pozostających we władaniu gminy,
- 2) realizacji obiektów dla celów publicznych: na gruntach Skarbu Państwa, a odnoszące się do:
  - a) zadań własnych gminy,
  - b) zleconych gminie zadań ponadlokalnych.

Dopuszcza się wydanie decyzji w WZiZT w trybie rozprawy administracyjnej w obszarach określonych w pkt. 3.2, dla inwestycji o dużym znaczeniu dla rozwoju gminy z uwzględnieniem:

- 1) uwarunkowań społeczno-ekonomicznych
- 2) stanowiska Rady Gminy wyrażonego w formie uchwały.

#### **VIII. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ.**

Uwzględnienie w realizacji ponadlokalnych celów publicznych następujących zadań:

- 1) w zakresie restrukturyzacji układu drogowego:
  - a. budowa trasy obwodnicowej miasta Ośno Lubuskie,
  - b. przekształcenie dotychczasowej linii kolejowej relacji Międzyrzecz- -Rzepin przez Ośno na szlak komunikacji rowerowej w przypadku podjęcia decyzji o jej likwidacji.
- 2) wzajemną międzygminną koordynację oraz wspólne programy realizacyjne w zakresie tras rowerowych w tym głównie w ramach projektu W-Z.
- 3) w zakresie usprawnienia systemu elektroenergetycznego Budowa na terenie gminy Ośno Lubuskie fragmentu napowietrznej linii 110kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín.
- 4) objęcie ochroną wyznaczonych korytarzy ekologicznych w tym głównie w obrębie rz. Lenki oraz w ciągach jezior rynnowych śródlęśnych wraz z programami wojewódzkimi porządkowania gospodarki wodno-ściekowej,

- 5) zapewnienie stałej aktualizacji obiektów podlegających ochronie dóbr kultury przez służby konserwatorskie.

Wprowadzenie preferencyjnych regulacji w realizacji zadań związanych z:

- 1) uzbrojeniem komunalnym terenów przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 2) rozwojem mieszkalnictwa komunalnego wspólnoty samorządowej,
- 3) ochronę dóbr kultury w zakresie rewaloryzacji zespołów przestrzennych i obiektów o wartości historycznej.

Ukierunkowanie i zapewnienie warunków do rozwoju szkolnictwa licealnego, zawodowego i wyższego oraz placówek doradztwa rolniczego, w ponadlokalnych ośrodkach obsługi w zakresach istotnych dla rozwoju gminy, w odniesieniu do:

- 1) obsługi turystyki międzynarodowej,
- 2) ekorołnictwa,
- 3) eko- i agroturystyki.

Zapewnienie partycypacji w opracowaniu m.p.z.p.:

- 1) w obszarach ochrony przyrody,
- 2) w realizacji zadań wspólnych w zakresie:
  - a) systemów inżynierskiej ochrony środowiska,
  - b) ponadgminnych ośrodków pomocy społecznej.

Aktywizacja współpracy przygranicznej w ramach Euroregionu PRO EUROPA VIADRINA.

## **IX. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

- Rys. nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Ośno Lubuskie (STUDIUM) - plansza podstawowa (skala 1 : 25 000).
- Rys. nr 2 STUDIUM - miasto Ośno Lubuskie (skala 1:10 000).
- Rys. nr 3.1 Sieć osadnicza i komunikacja (skala 1: 100 000).
- Rys. nr 3.2 Infrastruktura techniczna (skala 1: 100 000).
- Rys. nr 3.3 Środowisko przyrodnicze i turystyka (skala 1: 100 000).
- Rys. nr 4 Uwarunkowania archeologiczne - rozmieszczenie stanowisk (1:50 000).

**X. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE**

**Tabela nr 1.**

**OBIEKTY PRZYRODNICZE PODLEGAJĄCE OCHRONIE  
WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY ZLOKALIZOWANYCH  
NA TERENIE GMINY OŚNO LUBUSKIE**

L.p.	Nazwa obiektu	Lokalizacja	Wymiary	Data zatwierdzenia	Uwagi
1.	dąb szypułkowy	Wieś - Radachów N-ctwo - Ośno Lubuskie L-ctwo - Radachów Oddział - 186 d	wys. - 25 m obw.- 400 cm	13.12.1990 r. Rozp. Woj. Gorz. Nr 28	
2.	stanowisko Jelonka Rogacza w 150-letnim drzewostanie dębów	Miasto - Ośno Lubuskie N-ctwo - Ośno Lubuskie L-ctwo - Ośno Lubuskie Oddział - 443 m	pow. - 2,23 ha	12.09.90 r. Rozp. Woj. Gorz. Nr 2/90	
3.	głaz narzutowy	Miasto - Ośno Lubuskie N-ctwo - Ośno Lubuskie L-ctwo - Ośno Lubuskie Oddział - 422 h położenie: tzw. „Łabędzia Góra”	obw.-710 cm	24.03.1966 r. Dec. 27 PWRN Ziel.Góra	pomnik przyrody nieożywio- nej
4.	orzeł bielik	N-ctwo - Ośno Lubuskie Obr. - Ośno L-ctwo - Ośno Lubuskie Oddział - 423 f	1 gniazdo na sośnie	Rozp. Woj. Gorz. z dn.10.02.95 r. nr 2/95	
5.	orzeł bielik	N-ctwo - Ośno Lubuskie Obr. - Ośno L-ctwo - Łabędzia Góra Oddział - 500 b	1 gniazdo na dębie	Rozp. Woj. Gorz. z dn.10.02.95 r. nr 2/95	
6.	bocian czarny	N-ctwo - Ośno Lubuskie Obr. - Ośno L-ctwo - Świniary Oddział - 551 a	1 gniazdo na sośnie	Rozp. Woj. Gorz. z dn.10.02.95 r. nr 2/95	

## OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

### MIASTO OŚNO

Teren miasta zamknięty zewn. obwodem murów miejskich (XIV) 6 baszt: (2 poł. XIV w.), kościół p.w. św. Jakuba 1298-1380, kaplica cmentarna św. Gertrudy (poł. XV w.), Ratusz (1517 r.).

1. kościół p.w. św. Jakuba mur. XIII w.
2. kościół filialny ul. Al. Pokoju ok. 1930 r.
3. Ratusz mur. XVI, XIX w.
4. amfiteatr kamień 1910 r.
5. wieża „Bismarcka” przy szosie na Gronów kamień XIX w.
6. mury miejskie z basztami kamień XIV/XV w.
7. baszta I w zespole murów miejskich, mur. XIV/XV w.
8. baszta II w zespole murów miejskich, mur. XIV/XV w.
9. baszta III w zespole murów miejskich, mur. XIV/XV w.
10. baszta IV w zespole murów miejskich, mur. XIV/XV w.
11. baszta V w zespole murów miejskich, mur. XIV/XV, XX w.
12. baszta VI w zespole murów miejskich, mur. XIV/XV w.
13. kaplica cmentarna p.w. św. Gertrudy, mur. XV w.
14. dom ul. 11 Listopada 26, mur. XX w.
15. poczta ul. 11 Listopada 26, mur. 1938 r.
16. dom ul. Chrobrego 24 szach. XIX w.
17. młyn wodny ul. Dolina Leśna 5, mur. pocz. XX w.
18. dom ul. Grunwaldzka 3, mur./szach XVIII//XIX w.
19. dom ul. Grunwaldzka 10, mur./deska XVIII//XIX w.
20. dom ul. Komuny Paryskiej 24, mur. XIX w.
21. dom ul. Kopernika 3, mur. XIX w.
22. dom ul. Kopernika 3, mur. ok. poł. XIX w.
23. dom ul. Kopernika 10, mur. poł. XIX w.
24. dom ul. Kopernika 13, mur. 1 poł. XIX w.
25. dom ul. Kopernika 14, mur. XIX w.
26. dom ul. Kopernika 17, mur. XIX w.
27. dom ul. Kopernika 18, mur. XIX w.
28. dom ul. Kopernika 20, mur. 1 poł. XIX w.
29. dom ul. Kopernika 23, mur. k. XIX w.
30. dom ul. Komuny Paryskiej 25, mur. XIX w.
31. dom ul. Lipowa 6, szach. 1 poł. XIX w.
32. dom ul. Lipowa 9, szach. 1 poł. XIX w.
33. dom ul. 1 Maja 2, szach. XVIII/XIX w.
34. dom ul. 1 Maja 3, mur. ok. poł. XIX w.
35. dom ul. 1 Maja 4, szach. XVIII/XIX w.
36. dom ul. 1 Maja 6, szach. XVIII/XIX w.
37. dom ul. 1 Maja 9, mur. 2 poł. XIX w.
38. dom ul. 1 Maja 11, mur. 1 poł. XIX w.
39. dom ul. 1 Maja 13, szach. XVIII/XIX w.
40. dom ul. 1 Maja 16, mur. ok. poł. XIX w.
41. dom ul. 1 Maja 17, mur. XIX w.

42. dom ul. 1 Maja 32, szach. XVIII/XIX w.
43. dom ul. Krótka 3, mur. XIX w.
44. dom ul. Krótka 4, mur. XIX w.
45. dom ul. Polskiej Armii, mur. XIX w.
46. dom ul. Jeziorna 3, mur. 1920 r.
47. dom ul. Jeziorna 7, mur. 1930 r.
48. dom ul. Jeziorna 17, mur. XX w.
49. dom ul. Jeziorna 19, mur. 1926 r.
50. dom ul. Słubicka 5, mur. XIX w.
51. dom ul. Słubicka 15, mur. XIX w.
52. dom ul. Strażnicza 3, szach. XIX w.
53. dom ul. Strażnicza 4, szach/mur.
54. dom ul. Słowackiego 1, szach. 2 poł. XIX w.
55. dom ul. Słowackiego 18, szach. XIX w.
56. dom ul. Słowackiego 20, szach. XIX w.
57. dom ul. Słowackiego 21, szach. XIX w.
58. dom ul. Słowackiego 22, szach. XIX w.
59. dom ul. Słowackiego 23, szach./mur. XIX w.
60. dom ul. Słowackiego 24, szach. XIX w.
61. dom ul. Słowackiego 25, szach. XIX w.
62. dom ul. Słowackiego 26, szach. XIX w.
63. dom ul. Słowackiego 27, szach. XIX w.
64. dom ul. Słowackiego 28, szach. XIX w.
65. dom ul. Słowackiego 29, szach./mur. k. XIX w.
66. dom ul. Szeroka 2, szach. XVIII/XIX
67. dom ul. Szeroka 2, szach. XVIII/XIX
68. dom ul. Szeroka 3, mur. 1 poł. XIX w.
69. dom ul. Szeroka 5, szach. XVIII/XIX w.
70. dom ul. Szeroka 7, mur. 1 poł. XIX w.
71. dom ul. Szeroka 10, mur. 1 poł. XIX w.
72. dom ul. Szeroka 11, mur. XVIII/XIX
73. dom ul. Szeroka 12, mur. XIX w.
74. dom ul. Szeroka 16, mur. XVIII/XIX
75. dom ul. Kolejowa 4, mur. XX w.
76. dom ul. Kościelna 1/3, szach. XIX w.
77. dom ul. Kościelna 4, szach./mur. 1 poł. XIX w.
78. dom ul. Kościelna 5, szach./mur. XVIII/XIX
79. dom ul. Kościelna 8, szach./mur. 1 poł. XIX w.
80. dom ul. Kościelna 10, szach. XIX w.
81. dom ul. Kościelna 12, mur. 1 poł. XIX w.
82. dom ul. Kościelna 14, mur. 1 poł. XIX w.
83. dom ul. Kościelna 15, mur. 1 poł. XIX w.
84. dom ul. Kościelna 18, mur. XIX w.
85. dom ul. Kościelna 19, szach. XVIII/XIX
86. dom ul. Kościelna 21, mur. 1 poł. XIX w.
87. dom ul. Kościelna 22, mur. XVIII/XIX
88. dom ul. Kościelna 25, mur. 1 poł. XIX w.
89. dom Plac Wolności 3, mur. XIX w.
90. dom Plac Wolności 3, mur. ok. poł. XIX w.
91. dom Plac Wolności 4, mur. ok. poł. XIX w.

**GMINA OŚNO:****GRONÓW**

1. kościół poewangelicki ob. fil. mur. XV/XVI, XVII w.

**GRABNO**

2. kościół fil. p.w. św. Józefa, mur./drew. k. XVII, poł. XIX w.

3. Pałac, mur. 2 poł. XIX w.

4. zabudowania folwarczne, mur. 2 poł. XIX w.

5. dom nr 2, 3, szach./cegła poł. XIX w.

6. dzwonnica przy kościele filialnym, drewn. 1699 r.

**SIENNO**

7. dwór nr 33 mur XIX/XX w.

8. kościół filialny p.w. Znalezienia Krzyża Św., mur. 1 poł. XVI w. 1784 r. przebud.

**RADACHÓW**

9. kościół fil. p.w. Wniebowzięcia N.P. Marii, szach./drewn. XVIII w.

10. dom nr 54, szach. k. XIX w.

11. park podworski, XIX/XX w.

12. dworek nr 34, mur. 4 ćw. XIX w.

13. dom nr 30, szach. k. XIX w.

14. bud. gosp. przy domu nr 26, mur. 2 ćw. XX w.

15. dom nr 26, szach. k. XIX w.

16. dom nr 19, szach. k. XIX w.

17. dom nr 16, szach. k. XIX w.

18. dom nr 15, szach. k. XIX w.

**TRZEŚNIÓW**

19. dworek nr 25, mur. ok. poł. XIX w.

20. szopa przy domu nr 11, szach./deska. 1 poł. XIX w.

21. zabudowania dworskie, mur. ok. poł. XIX w.

**LUBIEŃ**

22. dom nr 38, szach./drewn. k. XIX w.

23. kościół filialny p.w. Niep. Serca Jezusa, mur. XIX w.

24. dom nr 1, mur. k. XIX w.

25. bud. gosp. III w zespole folwarcznym, mur. 2 ćw. XIX w.

26. bud. gosp. II w zespole folwarcznym, mur. 2 ćw. XIX w.

27. bud. gosp. I w zespole folwarcznym, mur. XIX w.

28. dwór, mur. XIX w.

29. zabudowania folwarczne, mur. 2 ćw. XIX w.

**SMOGÓRY**

30. kościół filialny p.w. Najśw. Serca Jezusowego, mur./drewn. XVIII/XIX w.

31. dzwonnica przy kościele, drewn. 1702 r.

32. dom nr 2, mur. k. XIX w.



**ŚWINIARY**

33. kościół poewangelicki ob. fil., mur. XIV w., 1 poł. XIX w.

**POŁĘCKO**

34. kościół filialny p.w. Św. Kazimierza, XV w.

**PARKI DWORSKIE W GMINIE OŚNO LUBUSKIE OBJĘTE OCHRONĄ  
KONSERWATORSKĄ:**

1. GRABNO
2. KOCHAN
3. LUBIEN
4. RADACHÓW
5. SMOGÓRY
6. ŚWINIARY
7. TRZEŚNIÓW
8. OŚNO LUBUSKIE

Tabela nr 3

## WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W GMINIE OŚNO LUBUSKIE

L.p.	Miejscowość	Nr msc.	Nr obsz.	Klasyfikacja funkcjonalno-chronologiczno-kulturowa
1	Grobów	1	8	śląd osadnictwa neolit osada kultura łużycka osada wczesne średniowiecze (faza C-D)
2	Gronów	2	7	osada nieokreślona
3	Gronów	3	6	punkt osadniczy kultura łużycka
4	Gronów	4	4	punkt osadniczy kultura łużycka
5	Gronów	5	5	obozowisko (?) mezolit grób okres wpływów rzymskich (młodszy)
6	Gronów	6	1	śląd osadnictwa epoka kamienna osada wczesne średniowiecze X-XI wiek punkty osadnicze późne średniowiecze
7	Gronów	7	2	obozowisko schyłkowy paleolit śląd osadnictwa późne średniowiecze
8	Gronów	8	3	śląd osadnictwa późne średniowiecze
9	Gronów	9	12	śląd osadnictwa epoka kamienna osada późne średniowiecze
10	Gronów	10	13	osada późne średniowiecze
11	Gronów	11	14	śląd osadnictwa pradzieje osada późne średniowiecze
12	Gronów	12	15	osada późne średniowiecze punkt osadniczy nowożytność
13	Gronów	13	16	osada późne średniowiecze
14	Gronów	14	17	śląd osadnictwa późny neolit lub wczesny okres epoki brązu cmentarzysko ciałopalne (?) kultura łużycka śląd osadnictwa wczesne średniowiecze XI-XII wiek
15	Gronów	15	18	śląd osadnictwa kultura łużycka
16	Gronów	16	19	punkt osadniczy kultura łużycka śląd osadnictwa późne średniowiecze
17	Gronów	17	20	osada kultura łużycka punkt osadniczy późne średniowiecze
18	Gronów	18	1	śląd osadnictwa starożytność
19	Gronów	19	2	os. otwarta epoka kamienna os. otwarta OWR
20	Ośno Lubuskie	4	21	osada późne średniowiecze
21	Radachów	1	11	śląd osadnictwa średniowiecze
22	Połęcko	1	5	śląd osadnictwa wczesne średniowiecze śląd osadnictwa średniowiecze XIV wiek
23	Połęcko	2	6	śląd osadnictwa HaD-La śląd osadnictwa średniowiecze
24	Połęcko	3	7	osada EB
25	Połęcko	4	11	śląd osadnictwa neolit śląd osadnictwa kultura łużycka (?) śląd osadnictwa średniowiecze XIV wiek
26	Połęcko	5	12	osada wczesne średniowiecze faza A

				<i>śląd osadnictwa średniowiecze XIV-XV wiek</i>
27	<i>Połęcko</i>	7	19	<i>AZP 51-08/19 osada kultury łużyckiej, śląd osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i nowożytności</i>
28	<i>Połęcko</i>	8	20	<i>AZP 51-08/20 punkt osadnictwa z okresu starożytności i śląd osadnictwa z okresu nowożytności</i>
29	<i>Połęcko</i>	9	21	<i>AZP 51-08/21 osada kultury łużyckiej, śląd osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i nowożytności</i>
30	<i>Połęcko</i>	10	22	<i>AZP 51-08/22 śląd osadnictwa epoki brązu, punkt osadniczy z okresu starożytności i śląd osadnictwa z okresu późnego średniowiecza</i>
31	<i>Połęcko</i>	12	24	<i>AZP 51-08/24 śląd osadnictwa epoki kamienia, punkt osadniczy z okresu kultury łużyckiej i punkt osadniczy z okresu nowożytności</i>
32	<i>Ośno Lubuskie</i>	2	2	<i>AZP 51-08/2 osada z okresu mezolitu, cment. Ciałopalne z okresu kultury łużyckiej (późna EB)</i>
33.	<i>Ośno Lubuskie</i>	3	3	<i>AZP 51-08/3 osada z okresu mezolitu, osada z okresu kultury łużyckiej (IV-V okr. EB)</i>
34.	<i>Połęcko</i>	11	23	<i>AZP 51-08/23 śląd osadnictwa z okresu kultury łużyckiej (EB), osada KP; śląd osadnictwa z okresu późnego średniowiecza</i>
35.	<i>Połęcko</i>	13	25	<i>AZP 51-08/25 śląd osadniczy EK</i>
36.	<i>Smogóry</i>	3	4	<i>AZP 51-9/4 śląd osadniczy EK</i>
37.	<i>Smogóry</i>	2	3	<i>AZP 51-9/3 śląd osadniczy z okresu kultury łużyckiej (EB/Ha); śląd osadniczy z okresu późnego średniowiecza</i>
38.	<i>Smogóry</i>	4	5	<i>AZP 51-9/5 śląd osadniczy z okresu późnego średniowiecza</i>