

Burmistrz  
*Prochowka*  
 Karolina Piotrowska  
 SKARBNIK GMINY  
*Joanna Bajcar*

**Projekt**

z dnia 20 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Drezdenku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko dla terenów położonych w części obrębu Czartowo oraz w części obrębu Lubiewo, zwaną dalej „zmianą studium”.

2. Granicę zmiany studium oznaczono na rysunku studium.

§ 2. Zmiana studium została dokonana na podstawie uchwały nr LXIII/397/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko oraz w oparciu o uwarunkowania wynikające z zapisów art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) ujednolicony tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) ujednolicony rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w skali 1:25 000 – stanowiący załącznik nr 2a;
- 3) ujednolicony rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko – kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:25 000 – stanowiący załącznik nr 2b;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko – stanowiące załącznik nr 3;
- 5) dane przestrzenne dotyczące zmiany studium – stanowiące załącznik nr 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-ca Kierownika Referatu Nieruchomości  
 i Gospodarki Przestrzennej

*Małgorzata Andrzejczak*  
 Małgorzata Andrzejczak

*Sporządziła:*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Dreżdenku

z dnia ..... 2023 r.

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY  
DREZDENKO**

***ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...  
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU z dnia ... r.***



**2022/2023**

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO (2022/2023)

Na podstawie Uchwały Nr LXIII/397/2022 Rady Gminy Drezdenko z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, zmianą objęte zostały tereny znajdujące się w części obrębu Czartowo oraz w części obrębu Lubiewo w granicach zmiany oznaczonych na rysunku.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą studium (2022/2023) zawiera załącznik nr 2a.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą studium (2022/2023) zawiera załącznik nr 2b.

Niniejszą zmianę studium (2022/2023) sporządzono na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). Zmianie ulega studium przyjęte uchwałą nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmienione uchwałą Nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r. oraz uchwałą Nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego 2022 r.

Zmiany w niniejszym tekście jednolitym są wyróżnione kolorową czcionką Verdana 10 pkt. – kursywa.

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO (2021)

Na podstawie Uchwały Nr XXXVI/190/2020 Rady Gminy Drezdenko z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, zmianą objęte zostały tereny znajdujące się w miejscowości Osów w granicach zmiany oznaczonych na rysunku.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą studium (2021) zawiera załącznik nr 2a.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą studium (2021) zawiera załącznik nr 2b.

Niniejszą zmianę studium (2021) sporządzono na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.). Zmianie ulega studium przyjęte uchwałą nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmienione uchwałą Nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r.

Zmiany w niniejszym tekście jednolitym są wyróżnione kolorową czcionką Verdana 10 pkt. – kursywa. \*

*\* W ramach zmiany studium (2022/2023) zmiany tekstu z 2021 r. zostały ujednolicone.*

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO (2017)

Na podstawie Uchwały Nr XLI/357/2017 Rady Gminy Drezdenko z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, zmianą objęte zostały tereny znajdujące się w miejscowości Trzebicz w granicach zmiany oznaczonych na rysunku.

Lokalizację terenów na tle uwarunkowań zawiera załącznik graficzny nr 2a „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Lokalizację terenów na tle kierunków zawiera załącznik graficzny nr 2b „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Niniejszą zmianę studium sporządzono na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.). Zmianie ulega studium przyjęte uchwałą nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r.

Zmiany w niniejszym tekście jednolitym są wyróżnione kolorową czcionką Arial 11 pkt. – kursywa.\*

*\* W ramach zmiany studium (2021) zmiany tekstu z 2017 r. zostały ujednoczone.*

Spis treści

<b>I. WPROWADZENIE .....</b>	<b>8</b>
1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania .....	8
2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa .....	11
3. Podstawa opracowania studium .....	11
<b>II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>12</b>
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu .....	12
1.1. Podstawowe informacje o gminie .....	12
1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu .....	13
1.3. Uzbrojenie terenów .....	18
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony .....	21
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego .....	24
3.1. Rzeźba terenu .....	24
3.2. Budowa geologiczna .....	25
3.3. Gleby .....	25
3.4. Wody powierzchniowe i podziemne .....	26
3.5. Warunki klimatu lokalnego .....	32
3.6. Fauna i flora .....	32
3.7. Hałas .....	38
3.8. Pole elektromagnetyczne .....	39
3.9. Uwarunkowania ekologiczne .....	40
3.10. Krajobraz kulturowy .....	43
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	44
5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia .....	73
5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności .....	73
5.2. Warunki życia mieszkańców .....	74
5.3. Administracja .....	74
5.4. Opieka medyczna i socjalna .....	75
5.5. Oświata i wychowanie .....	75
5.6. Zróżnicowanie i dostępność usług .....	75
6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	76
6.1. Zagrożenie powodziowe .....	76
6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych .....	76
6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego .....	77
7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Drezdenko ....	77
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów .....	79
9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych .....	79
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych .....	79
11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych .....	80

12.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych .....	80
13.	Uwarunkowania wynikające ze stanu system komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno- ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....	81
13.1.	Komunikacja .....	81
13.2.	Zaopatrzenie w wodę .....	84
13.3.	Odprowadzanie ścieków.....	85
13.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	86
13.5.	Odprowadzanie odpadów .....	86
13.6.	Telekomunikacja.....	87
14.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	87
15.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	88
<b>III.</b>	<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>89</b>
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	89
1.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami.....	93
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy .....	107
2.1.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne .....	107
2.2.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych.....	115
2.3.	Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy .....	115
2.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy .....	115
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....	115
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	117
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	119
5.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych .....	119
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	123
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań krajowych.....	124
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej .....	125
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	127

10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	127
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	129
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	129
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.....	129
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji .....	130
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	130
16.	Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie .....	130
<b>IV.</b>	<b>WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....</b>	<b>131</b>
<b>V.</b>	<b>POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA .....</b>	<b>131</b>
<b>VI.</b>	<b>INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM.....</b>	<b>133</b>
<b>VII.</b>	<b>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM .....</b>	<b>134</b>
<b>VIII.</b>	<b>OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM.....</b>	<b>135</b>



## **I. WPROWADZENIE**

### **1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania**

Rada Miejska w Drezdenku Uchwałą Nr XLVIII/318/2010 z dnia 25 lutego 2010 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko”, w której określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego i zasady prowadzenia polityki przestrzennej gminy.

Proces związany ze sporządzeniem projektu studium poprzedziły prace przygotowawcze, w wyniku których przygotowano niezbędne materiały tekstowe i kartograficzne, przedstawiające stan zagospodarowania przestrzennego gminy. W oparciu o zebrane informacje sporządzono projekt dokumentu, przyjętego przez Radę Miejską w Drezdenku.

Zachodzące na terenie gminy zmiany gospodarcze, społeczne i przestrzenne wpłynęły na potrzebę aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej gminy. Przeprowadzona analiza aktualności wcześniej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko wykazała, iż przedmiotowy dokument planistyczny jest aktualny częściowo zarówno w zakresie faktycznego zagospodarowania obszaru gminy, jak i oczekiwań inwestycyjnych jej mieszkańców oraz inwestorów zewnętrznych. Ponadto stwierdzono, że wymaga uzupełnienia w zakresie merytorycznym co wynikało z ówczesnego prawodawstwa. W szczególności należy wprowadzić obszary udokumentowanych wód podziemnych, strefy ekonomiczne i cele publiczne o znaczeniu lokalnym. Planowany dalszy rozwój inwestycji, wynikający zarówno z potrzeb realizacji polityki przestrzennej gminy, jak i zainteresowania inwestorów prywatnych, wymagał również dostosowania zapisów studium w zakresie zasięgu i lokalizacji terenów inwestycyjnych. Aktywizacja nowych terenów uzależniona była w pierwszym etapie od ustalenia odpowiednich zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, spełniających aktualne oczekiwania i potrzeby społeczności lokalnej, co w dalszej perspektywie umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Burmistrz Drezdenka wystąpił zatem do Rady Miejskiej w Drezdenku z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko.

Rada Miejska w Drezdenku Uchwałą nr XLVII/376/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) zmieniła zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przynajmniej wprowadziła ona wymóg nienaruszalności ustaleń studium przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ponadto wśród obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, określić obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych

i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wyszczególnić obszary występowania złóż surowców mineralnych, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) sporządzającym studium jest Burmistrz Drezdenka. Studium jako dokument przyjmowany jest uchwałą Rady Miejskiej i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej obejmującej dwie plansze: „Uwarunkowania” oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wykonane w skali 1:25 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), przepisy odrębne.

Studium jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy. Jest ono dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cel rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych i pożądaných zmian w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowym zadaniem studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Miejska. Nie jest ono jednak aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim

zasady polityki przestrzennej są wiążące podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ważny akt władczy, w którym Rada Miejska bezpośrednio wpływa na działania aparatu wykonawczego.

Niniejszą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzono z uwagi na konieczność poszerzenia terenów o wiodącej funkcji produkcyjnej oraz konieczność wyznaczenia w ramach tego terenu obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.).

Na obszarze zmiany obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XLIII/285/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 26 maja 1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości w Trzebiczu,
- Uchwała Nr IV/24/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko w miejscowości Trzebiech.

Plany obowiązujące przeznaczają teren na funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe oraz rolnicze, a niniejsza zmiana studium poszerza kierunek funkcji produkcyjno-usługowych w związku z planami rozwojowymi istniejącego zakładu produkcyjnego. Poszerzenie to umożliwi zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zgodzie z ustaleniami studium.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2021) dotyczy wyznaczenia terenu potencjalnej lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną na działkach o numerach ewidencyjnych 496/19 i 496/15 oraz przeznaczeniu działek 496/18 i 496/14 pod poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 160. W granicach zmiany studium (2021) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego, rolniczego użytkowania terenu.

W obszarze zmiany nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2021) jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2022/2023) wynika z potrzeb uwzględnienia koncesji na wydobycie żwiru na terenie obrębu Czartowo oraz wprowadzenia terenów zabudowy lotniskowej w miejscowości Lubiewo.*

*W obszarze zmiany Studium w obrębie Czartowo nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, natomiast w obrębie zmiany Studium w miejscowości Lubiewo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiewo (uchwała XLIII/349/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 maja 2002 r.), przeznaczający przedmiotowe tereny na tereny lotniskowe oraz komunikację drogową.*

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2022/2023) jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.*

## **2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa**

W myśl art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Drezdenka sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma obowiązek uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.

Burmistrz przedkłada projekt studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotnym jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.

## **3. Podstawa opracowania studium**

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko” jest art. 9 i art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawę formalną opracowania stanowi Uchwała nr XLVII/376/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko.

Podstawą opracowania niniejszej zmiany studium stanowi Uchwała nr XLI/357/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko.

Podstawą opracowania zmiany studium (2021) stanowi Uchwała nr XXXVI/190/2020 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko. W nawiązaniu do wyżej wymienionej uchwały, Rada Miejska w Drezdenku wydała oświadczenie, z dnia 6 sierpnia 2021 r., zawierające stanowisko w sprawie umożliwienia lokalizowania farm fotowoltaicznych w ramach sporządzanego dokumentu planistycznego.

*Podstawą opracowania zmiany studium (2022/2023) stanowi uchwała nr LXIII/397/2022 Rady Gminy Drezdenko z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko.*

## **II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

#### **1.1. Podstawowe informacje o gminie**

##### **1.1.1. Obszar gminy**

Gmina Drezdenko to gmina miejsko-wiejska, która jest położona w powiecie strzelecko-drezdeneckim województwa lubuskiego. Miasto Drezdenko zlokalizowane jest na pograniczu Pojezierza Wielkopolskiego i Pomorskiego nad rzeką Notecią w odległości 40 km od Gorzowa Wielkopolskiego. Gmina Drezdenko liczy ok. 17,6 tysiąca mieszkańców (17 511 mieszkańców – dane z 2014 r.), z czego w samym mieście mieszka ok. 10 tys. osób (10 388 osób – 2014r.) Powierzchnia miasta wynosi 10,74 km<sup>2</sup>.

Według danych z roku 2014, gmina Drezdenko ma obszar 399,94 km<sup>2</sup>, w tym:

- lasy zajmują 260,57 km<sup>2</sup> powierzchni – 65,1%
- użytki rolne w tym łąki – 101,2 km<sup>2</sup> – 25,1%
- wody i rowy, tereny zabudowane i zurbanizowane, pozostałe grunty i nieużytki – razem zajmują 38,2 km<sup>2</sup> - 9,8 %.

Gmina zajmuje centralną część Kotliny Gorzowskiej. Rozciąga się w poprzek Pradoliny Noteci od Puszczy Drawskiej do Puszczy Noteckiej. Gmina stanowi 32,04% powierzchni powiatu. Na jej terenie położonych jest 29 miejscowości, w tym 27 sołectw.

Sołectwa: Bagniewo, Czartowo, Drawiny, Goszczanowiec, Goszczanowo, Goszczanówko, Gościm, Górzyska, Grotów, Karwin, Kijów, Klesno, Kosin, Lipno, Lubiatów, Marzenin, Modropole, Niegosław, Osów, Przeborowo, Rapin, Lubiewo, Stare Bielice, Trzebicz, Trzebicz Nowy, Zagórze, Zielątkowo.

Pozostałe Miejscowości: Trzebicz-Młyn, Duraczewo,

Osady: Jeleń, Tuczępy, Hutniki, Lipowo.

Sąsiednie gminy:

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| – Dobiegniew         | – Zwierzyn     |
| – Sieraków           | – Stare Kurowo |
| – Drawsko            | – Międzychód   |
| – Skwierzyna         | – Santok       |
| – Krzyż Wielkopolski |                |

##### **1.1.2. Funkcje gminy**

Gmina Drezdenko ma charakter turystyczno-rolniczy. Lasy zajmują w gminie ok. 66 % powierzchni. Funkcją podstawową gminy jest wypoczynek, turystyka oraz rolnictwo. Duży udział stanowi również pozarolnicza działalność gospodarcza oraz gospodarka

rybacka.

Większość zarejestrowanych w 2014 roku na terenie gminy podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie budownictwa (10% ogółu podmiotów gospodarczych), przemyśle (8,5% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz rolnictwie (7,8 % ogółu podmiotów gospodarczych).

Dynamicznie rozwijającą się funkcją gminy jest turystyka i rekreacja. Gmina Drezdenko z racji usytuowania, potencjału społecznego i gospodarczego jest powiązana z otoczeniem w zakresie turystyki i wypoczynku oraz funkcji usługowych i gospodarczych. Zróżnicowane powiązania z otoczeniem umocnione zostały w formie porozumienia: „Drawieńsko-Notecka Kraina Turystyczna”.

## **1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu**

Gmina Drezdenko jest gminą miejsko-wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i przeznaczenie obszarów pod poszczególne funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa,
- zabudowa rekreacji indywidualnej,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna i rzemieślnicza,
- zieleń,
- użytki rolne,
- ciek i zbiorniki wodne
- lasy.

*W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą studium, dotychczasowe użytkowanie terenu to:*

- tereny produkcyjno-usługowe – zakład produkcyjny galanterii ogrodowej drewnianej,
- tereny rolnicze,
- fragment drogi wojewódzkiej nr 158.

*Obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:*

- *Uchwała Nr XLIII/285/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 26 maja 1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości w Trzebiczu,*
- *Uchwała Nr IV/24/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko w miejscowości Trzebiech.*

*Plany te przeznaczają teren pod funkcje zgodne z dotychczasowym użytkowaniem tj. funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe.*

W granicach obszaru objętego zmianą studium (2021), dotychczasowe użytkowanie terenu to tereny rolnicze.

*W granicach obszarów objętych zmianą studium (2022/2023), dotychczasowe użytkowanie terenu to:*

- *dla obszarów położonych w obrębie Czartowo - tereny rolnicze;*
- *dla obszarów położonych w obrębie Lubiewo - tereny zabudowy lotniskowej, powstałe na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

### **1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa**

Głównym ośrodkiem zabudowy mieszkaniowej jest m. Drezdenko, które charakteryzuje się dość intensywną zabudową skoncentrowaną w kilku obszarach:

- 1) na północy za linią kolejową znajduje się Radowo - część Drezdenka z funkcją mieszkalno-rzemieślniczą i terenami leśnymi;
- 2) w części północnej na południe od linii kolejowej znajduje się Nowe Drezdenko - dzielnica o charakterze przemysłowym;
- 3) w części środkowej leży Stare Miasto - najbardziej intensywnie zabudowana część m. Drezdenka z przewagą funkcji administracji, usług handlu, mieszkalnictwa; w tej części znajduje się większość zabytków, a centralna część starego miasta ze względu na dobrze zachowany średniowieczny układ urbanistyczny podlega ochronie konserwatorskiej;
- 4) od południa obszar starego Miasta opływa Stara Noteć, za którą dalej na południe znajduje się następna część miasta o zabudowie stosunkowo młodej z funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi handlowo-rzemieślniczymi i przemysłowymi, szkołami, cmentarzem;
- 5) wschodnia część miasta o ekstensywnej zabudowie mieszkaniowej i funkcjach technicznych oraz zachodnia część miasta najmniej zainwestowana o funkcjach mieszkaniowo-usługowych z powierzchniową przewagą zieleni łąkowej nad Starą Notecią i lasami miejskimi. Nowe Drezdenko, Stare Drezdenko i południowa część miasta powiązane są jedynie jedną drogą (ul. Niepodległości), która spełnia funkcje drogi głównej tranzytowej (wojewódzkiej), zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Stąd duże natężenie ruchu. Istniejąca zabudowa Nowego Drezdenka i Starego Miasta jest w dużym stopniu zdekapitalizowana i wymaga znacznych nakładów na kapitalne remonty, które najlepiej byłoby przeprowadzać z jednoczesną modernizacją funkcji lub wprowadzania nowych, bardziej efektywnych sposobów wykorzystania substancji kubaturowej i terenów. Trzeba tutaj zaznaczyć, że inwestowanie na nowych terenach rozwojowych miasta wymaga znacznie wyższych nakładów skierowanych na uzbrojenie terenów, ich skanalizowanie.

Najwyższymi dominantami wysokościowymi miasta są: wieża kościoła katolickiego, nieczynna wieża ciśnień oraz wieża Starego Ratusza. Dominantami przestrzennymi miasta są tereny łąkowe nad rzekami Noteć i Stara Noteć, które z uwagi na wysokie stany wód gruntowych i złe warunki geologiczne nie nadają się do zainwestowania kubaturowego, stanowią natomiast wielką rezerwę pod funkcje terenochłonne (rekreacja, sport, komunikacja, zakłady obsługi transportu wodnego i drogowego itp.)

Zabudowa zagrodowa występuje w większości wsi na terenie gminy Drezdenko i związana jest bezpośrednio z gospodarstwami rolnymi. Składa się z budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich (np. obór, chlewni, stajni), składowych (stodół), szklarni oraz gospodarczych (garaży, składów itp.), w zależności od profilu gospodarstwa. Wzrostowi efektywności produkcji rolnej nie sprzyja utrzymujące się rozdrobnienie gospodarstw rolnych na terenie gminy. Wśród 1347 gospodarstw zaledwie 90 (6,7%) posiada powierzchnie większą niż 10 hektarów, co pozwala na osiąganie zysków z efektów produkcji rolnej. Można przypuszczać, że gospodarstwa poniżej 5 hektarów, których jest na terenie gminy aż 968 (71,9%), w znacznej części nie stanowią głównego źródła utrzymania ich właścicieli. Średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego w gminie kształtuje się na poziomie około 5,99 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem poniżej średniej krajowej, wynoszącej 9,48 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Drezdenko prezentuje się niekorzystnie i

może być przyczyną zmniejszania efektywności produkcji rolnej.

Ze względu na turystyczno-wiejski charakter gminy zabudowa mieszkaniowa występuje również jako element zabudowy w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, niezwiązane z gospodarstwami rolnymi. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne rozwija się najsilniej w Drezdenku i na obszarach rekreacyjnych.

### **1.2.2. Zabudowa rekreacji indywidualnej**

Uzupełnieniem terenów mieszkaniowych są obszary zabudowy rekreacji indywidualnej, stanowiące zwarte zespoły zlokalizowane w pobliżu najatrakcyjniejszych turystycznie rejonów gminy. Największe tego typu obszary znajdują się we wsiach: Gościm, Lubiaków, Lubiewo, Zagórze. Zabudowa rekreacji indywidualnej coraz częściej jest adaptowana pod funkcję mieszkaniową, co jest zjawiskiem niekorzystnym ze względu na brak odpowiednich parametrów wielkościowych działek oraz właściwego wyposażenia infrastrukturalnego poszczególnych terenów.

### **1.2.3. Zabudowa usługowa**

Gmina Drezdenko jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultury religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji.

#### **▪ oświata i wychowanie**

Na terenie miasta i gminy Drezdenko znajduje się 10 szkół podstawowych, 2 przedszkola, 2 gimnazja i 1 szkoła ponadgimnazjalna.

#### **▪ opieka medyczna i socjalna**

Opiekę medyczną na terenie gminy pełnią: szpital - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Drezdenku, 12 przychodni, 5 aptek i pomoc doraźna. Obszar gminy Drezdenko obsługiwany jest przez Pogotowie Ratunkowe w Strzelcach Krajeńskich.

#### **▪ kultura**

Działalność kulturalną prowadzi Centrum Promocji Kultury w Drezdenku oraz Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy im. ks. Józefa Tischnera w Drezdenku.

#### **▪ obiekty sakralne**

Obsługa mieszkańców gminy Drezdenko w zakresie usług kultury religijnej realizowana jest przez 6 parafii rzymskokatolickich. Dwie parafie w Drezdenku oraz w Niegostawiu, Rąpinie, Starym Kurowie i Trzebiczu, skupione w Dekanacie Drezdenko. Pozostałe obiekty sakralne należące do Dekanatu to Lubiewo, Stare Bielice, Karwin, Grotów, Lubiaków, Gościm.

#### **▪ administracja i finanse**

Urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców skupiają się w Drezdenku. Swą siedzibę w mieście mają:

- Urząd Miejski,
- Bank PKO SA, Lubusko-Wielkopolski Bank Spółdzielczy,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Urząd Pocztowy.

#### **▪ sport**



Gmina Drezdenko posiada zorganizowaną bazę dla uprawiania sportu, którą stanowią stadion, liczne boiska sportowe, hala sportowo-rehabilitacyjna. Ponadto na terenie gminy funkcjonują kluby sportowe, przede wszystkim kluby piłki nożnej, piłki siatkowej, klub tenisowo-brydżowy.

▪ **turystyka i rekreacja**

Turystyka i rekreacja stanowią dynamicznie rozwijającą się funkcję w gminie. Podstawą jej istnienia jest występowanie jezior i lasów, które przyciągają zarówno turystów jak i wędkarzy. Na terenie gminy funkcjonują: 1 hotel w Drezdenku, ośrodki wczasowe w Gościmiu, pensjonat w Zielątkowie oraz 4 gospodarstwa agroturystyczne zlokalizowane w Drawinach i Przeborowie.

▪ **handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw**

Funkcja usługowa wykazuje silną koncentrację na terenie miejscowości gminnej. W Drezdenku zlokalizowane są obiekty handlowe zajmujące się sprzedażą artykułów spożywczych i przemysłowych oraz podmioty gospodarcze świadczące inne usługi podstawowe. W pozostałych miejscowościach występują punkty handlowe i usługowe, głównie sklepy spożywczo-przemysłowe. Analiza rozmieszczenia obiektów usługowych na obszarze gminy pozwala stwierdzić, że obecne potrzeby jej mieszkańców w tym zakresie są zaspokojone. Rozwój zabudowy mieszkaniowej musi jednak pociągać za sobą równomierny wzrost zainwestowania funkcją usługową.

#### **1.2.4. Przemysł i rzemiosło produkcyjne**

Gmina Drezdenko posiada stosunkowo dobrze rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2014 roku na terenie gminy funkcjonowało 1674 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w tym 142 przedsiębiorstwa zaliczane do grupy przetwórstwa przemysłowego i 167 związanych z budownictwem. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy związane są głównie z przetwórstwem drewna i produkcją materiałów budowlanych. Oprócz większych przedsiębiorstw działa także wiele zakładów rzemiosła produkcyjnego. Są to zakłady małe, zatrudniające właściciela i ewentualnie kilku pracowników.

W 2014 roku osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą stanowiły 85,1% z ogólnej liczby zarejestrowanych podmiotów.

#### **1.2.5. Tereny zieleni**

Położenie geograficzne wraz z ukształtowaniem terenu w postaci: licznych jezior polodowcowych i dolin rzecznych mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują lasy, łąki i pastwiska. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez skwery, cmentarze oraz zieleń towarzyszącą zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej. Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne – wpływają na łagodzenie lub eliminację uciążliwości życia na terenach zabudowy. Kształtują również układy urbanistyczne, wprowadzając ład przestrzenny oraz nadając specyficzny i indywidualny charakter miastu.

▪ **lasy**

Lasy, wg danych 2014 roku, zajmują 26053,74 ha, co stanowi 65,14% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne występują w części północnej i południowo-wschodniej gminy.

▪ **łąki**

Największa koncentracja łąk ma miejsce w dolinie rzek: Noteci i Drawy, a także w sąsiedztwie jezior. Tereny te odznaczają się bardzo dużą bioróżnorodnością oraz wysokimi walorami krajobrazowymi. Poza tym skupiska łąk występują w sąsiedztwie mniejszych lokalnych cieków wodnych.

▪ **cmentarze**

Na terenie gminy znajdują się 4 cmentarze komunalne: w Drezdenku, Gościmiu, Goszczanowcu i Trzebiczu oraz zabytkowe i historyczne cmentarze:

1. Drawiny- poewangelicki, w lesie, poł. XIX w.
2. Drezdenko-przykościelny katolicki, Pl. Kościelny 2, 1898.
3. Drezdenko-katolicki, ul. Kopernika, poł. XIX w.
4. Drezdenko- żydowski, ul. Ogrodowa, p. XIX w.
5. Goszczanowiec-przykościelny, w centrum wsi, poł. XIX w.
6. Goszczanowiec-katolicki, w centrum wsi, XIX w.
7. Goszczanówek- przykościelny poewangelicki, wśród pól, XIX w.
8. Goszczanówek- przykościelny, w centrum wsi, poł. XIX w.
9. Górzyska- poewangelicki, 2 poł. XIX w.
10. Karwin-przykościelny poewangelicki, we wsi, koń. XVIII w.
11. Karwin-rodowy, w parku, 1875.
12. Lubiatów- poewangelicki, w lesie, XIX w.
13. Lubiewo- poewangelicki w centrum wsi. poł. XIX w.
14. Lubiewo- poewangelicki; 2 poł. XIX w.
15. Marzenin- poewangelicki, w lesie przy drodze, poł. XIX W.
16. Modropole- poewangelicki, w lesie, poł. XIX w.
17. Niegostaw- poewangelicki, we wsi, poł. XIX w.
18. Przeborowo- poewangelicki, poł. XIX w.
19. Rapin- poewangelicki, w centrum wsi, poł. XIX w.
20. Stare Bielice- poewangelicki, przy szosie Krzyż -Drezdenko. poł. XIX w.

▪ **parki**

Parki wiejskie – podworskie podlegają ochronie przez konserwatorów przyrody i zabytków. Na terenie gminy zlokalizowane są 3 parki:

- Drezdenko - ul. Chełm Drezdenecki, park dworski, 2 poł. XIX w.
- Karwin-park dworski, p. XIX w.
- Radowo-park dworski, p. XIX w.

**1.2.6. Użytki rolne**

Użytki rolne wraz z łąkami zajmują około 10122 ha, co stanowi 25,1% całej powierzchni gminy. Większość z nich – 4154 ha, czyli 41,04%– jest wykorzystywana jako grunty orne. Stosunkowo dużo, bo 65,1% powierzchni gminy stanowią lasy. W części rolniczy charakter gminy wynika z: wskaźnika bonitacji gruntów, sposobu uprawy i nawożenia, który stosowany jest na obszarze gminy. Grunty charakteryzują się dobrą kulturą rolną, stanowią kompleksy przydatne zarówno do produkcji roślinnej i hodowli zwierząt. Gmina Drezdenko wykorzystuje w sposób optymalny uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne dla prowadzenia gospodarki rolnej. Jakość gleb na terenie gminy nie jest jednak zbyt zróżnicowana:

- gleby klasy V i VI stanowią ponad 52% powierzchni gminy,
- gleby klasy IV a - b to 43,55% powierzchni gminy,
- gleby klasy III stanowią zaledwie 4,2 % powierzchni gminy i są najwyższą klasą gleb na jej obszarze. Gleby te występują głównie w dolinie Noteci, na terenach

morenowych.

W obrębie dolin rzecznych i rynien jeziornych, w strukturze użytkowania gruntów znaczny udział mają również użytki zielone: łąki i pastwiska.

Odzwierciedleniem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest dobór gatunków roślin do uprawy. W produkcji roślinnej dominują zboża około 83% zasiewów. Uprawy okopowe stanowią 17% powierzchni zasiewów. Struktura upraw na terenie gminy kształtuje się następująco:

- |                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| - pszenica ozima – 110 ha, | - pszenżyto jare – 50 ha,   |
| - pszenica jara - 280 ha,  | - mieszanki ozime – 30 ha,  |
| - żyto – 1.560 ha,         | - mieszanki jare – 330 ha,  |
| - jęczmień ozimy – 100 ha, | - ziemniaki 400 ha,         |
| - jęczmień jary – 250 ha,  | - okopowe – 120 ha,         |
| - owies – 70 ha,           | - warzywa gruntowe – 80 ha. |
| - pszenżyto ozime – 60 ha, |                             |

Do dalszego perspektywicznego rozwoju przestrzennego gminy potrzebna jest przestrzeń rozwojowa. Potencjalną przestrzenią rozwojową gminy jest nieurbanizowana przestrzeń rolnicza. Jednakże w kontekście ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przedmiotem zainteresowania są przede wszystkim grunty orne niższych klas bonitacyjnych. Grunty orne i sady klasy V i VI zajmują powierzchnię ok. 52% ogółu powierzchni gruntów ornych i sadów. Uwzględniając fakt, że ich układ przestrzenny nie zawsze odpowiada potrzebom kształtowania rozwoju gminy, zachodzi konieczność przejęcia na cele rozwojowe także gruntów ornych.

#### **1.2.7. Wody**

##### **▪ ciek wodne**

Dominująca część obszaru gminy należy do zlewni rzeki Noteci, prawostronnego dopływu Warty, oraz do zlewni rzeki Drawy, która jednocześnie jest prawostronnym dopływem Noteci. Działy wodne III i IV rzędu najczęściej dość wyraźnie zaznaczają się w rzeźbie terenu. Sieć hydrograficzną gminy uzupełniają mniejsze dopływy Noteci oraz system kanałów i rowów melioracyjnych, z których część ma charakter okresowy.

##### **▪ zbiorki wodne**

Na obszarze gminy występuje kilkanaście naturalnych większych zbiorników wodnych. Do największych jezior należą: Łubowo, Łubówko (inaczej Radowskie), Kosin Duży, Lubowo, Rąpino, Kosin Mały, Źródlane, Lubiatówko, Solecko, Solczyk, Gostomie, Łąkie, Staw Goszczanowski, Niewilno, Grotowskie, Płytkie, Glinki, Podgórze, Pierskie, które są rozlokowane głównie w granicach obszarów leśnych. Oprócz jezior na obszarze gminy występują liczne drobne zbiorniki wodne pochodzenia naturalnego lub antropogenicznego.

### **1.3. Uzbrojenie terenów**

#### **1.3.1. Wodociąg**

Gmina Drezdenko wyposażona jest w sieć wodociągową. Na koniec 2015 roku długość czynnej sieci wodociągowej w gminie Drezdenko wynosiła 119,5 km z czego 69,5 km przypadało na tereny wiejskie. Ilość przyłączy wynosiła 2454 szt. W Drezdenku z sieci wodociągowej korzystało 9 898 osób, zaś na obszarze wiejskim – 3 777 osób. Stanowiło to 80% mieszkańców gminy. Zaopatrzenie mieszkańców miasta Drezdenko odbywa się z ujęcia wody umieszczonego w północnej części miasta (dawniej Radowo).

Inne ujęcia wody występujące w obszarze miasta nie stanowią o zaopatrzeniu w wodę konsumpcyjną. Na terenach pozamiejskich zaopatrzenie mieszkańców odbywa się z systemów grupowych:

- Drawiny z ujęciem w miejscowości obsługującym obszar samej wsi,
- Lubiatów z ujęciem w miejscowości obsługującym obszar samej wsi,
- Modropole z ujęciem obsługującym obszar samej wsi oraz wsi Górzyska,
- Stare Bielice z ujęciem w miejscowości obsługującym obszar samej wsi,
- Trzebicze z ujęciem w Radowie,
- Gościm z ujęciem w Radowie,
- Tereny wypoczynkowe we fragmencie posiadają ujęcia z własnych studni,
- Niegosław z ujęciem w Radowie.

W pozostałych miejscowościach gdzie jest brak systemów grupowych, zasilanie odbywa się ze studni – ujęć indywidualnych.

### **1.3.2. Kanalizacja**

#### **▪ Kanalizacja sanitarna i ogólnospławna.**

W sieć kanalizacji sanitarnej wyposażona jest część miejscowości gminy. W 2015 roku z sieci kanalizacyjnej korzystało 54% mieszkańców gminy, zaś jej długość łączna wynosiła 65, km, z czego 29,6 km sieci znajduje się w mieście, pozostała część na obszarze wiejskim. Liczba przyłączy do sieci wynosi 1112 szt. Ilość ścieków odprowadzanych do kanalizacji w gminie wyniosła 320 dam<sup>3</sup> (2015).

#### **▪ Kanalizacja deszczowa.**

Miasto Drezdenko posiada w części sieć kanalizacji deszczowej. Na terenie gminy Drezdenko znajdują się urządzenia drenarskie, rowy melioracji szczegółowej i podstawowej oraz rurociągi melioracyjne. Wszelkie prace związane z przebudową należy uzgodnić z administratorem urządzeń melioracyjnych.

### **1.3.3. Oczyszczanie ścieków i gospodarka odpadami**

#### **▪ Oczyszczanie ścieków**

Na terenie gminy funkcjonuje Miejska Oczyszczalnia Ścieków Drezdenko. Oczyszczalnia została wybudowana w 1997 roku. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z chemicznym wspomaganie usuwania fosforu. Projektowana wydajność oczyszczalni to 5600 m<sup>3</sup> na dobę, a aktualny przepływ to około 1750 m<sup>3</sup> na dobę. Proces technologiczny oparty jest na metodzie osadu czynnego. Po odwodnieniu osad używany jest do rekultywacji składowiska odpadów komunalnych w Kleśnie. Ścieki dowożone taborem asenizacyjnym przyjmowane są przez stację zlewną Feko. Na terenie oczyszczalni zlokalizowane jest laboratorium, gdzie badana jest jakość ścieków. Na terenie gminy Drezdenko 59.8% mieszkańców jest obsługiwanych przez oczyszczalnię ścieków.

#### **▪ Gospodarka opadami**

Na obszarze gminy Drezdenko funkcjonuje zorganizowany system gospodarki odpadami komunalnymi. Zmieszane odpady komunalne kierowane są do unieszkodliwiania na składowisko odpadów komunalnych. Teren wysypiska komunalnego dla miasta i gminy Drezdenko zlokalizowany jest w miejscowości Klesno w obrębie Nadleśnictwa Smolarz. Składowisko ma zachowaną strefę ochronną szerokości

11 m i powierzchni 6193 m<sup>2</sup>. Właścicielem wysypiska jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Drezdenku. Obiekty i urządzenia wysypiska oddano do użytkowania w 1991 roku i zmodernizowano w latach 2004 - 2006. Wysypisko składa się z trzech kwater o powierzchni 2,61 ha. Kwatera I, o powierzchni 0.32 ha, została zapełniona i jest zrekultywowana. Kwatera II, o powierzchni 0.7 ha jest obecnie eksploatowana.

#### **1.3.4. Gaz**

Długość sieci gazyfikacyjnej na koniec 2015 r. wynosiła 71,16 km, w tym 1265 szt. przyłączy do budynków.

Miasto: sieć rozdzielcza - 55,05 km (w 1996r. - 28,9),

Podłączenia prowadzące do budynków - 1168 szt. (w 1996r. - 844),

Gmina: sieć rozdzielcza - 16,11 km,

Podłączenia prowadzące do budynków - 97 szt.,

#### **1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło pokrywane jest w gminie ze źródeł indywidualnych, opalanych głównie węglem kamiennym, koks, zlokalizowanych na obszarze zabudowy jednorodzinnej oraz w części występuje ogrzewanie z lokalnych kotłowni z zabudowy popegeerowskiej powoduje to emisję zanieczyszczeń powietrza. Sporadycznie do ogrzewania wykorzystywany jest gaz propan-butan lub olej opałowy.

Z dala czynne systemy ogrzewania obejmują swoim zasięgiem jedynie miasto Drezdenko, gdzie głównymi odbiorcami są spółdzielnie mieszkaniowe, szkoły i instytucje oraz obiekty komunalne. Zakłady przemysłowe w większości korzystają z własnych kotłowni gazowych, w tym w granicach zmiany studium. Głównie w mieście Drezdenko do celów grzewczych wykorzystywany jest gaz z sieci gazowej, która obejmuje prawie cały obszar miasta.

#### **1.3.6. Elektroenergetyka**

System elektroenergetyczny oparty jest na sieci krajowej o napięciu 110 kV powiązanej z GPZ 110/15 w Drezdenku. Stąd wyprowadzono linie SN 15kV napowietrzane, które zasilają promieniście stacje transformatorowe, zlokalizowane na terenie gminy, w tym w granicach zmiany studium. Odbiorcy zaopatrywani są poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV i linie niskiego napięcia, głównie napowietrzne. Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji.

#### **1.3.7. Telekomunikacja**

Na terenie miasta i gminy Drezdenko istnieje dość dobry stan techniczny infrastruktury telekomunikacyjnej. Jakość świadczonych usług znacznie się poprawiła. Sytuacja ta w znacznym stopniu spowodowana była tempem rozwoju telefonii stacjonarnej, a także konkurencją ze strony operatorów telefonii komórkowej, która odnotowała w ostatnich latach bardzo duży wzrost liczby abonentów. Obserwuje się również dynamiczny wzrost liczby użytkowników internetu. Powiązania systemu realizuje centrala telefoniczna w Drezdenku. W obszarze gminy występuje linia łączności międzymiastowej.

## **2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Drezdenko występują następujące elementy: północną i południową część gminy zajmują duże zwarte kompleksy leśne wraz z jeziorami, w centralnym i południowo-zachodnim obszarze znajdują się dolina rzeki Noteci z przyległymi terenami, centralnie na terenie gminy usytuowane jest miasto Drezdenko, a pozostałe ośrodki zurbanizowane rozsiane są w granicach administracyjnych gminy w sposób nieregularny. Obszary produkcji rolnej – tereny rolnicze, zlokalizowane są w sąsiedztwie rzeki i na obszarach morenowych. Krajobraz tej części zdominowany jest przez pola, łąki i pastwiska wzbogacone skupiskami zadrzewień śródpolnych, stanowiących najczęściej otulinę niewielkich cieków wodnych bądź rowów melioracyjnych.

Zabudowa skoncentrowana jest przede wszystkim wokół miasta Drezdenko. Pozostałe obszary koncentrują się w sąsiedztwie poszczególnych miejscowości, przy czym większe skupiska występują w centralnej i południowo-zachodniej części gminy (Gościm, Trzebicz, Goszczanowo, Niegosław).

Analiza sieci osadniczej gminy pozwala wyróżnić następujące typy rozplanowania wsi, które są wynikiem rozwoju przestrzennego związanego z funkcją rolniczą, komunikacją i warunkami fizjograficznymi:

**Bagniewo** - wieś o zabudowie zagrodowej i swobodnym układzie przestrzennym. Zabudowania zagrodowe rozrzucone w różnych odległościach od drogi i wzdłuż krawędzi lasu na odcinku ok. 2 km, Wieś zlokalizowana w części środkowo-zachodniej gminy.

**Czartowo** - zabudowa zagrodowa wsi o swobodnym układzie przestrzennym w postaci zabudowań zagrodowych rozrzuconych w różnych odległościach od drogi. Dwa skupiska zabudowy: pierwsze większe w rejonie zachodnim obszaru wsi, drugie mniejsze w rejonie granicy obrębu wsi z Niegosławiem. Obręb Czartowo graniczy z terenami Miasta Drezdenko od jego południowej strony.

**Drawiny** - wieś zlokalizowana na północno wschodnim skraju gminy przy granicy z gminą Krzyż. Typ układu przestrzennego – *wielodroźnica*. Wieś rozplanowana na obszarach wzdłuż trzech krzyżujących się dróg: do Lubiewa, do Przeborowa i do Drezdenka oraz wzdłuż linii kolejowej do Choszczna. Od wschodu obszar obrębu Drawiny przylega do brzegów rzeki Drawy. Schemat przestrzenny zabudowy o największej zwartości i uporządkowaniu występuje wzdłuż drogi do Lubiewa.

**Duraczewo** - kolonia kilku zabudowań zagrodowych o swobodnym układzie zlokalizowanych w rejonie drogi Goszczanowiec-Goszczanowo.

**Górzyska** - zabudowania wsi usytuowane są na północ od drogi nr 156 relacji Drezdenko – Strzelce Krajeńskie. We wsi występuje głównie zabudowa zagrodowa – kilka gospodarstw. Tereny wsi zlokalizowane są na zachodnio-północnym skraju gminy i graniczą z gminą Stare Kurowo.

**Goszczanowiec** - wieś o bardzo swobodnym układzie zabudowy zagrodowej. Poszczególne enklawy zabudowy rozrzucone na znacznym obszarze obrębu wsi z towarzyszącymi im enklawami śródpolnych terenów leśnych. Wraz z dużym rozproszeniem zabudowy występuje znaczna ilośći różnej długości dróg polnych. Wieś położona jest w południowo-zachodniej części gminy i graniczy swymi terenami z gminą Zwierzyn.

**Goszczanowo** - wieś położona w południowo-zachodniej części gminy. Tereny wsi graniczą z gminą Santok. Typ układu przestrzennego wsi – *wielodroźnica* o zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W części centralnej wsi układ zabudowy dość zwarty. Od strony zachodniej i wschodnio-północnej obszary zabudowy ograniczają

kompleksy leśne. W północnej części obrębu wsi występują głównie tereny rolnicze. **Gościanówko** - zabudowa zagrodowa wsi o swobodnym układzie przestrzennym w postaci zabudowań zagrodowych rozrzuconych w różnych odległościach od dróg. Tereny wsi graniczą z gminą Santok.

**Gościm** - wieś o dużym areale gruntów. Typ wsi – *wielodrożnica* o znacznie rozbudowanym i rozproszonym układzie przestrzennym. Rozproszenie układu spowodowane jest również poprzez liczne enklawy śródpolnych terenów leśnych. Przewaga terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W pobliżu jezior występuje zabudowa letniskowa. W części centralnej obrębu fragment wsi o dość zwartym charakterze zabudowy.

**Grotów** - wieś położona w południowej części gminy o znacznym areale gruntów rolnych. W sąsiedztwie wsi Jezioro Grotowskie. Zabudowa zagrodowa wsi o bardzo swobodnym i rozproszonym układzie przestrzennym.

**Karwin** - wieś położona we wschodniej części gminy o znacznym areale gruntów rolnych. Obszary wsi graniczą z gminą Drawsko. Układ przestrzenny zabudowy zwarty - *wieś wielodrożnica*, w postaci jednego obszaru – skupiska zabudowań i działek budowlanych w rejonie drogi Niegosław - Kwiejce. Pozostałe obszary wsi to tereny rolnicze.

**Kijów** - wieś położona najdalej w kierunku zachodnim w południowej części gminy. Tereny wsi graniczą z gminą Santok. Zabudowania wsi usytuowane są wzdłuż drogi. We wsi występuje głównie zabudowa zagrodowa – kilka gospodarstw.

**Klesno** - wieś położona na zachód od Drezdenka wzdłuż drogi do Gorzowa Wlkp. Typ układu przestrzennego – *przydrożnica*. Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa. Układ przestrzenny zabudowy średnio zwarty po obu stronach drogi. Ograniczenia rozwoju przestrzennego stanowią od strony północnej kompleksy leśne a od południowej rzeka Noteć.

**Kosin** - wieś położona na wschód od Drezdenka przy drodze do Starych Bielic o znacznym areale gruntów rolnych. Zabudowa zagrodowa wsi o bardzo swobodnym i rozproszonym układzie przestrzennym. Na skraju zachodnim tereny zagrożone powodzią.

**Lipno** - wieś położona na wschód od Drezdenka przy drodze do Niegosławia o znacznym areale gruntów rolnych. Zabudowania wsi - zabudowa zagrodowa i mieszkalna - usytuowane są wzdłuż drogi. Od strony Drezdenka układ przestrzenny zabudowy bardziej swobodny. W części centralnej wsi zwartość zabudowy wzrasta. Przewaga zabudowy zagrodowej. Pozostałe obszary wsi to tereny rolnicze.

**Lubiatów** - wieś położona na południowym skraju gminy przy drodze Sowa Góra-Gościm. Obszary wsi graniczą z gminą Skwierzyna. Układ przestrzenny wsi składa się z dwóch znacznych obszarów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wyodrębnionych obszarów zabudowy letniskowej. Obszar wschodni wsi posiada bardziej zwarty układ zabudowy. Natomiast obszar północno-zachodni to kilka enklaw zabudowy zagrodowej o swobodnym układzie przestrzennym. Pozostałe obszary to tereny rolnicze położone w północnej i zachodniej części obrębu wsi.

**Lubiewo** - wieś położona w północno-centralnej części gminy przy drodze Drawiny-Zagórze. Układ przestrzenny wsi zwarty w postaci skupiska zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Od strony północnej tereny przylegają do Jeziora Łubowo.

**Marzenin** - wieś położona na południe od Drezdenka i na wschód od skrzyżowania dróg Gościm - Niegosław i Drezdenko-Międzychód. Przewaga zabudowy zagrodowej o bardzo nieregularnym i rozproszonym układzie przestrzennym. Enklawy zabudowy zagrodowej swobodnie rozrzucone na terenach rolniczych na całym obszarze obrębu wsi.

**Niegosław** - wieś położona na południowo-wschód od Drezdenka przy drodze do Wielenia. Zabudowania wsi to głównie zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. W części wschodniej i centralnej obrębu wsi typ układu przestrzennego – *przydrożnica*. Zabudowę

tego obszaru cechuje duże uporządkowanie przestrzenne. Natomiast w części zachodniej obrębu wsi występuje enklawa rozproszonej zabudowy zagrodowej.

**Osów** - wieś położona na południowy - zachód od Drezdenka przy drodze do Trzebicza. W północnej części obrębu wsi znaczne obszary rolnicze i strefa zagrożenia powodzią. Obszar zabudowy skupiony w rejonie drogi do Trzebicza o swobodnym układzie przestrzennym w postaci rozproszonej zabudowy zagrodowej rozlokowanej wzdłuż drogi.

**Przeborowo** - wieś położona na północno-wschodnim skraju gminy. Obszary wsi graniczą z terenami gminy Krzyż. Zabudowania wsi skupione w rejonie północnym obrębu, które granice od wschodu stanowi rzeka Drawa.

**Rapin** - wieś położona w centralnej części gminy na południe od Drezdenka. Układ przestrzenny wsi - to rozproszona zabudowa zagrodowa na znacznym obszarze w rejonie drogi Gościm - Niegosław.

**Stare Bielice** - wieś położona na wschód od Drezdenka na obszarach pomiędzy rzeką Noteć a linią kolejową Drezdenko-Krzyż. Układ przestrzenny wsi zwarty w postaci skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Typ układu przestrzennego *wieś wielodrożnica*. Ograniczenia rozwoju przestrzennego stanowią od północy kompleksy leśne a od południa rzeka Noteć.

**Trzebicz** - wieś położona na zachód od Drezdenka przy drodze do Gościmia. Tereny wsi graniczą z gminą Stare Kurowo. Układ przestrzenny wsi w postaci zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w rejonie kilku krzyżujących się dróg. Układ przestrzenny zbliżony do dużej obszarowo *wsi wielodrożnicy*. Od strony północno-zachodniej ograniczenie rozwoju przestrzennego stanowią rzeka Noteć i tereny zagrożone powodzią.

**Trzebicz Nowy** - wieś położona na południowy-wschód od Trzebicza przy drodze do Rapina. Układ przestrzenny wsi w postaci rozproszonej zabudowy zagrodowej w rejonie kilku krzyżujących się dróg.

**Trzebicz-Młyn** - kolonia położona na południowy-zachód od Trzebicza przy drodze do Gościmia. Układ przestrzenny to kilka obszarów zabudowy zagrodowej znacznie rozproszonej. W części północno-zachodniej obrębu wsi obszary zagrożone powodzią pomiędzy rzeką Noteć a wałem przeciwpowodziowym.

**Zagórze** - wieś położona na północ od Drezdenka przy drodze do Podleśca. Od strony wschodniej obszary wsi graniczą z Jeziorem Łubowo. Układ przestrzenny wsi to dwa skupiska zabudowy - większe w części zachodniej i mniejsze we wschodnim rejonie obrębu wsi. Wieś o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z dużym udziałem terenów turystyczno-sportowych i zabudowy rekreacyjnej.

**Zielątkowo** - wieś położona przy drodze Gościm-Goszczanowiec w zachodniej części gminy. Układ przestrzenny wsi w postaci rozproszonej zabudowy zagrodowej w rejonie kilku krzyżujących się dróg. Duży udział terenów rolniczych. Od strony północno-wschodniej granicę obrębu stanowi strumień Gościmka - lewy dopływ rzeki Noteć.

Zabudowa wsi siedliskowo zwartej, wielodrożnych rozwijała się wielokierunkowo wokół wyodrębnionego centrum bądź głównej ulicy. W obu przypadkach wyraźnie zaznaczają się w sylwetkach miejscowości dominanty przestrzenne (np. kościoły) obecnie zakłócone przez elementy infrastrukturalne dysharmonizujące panoramę miejscowości. Dominującym typem zagospodarowania wsi na obszarze gminy jest jednak układ liniowy, charakterystyczny dla wsi siedliskowo rozproszonych z ośrodkami koncentracji. Zabudowa koncentruje się przy głównych ciągach komunikacyjnych tworząc mniej lub bardziej zwarte pasma. Ostatni typ stanowi rozproszona zabudowa zagrodowa rozsiana pośród pól.

Najważniejsze dla mieszkańców funkcje usługowe - administracja, oświata, ochrona zdrowia, handel zlokalizowane są w Drezdenku. W pozostałych wsiach obecność funkcji usługowej ogranicza się do usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb



mieszkańców.

Obecne obszary zabudowy mieszkaniowej nie zaspokajają w pełni potrzeb społeczności lokalnej gminy. Podstawowym celem przy planowaniu nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Przede wszystkim należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero w dalszej kolejności zagospodarowywać tereny całkowicie wolne od zabudowy. Rozwój powinien być uzależniony od potencjału demograficznego miejscowości i przebiegać etapowo. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Istotne jest także właściwe wyposażenie nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Głównymi elementami układu drogowego są drogi wojewódzkie, które zapewniają powiązanie gminy z gminami sąsiednimi oraz z głównymi miastami. Uzupełnieniem jest sieć dróg powiatowych i gminnych zapewniająca odpowiednią obsługę komunikacyjną. Przez obszar gminy przebiegają dwie linie kolejowe w układzie wschód – zachód.

Południowa i północna część gminy wyróżnia się na tle pozostałego obszaru najwyższym stopniem zadrzewienia i lesistości. Lasy pełnią rolę zarówno turystyczno-rekreacyjną, gospodarczą jak i ochronną. Pozytywny wpływ lasu na środowisko przejawia się przede wszystkim w kształtowaniu i ochronie gleb oraz powietrza. Oddziałują one stabilizująco na środowisko przyrodnicze poprzez wpływ na obieg wody, opady, wiatry, temperaturę, mikroklimat i erozję gleb. Równie istotne jest oddziaływanie na jakość naszego życia (jakość powietrza, czystość wód powierzchniowych, wypoczynek, turystykę, wartości estetyczne, krajobrazowe, kulturalne).

### **3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **3.1. Rzeźba terenu**

Teren gminy został ukształtowany w okresie czwartorzędowym pod wpływem lodowca zlodowacenia bałtyckiego. W rejonie Noteci do głębokości 20÷30 m występują utwory rzeczne terasów akumulacyjnych halocenu i utwory piaszczysto-żwirowe osadzone przez topniejący lądolód w okresie plejstocenu. Pod wymienionymi utworami występują utwory morenowe – gliny piaszczyste z przewarstwieniami piaszczystymi.

Urozmaicona rzeźba terenu, pas wzgórz moreny czołowej na linii Zwierzyn–Stare Kurowo–Drezdenko dzieli region na dwie części: północną wysoczyznę – część Wysoczyzny Pomorskiej oraz obszar południowy – płaski, stanowiący fragment pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, przez którą przepływa siódma co długości rzeka w Polsce – Noteć. W rejonie doliny Noteci do głębokości 20 – 30m występują utwory rzeczne teras akumulacyjnych z okresu holocenu oraz utwory piaszczysto-żwirowe osadzone przez topniejący lądolód w okresie plejstocenu. Generalnie można stwierdzić, że pod ww. utworami występują już utwory morenowe – gliny piaszczyste z przewarstwieniami piaszczystymi.

**Pojezierze Dobiegniewskie** – znajduje się pomiędzy dwiema równinami sandrowymi: Gorzowską (Myślańską) na zachodzie i drawską na wschodzie. Stanowi ona fragment

rzeźby glacialnej z kilkoma jeziorami, z których największe i najgłębsze jest jezioro Osiek (6 km<sup>2</sup>, 35 m głębokości) i wałem morenowym. Są to formy nieco starsze od fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia. Powierzchnia Pojezierza Dobiegniewskiego wynosi 578 km<sup>2</sup>.

**Równina Drawska** – obejmuje szeroki pas piasków glaciofluwialnych o powierzchni 1.155 km<sup>2</sup>, ciągnących się wzdłuż Doliny Drawy na wschód od Pojezierza Choszczańskiego i Dobiegniewskiego. Piaski te porośnięte są borami sosnowymi, a wśród lasów występują jeziora wytopiskowe. Na północy mezoregion sięga po jezioro Lubie (14,8 km<sup>2</sup> powierzchni, 14 m głębokości), przez które przepływa rzeka Drawa. **Kotlina Gorzowska** – stanowi część Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej, położona pomiędzy ujściem rzeki Warty do Odry na zachodzie, a okolicami: Obornik, Czarnkowa i Trzcianki na wschodzie. Długość kotliny wynosi 120 km, szerokość do 35 km, powierzchnia 3.737 km<sup>2</sup>. Kotlina powstała z połączenia dolin Warty i Noteci. Rzeki te łączą się w środkowej części kotliny pod Santokiem, podczas gdy w części wschodniej dzieli je szerokie międzyczecze, zbudowane z piasków glaciofluwialnych, na których uformowały się wały wydmowe. Zachował się tu duży kompleks leśny, zwany Puszcza Notecką. Zachodnią część kotliny, niegdyś silnie zabagnioną, tworzy niska terasa łąkowa o szerokości do 12 m.

Obszar zmiany studium obejmuje teren lekko nachylony opadający od południa (drogi wojewódzkiej) o rzędnych ok. 30 m n.p.m. w południowej i ok. 28 m n.p.m. we wschodniej części do ok. 25 m n.p.m. w północnej części w rejonie kanału Rudawa (dopływu Noteci).

Obszar objęty zmianą studium (2021) charakteryzuje się jednorodną rzeźbą terenu o rzędnych około 30 m n.p.m.

*Obszary zmiany studium (2022/2023) położone w obrębie Lubiewo obejmują teren lekko nachylony w kierunku zachodnim, o rzędnych ok. 45 m n.p.m. w zachodniej i ok. 55 m n.p.m. we wschodniej części. Natomiast tereny położone w obrębie Czartowo charakteryzują się jednorodną rzeźbą terenu o rzędnych około 30 m n.p.m.*

## **3.2. Budowa geologiczna**

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

## **3.3. Gleby**

Gmina Drezdenko charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem warunków przyrodniczych tj. klimat i pokrywa glebowa, mających wpływ na jego produktywność rolniczą. Pod względem walorów produkcyjnych przeważają gleby o średniej (klasa IV) i małej wartości (klasy V do VI). Klasa III obejmuje tylko do kilku procent powierzchni użytkowanej rolniczo, natomiast relatywnie bardzo duży jest udział gleb najmniej urodzajnych (V -VI z klasy) sięgający do 52% i więcej przestrzeni rolniczej. Te najśłabsze gleby, głównie wytworzone z piasków luźnych, albo słabo gliniastych, odznaczają się dużą przepuszczalnością, kwaśnym odczynem, małą zawartością próchnicy i słabo rozwiniętym kompleksem sorpcyjnym. Mady rzeczne wykorzystywane są najczęściej jako użytek zielony, W areale gruntów ornych największy udział ma kompleks żytni dobry, a następnie żytni bardzo dobry oraz żytni słaby. W areale trwałych użytków zielonych prawie równy udział mają użytki zielone średnie, słabe

i bardzo słabe; użytki zielone bardzo dobre i dobre prawie nie występują. Obszar gminy Drezdenko pokrywają w głównej mierze gleby bielicowe, wytworzone z różnego rodzaju piasków, glin i iłów. Mimo ich dużego zróżnicowania można przyjąć, iż na terenie ciągów moren czołowych przeważają piaski gliniaste, gliny i ły, a na płaskich obszarach moreny dennej i pól sandrowych – piaski luźne. Są to gleby mało urodzajne (zwłaszcza powstałe z piasków luźnych), w znacznej mierze zajęte przez lasy. Niewielki procent powierzchni zajmują urodzajne gleby typu brunatnego wykształcone przede wszystkim pod lasami. Mady oraz gleby bagienne i zabagnione dominują w dolinie Noteci.

Krajobraz gminy Drezdenko charakteryzują niewielkie wzniesienia, tak zwane pozostałości po wydmach. Na północy rozciąga się silnie pofałdowany, poprzecinany głębokimi, krętymi wąwozami i wzniesieniami, morenowy obszar Puszczy Drawskiej. Gleby ukształtowane w dolinach rzecznych, są głównie pochodzenia hydrogenicznego i są to gleby najlepsze pod względem bonitacyjnym. Nie mogą być one w pełni wykorzystane, zwłaszcza jako grunty rolne, ponieważ położone są na terenach zalewowych. Wytworzyły się one głównie w okresie funkcjonowania naturalnego systemu hydrologicznego. Systematyczne zalewy dolin osadzały znaczne warstwy materiałów zbudowanych z różnych frakcji mechanicznych, ze znacznym udziałem masy organicznej lub też dostarczając masy organicznej z obumarłych roślin na skutek zatopienia. Odkładające się namuły przyczyniły się do wykształcenia tzw. mad rzecznych. W sporadycznie występujących zagłębieniach terenowych gleby są pochodzenia organogenicznego: torfy i mursze.

Według badań Okręgowej Stacji Chemiczno Rolniczej w Gorzowie Wielkopolskim, gleby Gminy Drezdenko wykazują charakter kwaśny i bardzo kwaśny. Biorąc pod uwagę cały powiat strzelecko-drezdenecki gmina Drezdenko charakteryzuje się przeciętną skalą kwasowości.

Obszar zmiany studium obejmuje grunty rolnicze o słabych klasach bonitacji (V-VI).

Obszar zmiany studium (2021) obejmuje grunty rolnicze o słabych i średnich klasach bonitacji (IVa, IVb, V) oraz użytki drogowy stanowiący poszerzenie drogi wojewódzkiej.

*Obszar zmiany studium (2022/2023) w obrębie Lubiewo obejmuje grunty tereny mieszkaniowe (użytek B), grunty orne oraz grunty orne zabudowane o słabych klasach bonitacyjnych (użytek RIV, Br-RIV) oraz tereny drogowe. Natomiast tereny położone w obrębie Czartowo obejmują grunty orne o średnich i słabych klasach bonitacyjnych (użytki RIVb, ŁIV, RV, RVI, ŁVI).*

### **3.4. Wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar gminy położony jest w dorzeczu Noteci, a system wód powierzchniowych tworzą tu oprócz koryt głównych rzek liczne drobniejsze dopływy, starorzecza, jeziora, oczka wodne i tereny podmokłe.

Rzeka Noteć jest jedną z największych pod względem długości rzek w Polsce. Długość całkowita Noteci wynosi 388.4 km, a powierzchnia zlewni 17 330.5 km<sup>2</sup>. Rzeka przepływa przez trzy województwa kujawsko-pomorskie, wielkopolskie i lubuskie. Systemami kanałów jest połączona z Wisłą, Brdą i Wartą, a tym samym z Odrą. Główne dopływy rzeki Noteci to: Drawa, Miąła, kanał Pulsa. Noteć jest fragmentem transnarodowej drogi wodnej E70 Berlin – Kaliningrad.

Przebiegi charakterystyczne w Noteci są określone według profilu wodowskazowego

w miejscowości Nowe Drezdenko (188.5 km). Powierzchnia dorzecza w tym profilu wynosi 15.970 km<sup>2</sup>. Poziom najwyższej wielkiej wody 519 cm zaobserwowano 25 lutego 1971 roku, a poziom najniższy 76 cm zaobserwowano 1 lipca 1934 roku.

Przepływy charakterystyczne rzeki dla przekroju w Nowym Drezdenku wynoszą: średnia woda roczna  $Q_{\text{śrw}} = 86.6 \text{ m}^3/\text{s}$ , średnia wielka woda roczna  $Q_{\text{śrw}} = 140.0 \text{ m}^3/\text{s}$ , woda wielka roczna  $Q_{\text{ww}} = 292.0 \text{ m}^3/\text{s}$ . Drugą co do wielkości rzeką przepływającą przez teren gminy jest rzeka Drawa, będąca prawym dopływem Noteci. Drawa wypływa z jeziora Krzywego około 7 km na południowy wschód od Połczyna Zdroju i przepływa przez Drawieński Park Narodowy.

Charakterystykę pozostałych cieków gminy przedstawiono poniżej.

#### Sieć rzeczna gminy Drezdenko

Nazwa ciek	Długość w gminie [km]	Powierzchnia zlewni/pow. w gminie [km <sup>2</sup> ]
rzeka Miała	2.23	3
rzeka Stara Noteć	13.605	90
kanał Chełstnica	2.90	2
kanał Człapia	7.17	38
kanał Gościmka	8.85	40
kanał Kostny	4.94	6
kanał Leniwka	1.76	2,5
kanał Lubiątka	17.41	30
kanał Niegostawka	1.89	5
kanał Opaskowy-Noteć	19.476	10
kanał Perkoz	1.96	1
kanał Rudawa	14.275	40
kanał Wierzbica	8.30	35
kanał Zbiornik-Lipno	0.80	1
kanał Zielony	2.80	16
kanał Goszczanowski	3.55	25
kanał Główny	4.78	130

źródło: Program ochrony środowiska dla gminy Drezdenko na lata 2011-2014

Na terenie gminy Drezdenko znajduje się ponadto 21 jezior o powierzchni powyżej 1 ha, wynoszącej w sumie ponad 800 ha. Wśród największych znajdują się jezioro Łubowo oraz Solecko.

#### Jeziora gminy Drezdenko

Nazwa jeziora	Powierzchnia ogółem [ha]	Powierzchnia lustra wody [ha]
Łubowo	102.8	101.18
Lubowo (Morawy)	102.56	102.56

Solecko (Piekarskie)	92.05	91.18
Gostynie (Boruckie)	66.25	57.76
Lubiatówko (Pawle)	65.98	64.80
Łąkie	64.40	62.32
Rapino (Irena)	59.26	55.26
Goszczanowski Staw	48.15	45.75
Zdroje (Źródlane)	32.06	30.96
Glinki (Błotne)	25.53	24.48
Kliczyna (Płytkie)	20.99	20.29
Perskie	20.48	17.59
Grotowskie	18.20	18.20
Siwino (Podgórne)	17.66	16.74
Radowskie (Łubówko)	15.38	15.38
Niewlino (Wanda)	14.68	12.35
Kosin Duży	14.68	14.68
Solczyk	9.84	9.84
Miel	8.41	7.59
Kosin Mały	6.04	6.04
Lubiewo	3.43	1.95

źródło: Program ochrony środowiska dla gminy Drezdenko na lata 2011-2014

#### *Stan wód powierzchniowych*

Czynnikami wpływającymi na jakość wód powierzchniowych są uwarunkowania naturalne, takie jak warunki klimatyczne i hydrologiczne, oraz zdolność samooczyszczania i zanieczyszczenia antropogeniczne. Znaczną część zanieczyszczeń trafiających do wód powierzchniowych stanowią zanieczyszczenia obszarowe. Źródłem tych zanieczyszczeń jest przede wszystkim:

- niedostateczna infrastruktura odprowadzająca ścieki bytowe, zwłaszcza w miejscowościach korzystających z wodociągów oraz na obszarach rekreacji, zarówno zbiorowej jak i indywidualnej, usytuowanych w sąsiedztwie zbiorników wodnych,
- rolnictwo, co wynika głównie z faktu stosowania nawozów sztucznych i naturalnych (np. gnojowica), a także środków ochrony roślin (obecnie w ilościach malejących), hodowla zwierząt poprzez niewłaściwe składowanie obornika i gnojowicy oraz ich niewłaściwe, zbyt duże lub zbyt częste stosowanie na polach.

Do zanieczyszczeń punktowych, stwarzających bardzo poważne zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych należą przede wszystkim:

- bezpośrednie zrzuty surowych ścieków bytowo - gospodarczych do cieków wodnych (na nieskanalizowanych obszarach);
- zrzuty niedostatecznie oczyszczonych ścieków (nieodpowiadających warunkom pozwolenia wodno prawnego).

Stan czystości rzek występujących na terenie Gminy Drezdenko kontroluje

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze. Ocena wód powierzchniowych w ostatnich latach na terenie Województwa Lubuskiego została wykonana wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu kwalifikacji stanu jednolitych wód powierzchniowych. Na terenie gminy znajdują się punkty pomiarowo – kontrolne, w których prowadzi się badania jakości rzeki Noteć, rzeki Starej Noteci oraz rzeki Miały. Ocena jakości wód rzek w punktach pomiarowo - kontrolnych, zlokalizowanych na terenie Gminy Drezdenko przeprowadzona w 2008 roku wykazała, iż ogólny stan jakości wód charakteryzował się stanem złym. Na taki wynik wpływ miało sklasyfikowanie oceny elementów fizykochemicznych poniżej stanu dobrego. Dodatkowo na podstawie wyników badań rzek prowadzonych w latach 2007-2009, oceniony został stopień zagrożenia wód eutrofizacją spowodowaną „zrzutem” ścieków komunalnych. Oceny dokonano w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. Nr 162, poz. 1008) w 4 punktach pomiarowo-kontrolnych na rzekach Gminy Drezdenko. O stopniu eutrofizacji wód decydowały elementy biologiczne (chlorofil „a”, fitobentos – wskaźnik okrzemkowy, makrofity – Makrofitowy Indeks Rzeczny) oraz elementy fizykochemiczne (tlen rozpuszczony, BZT<sub>5</sub>, ogólny węgiel organiczny, azot amonowy, azot Kjeldahla, azot azotanowy, azot ogólny, fosfor ogólny). Przekroczenie wartości granicznej jednego spośród ww. wskaźników decydowało o tym, że wody w punkcie pomiarowo-kontrolnym zostały uznane za eutroficzne. Badania wykazały, iż wody rzeczne na terenie jednolitych części wód powierzchniowych znajdujących się w granicach gminy są zeutrofizowane. Wskaźnikami decydującymi o jakości wód były głównie związki azotu i fosforu.

Dodatkowo w 2010 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska dokonał oceny jakości wód rzecznych przeznaczonych do bytowania ryb w warunkach naturalnych. Wody powinny spełniać wymagania określone dla wód śródlądowych będących środowiskiem życia ryb (karpiowatych lub łososiowatych) w warunkach naturalnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 4 października 2002r. (Dz. U. nr 2002/176 poz. 1455). Zgodnie z przeprowadzoną analizą wykazano, iż wody rzeki Miały nie spełniają wymagań określonych dla wód będących środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych, ze względu na zbyt wysokie stężenia fosforu ogólnego i azotanów oraz ze względu na niskie stężenia tlenu rozpuszczonego.

Wody w zbiornikach wodnych są narażone na zanieczyszczenia ze względu na położenie w zagłębieniach terenu. Podlegają one wpływom otaczającego obszaru związanym ze spływem wód powierzchniowych zawierających związki biogenne. Ostatnie badania jakości wód jeziornych gminy były prowadzone w 2013 roku.

Na podstawie wyników badań przeprowadzonych w 2013 roku oraz w latach 2010-2012 dokonano zbiorczego zestawienia wykonanych dla tego okresu ocen uwzględniających ich aktualizację w ramach procesu dziedziczenia. W efekcie stwierdzono, iż w latach 2010-2013 spośród 56 przebadanych jezior stan ekologiczny bardzo dobry stwierdzono w 9 jeziorach, natomiast w 1 jeziorze maksymalny potencjał ekologiczny. Stan dobry stwierdzono w 15 jeziorach, stan umiarkowany w 15 jeziorach, stan słaby w 7 jeziorach, natomiast stan zły w 9 jeziorach. Wśród wskaźników biologicznych najczęściej występujące wartości poniżej stanu dobrego odnotowano dla chlorofilu „a” oraz makrofitów (ESMI), natomiast wśród elementów fizykochemicznych wartości te dotyczyły najczęściej warunków tlenowych (nasylenie hypolimnionu tlenem, tlen nad dnem) oraz przezroczystości.

Zgodnie z badaniami monitoringowymi wód jeziornych, oceniono iż w większości przypadków charakteryzują się one II klasą jakości, tj. wody są nieznacznie

zanieczyszczone oraz zanieczyszczone. Wyjątkiem są wody jeziora Lubowa, którym w 2001 roku przypisano klasę III, tj. wody silnie zanieczyszczone. Klasyfikacja ta była spowodowana obciążeniem wód substancjami organicznymi w okresie letnim, które jest wyrażone wskaźnikiem BZT<sub>5</sub>. Przy powierzchni ziemi wartości odpowiadały klasie III. Podobnie, ChZT przyjmowało wartości klasy III. Dodatkowo rozwój planktonu spowodował ograniczenie przezroczystości wód do 1,0 m (III klasa) przy znacznej wartości suchej masy sestonu i wysokim stężeniu chlorofilu (III klasa i NON). Podwyższona do III klasy była również zawartość azotu amonowego nad dnem. Zgodnie z powyższym wynik punktacji przeprowadzonej zgodnie z SOJJ wskazuje na III klasę czystości wód tego zbiornika. Dodatkowo jeziora były przebadane pod względem ich podatności na degradację. Wyniku przeprowadzonej analizy wykazano, że tylko jezioro Solecko charakteryzuje się II klasą jakości pod względem podatności wód na degradację, tj. wody posiadają odporność względną na degradację. Natomiast wody jezioro Lubiewo oraz Lubowo są akwenami o niskiej odporności na degradację.

W latach 2009 -2010 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadził ocenę wód w jeziorach zlokalizowanych na terenie województwa lubuskiego. Ocena została wykonana w oparciu o nowe rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu kwalifikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, które dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia Dyrektywy 2000/60/WE (Ramowej Dyrektywy Wodnej). Zgodnie z danymi WIOŚ w latach 2009-2010, wody jeziorne znajdujące się w granicach Gminy Drezdenko nie podlegały badaniom monitoringowym.

Na terenie gminy Drezdenko, zasoby wód podziemnych o znaczeniu użytkowym występują w utworach czwartorzędowych oraz trzeciorzędowych co związane jest głównie z występowaniem na terenie gminy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Wody z tych utworów są podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze w gminie. Rozpoznane i zatwierdzone zasoby tych wód są znaczne i zaspakajają w całości zapotrzebowanie na wodę zarówno odbiorców indywidualnych, jak również jednostki prowadzące działalność gospodarczą.

Na terenie przedmiotowej gminy znajduje się Główny Zbiornik Wód Poziemnych Nr 138 o nazwie Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć) o powierzchni 2.100 km<sup>2</sup>. Średnia głębokość ujęcia to 30 m, natomiast zasoby dyspozycyjne oszacowano na 400 tys. m<sup>3</sup>/d. Przedmiotowy zbiornik jest zbiornikiem czwartorzędowym pradolin.

Wody podziemne, ze względu na powszechność występowania oraz wysoką jakość są bardzo ważnym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Z powodu ich gospodarczego znaczenia oraz powszechnego zagrożenia jakości zanieczyszczeniami przedostającymi się z powierzchni ziemi, konieczna jest ich szczególna ochrona. Ochrona ta realizowana jest między innymi przy wykorzystaniu sieci punktów monitorujących zarówno stan jakościowy jak i ilościowy wód podziemnych. Badania jakości wód podziemnych prowadzone są:

- w sieci krajowej przez Państwowy Instytut Geologiczny,
- sieci regionalnej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz Wojewódzki Inspektorat Sanitarny w Zielonej Górze.

Obszar opracowania zmiany studium ogranicza od północy Kanał Rudawka, wzdłuż którego przebiega granica zmiany.

Przez obszar objęty zmianą studium (2021) nie przebiegają ciekły wodne ani rowy melioracyjne.

*Przez obszar objęty zmianą studium (2022/2023) w obrębie Lubiewo nie przebiegają ciekły wodne ani rowy melioracyjne. Natomiast na terenach objętych zmianą studium w obrębie Czartowo, na działce o nr ewid. 71/29 występują urządzenia melioracji wodnych - rów o symbolu R-Ru-31 oraz rów o symbolu R-Ru-31a (bez wydzielonych działek) ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.*

#### *Stan wód podziemnych*

Na terenie Gminy Drezdenko zlokalizowanych jest 5 ujęć wód podziemnych, korzystając z ich zasobów ingeruje się w środowisko przyrodnicze co powoduje zmiany, tj. obniżenie jakości wody podziemnej, zmniejszenie ilości pokładów wody. Podstawowy wpływ na wody podziemne mają tu uwarunkowania naturalne samego zbiornika w głównej mierze stopień jego izolacji, a tym samym podatność i wrażliwość na zanieczyszczenia.

Zgodnie z danymi WIOŚ w roku 2009 badania jakości wód podziemnych prowadzone były w ramach monitoringu operacyjnego, którym zostały objęte jednolite części wód podziemnych zagrożone nieosiągnięciem dobrego stanu. W 2010 roku badania jakości wód podziemnych na terenie województwa przeprowadzone były w ramach monitoringu diagnostycznego. Badania wykonał Państwowy Instytut Geologiczny na zlecenie Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. Ocena jakości wód została wykonana w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 roku w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych. Badaniami jakości wód objęto także wody gminy Drezdenko. W latach 2009-2010 punkt pomiarowo – kontrolny znajdował się na terenie miejscowości Gościm. Zgodnie z badaniami prowadzonymi w roku 2009, jakość wód podziemnych w punkcie pomiarowo – kontrolnym w m. Gościm została opisana klasą IV, co oznacza, że wody podziemne w tym punkcie charakteryzowała jakość niezadowalająca. Głównymi czynnikami, które powodują przekroczenie norm były substancje anionowe powierzchniowo czynne. Badania wykonane w roku 2010 potwierdziły, że jakość wód podziemnych w punkcie pomiarowo – kontrolnym w m. Gościm uległa poprawie, w porównaniu do roku ubiegłego. Na podstawie badań wykonanych w 2010 roku określono, iż jakość wód w przedmiotowym punkcie charakteryzuje się klasą III, tj. wodami zadowalającej jakości. Wskaźnikiem w granicach stężenia III klasy jakości były zbyt wysokie stężenia Ni.

Obszar opracowania zmiany studium znajduje się w obrębie czwartorzędowego, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych pradoliny toruńsko – eberswaldzkiej nr 138.

Obszar objęty zmianą studium (2021) nie znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

*Obszar objęty zmianą studium (2022/2023) położony w obrębie Czartowo znajduje się poza terenami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, natomiast teren położony w obrębie Lubiewo zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń-Eberswalde oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.*



### **3.5. Warunki klimatu lokalnego**

Klimat gminy Drezdenko posiada cechy charakterystyczne dla klimatu zachodniej Polski. Jest to klimat przejściowy, kształtowany przez oceaniczne masy powietrza od zachodu i kontynentalne masy powietrza od wschodu. W mniejszym stopniu na omawiany obszar oddziałuje klimat arktyczny (od północy) i zwrotnikowy (od południa). Położenie geograficzne gminy Drezdenko, ukształtowanie terenu oraz wysokość powodują, że gmina, leżąca na granicy śląsko-wielkopolskiego oraz pomorskiego regionu klimatycznego, charakteryzuje się klimatem przejściowym o cechach oceanicznych. Na terenie gminy Drezdenko średnia temperatura roczna wynosi  $+4.5^{\circ}\text{C}$ , przy rocznej amplitudzie temperatur wynoszącej  $9\div 10^{\circ}\text{C}$ . W okresie od maja do września średnia temperatura powietrza wynosi od  $19$  do  $23^{\circ}\text{C}$ . Suma opadów rocznych zawiera się w granicach  $500\div 650$  mm. Pokrywa śnieżna na terenie gminy Drezdenko zalega wyjątkowo krótko, bo zaledwie  $30\div 40$  dni w roku, przy czym ma charakter nietrwały. Spowodowane jest to oddziaływaniem mas powietrza oceanicznego. Długość okresu wegetacyjnego, wyrażona liczbą dni z ustaloną średnią temperaturą większą bądź równą  $5^{\circ}\text{C}$ , waha się od 215 do 225 dni i należy do najwyższych w Polsce.

Region gminy Drezdenko charakteryzuje się przewagą dni z pogodą bardzo ciepłą i pochurną, których w ciągu roku jest średnio 60, w tym bez opadu 38. Typowa dla regionu jest także pogoda przymrozkowa bardzo chłodna (średnio prawie 40 dni w roku, w tym połowa jest z opadem). Okres wegetacyjny trwa tu ok. 210-220 dni, 100-110 dni jest z przymrozkami a 38-60 dni posiada pokrywę śnieżną. Średnia roczna temperatura wynosi ok.  $7,5^{\circ}\text{C}$ , stycznia  $-3,0^{\circ}\text{C}$ , lipca  $18,0^{\circ}\text{C}$ . Zima i lato trwają po ok. 90 dni. Dni pogodnych jest w roku 37-40 (z maksimum w marcu i wrześniu), dni pochurnych ok. 135. Liczba dni z opadem wynosi ok. 130-150 z maksimum w grudniu i lipcu. Opady atmosferyczne należą do najmniejszych w kraju i na ogół nie przekraczają 500 mm/rok. Udział silnych wiatrów, zwłaszcza w częściach bezleśnych gminy, jest znaczny i osiąga nawet 35-40 dni w roku. Na obszarze gminy przeważają wiatry z zachodniego wycinka horyzontu. Wiatrów zachodnich jest średnio 18,7%, południowo-zachodnich 16,9%.

### **3.6. Fauna i flora**

Środowisko przyrodnicze Drezdenka i okolic w wyniku wielowiekowej działalności człowieka, zwłaszcza od końca XVIII w. do czasów współczesnych ulegało znacznym przeobrażeniom. Tereny które od wieków miały ustabilizowany układ ekologiczny, posiadały naturalną łączność różnorodnych biotopów, na skutek przeprowadzonych na wielką skalę prac melioracyjnych zyskały znaczenie rolnicze. Powstały trakty komunikacyjne i zagęściła się sieć osadnicza, zachwiana została naturalna łączność między trzema wielkimi kompleksami leśnymi, których pozostałości noszą dziś dumną nazwę Puszczy – Drawskiej, Noteckiej i Barlineckiej.

Od południa w skład analizowanego terenu wchodzi lasy Puszczy Noteckiej. Jest to zalesiony obszar największego w Polsce kompleksu wydm śródlądowych, położony w dorzeczu warciańsko – noteckim. Ponad 90% powierzchni Puszczy Noteckiej to siedliska wybitnie borowe z przewagą borów chrobotkowych. Gatunkiem lasotwórczym jest tu sosna. Zbiorowiska lasów liściastych są tu rzadko spotykane - wykształcają się lokalnie w obniżeniach terenowych, na obrzeżach niektórych jezior itp. Są to zubożałe postacie kwaśnej buczyny niżowej, olsu, łęgu jesionowego – olszowego. W dolinie przeważają zbiorowiska łąk kośnych, natomiast w lokalnych obniżeniach, na obrzeżach starorzeczy lub na pozostałościach po ich częściowym osuszeniu rozwinięte są turzycowiska; na mniejszych powierzchniach – zbiorowiska szuwarowe. Na powierzchniach stojących i wolno

płynących wód w starorzeczach, w wypłyconych zakolach i zatokach rzeki oraz w niektórych kanałach rozwijają się płaty zespołu lilii wodnych tworzone przez chronione rośliny: grążel żółty i grzybień biały. Lustro wody często opanowują jednogatunkowe agregacje rzęsy drobnej. W rowach i kanałach o szybszym nurcie wody, do częstych należą zespoły rdestnic. Brzegi Noteci oraz mniejszych cieków wodnych, często porastają wierzby tworząc zbiorowiska wierzbowe i łożowiska jak również zubożały łęg topolowo wierzbowy. Są to głównie: olsza czarna, wierzba szara, topola czarna i biała, dąb bezszypułkowy. Krzewy, to przede wszystkim tworzące łożowiska różne gatunki wierzb, m.in.: wierzba wiciowa, pięciopręcikow, krucha i wiklina.

Pradolina Toruńsko – Eberswaldzka stanowi odwieczną trasę ptasich wędrówek. Bardzo zróżnicowane i bogate biotopy są potencjalnym miejscem wyprowadzania lęgów oraz żerowiskami licznych gatunków ptaków. Dominującym gatunkiem jest krzyżówka. Inne zasługujące na uwagę to: kormoran czarny i żuraw. Często można zaobserwować bielika dla którego obszar jest bogaty w bazę pokarmową. Występuje tu także, rzadka w Polsce, dzierzba srokosz i sikora czarnogłowa. Stwierdzono tu także obecność bardzo rzadkiej wodniczki.

Zgodnie z danymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, na terenie Gminy Drezdenko położone są obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.). Zgodnie z ww. ustawą jedną z form ochrony przyrody w gminie są rezerваты przyrody. Na obszarze Gminy Drezdenko znajduje się aktualnie 6 rezerwatów przyrody, tj.:

- Rezerwat przyrody Czaplenice: jest rezerwatem leśnym, zlokalizowany przy jeziorze Solecko, na terenie Nadleśnictwa Karwin, Leśnictwo Wilcze Doły, oddz. 165 c,d,f. Celem ochrony rezerwatowej jest półwysp z fragmentem lasu sosnowego w wieku 140-170 l z kolonia czapli siwej, z domieszką buka oraz płatami brzozy i olszy,
- Rezerwat przyrody Czaplisko: jest rezerwatem leśnym, zlokalizowanym na zachodnim brzegu jeziora Łąkie, na terenie Nadleśnictwa Karwin, Leśnictwo Kościelec, oddz. 262 c. Celem ochrony rezerwatowej jest starodrzew sosnowy rodzimego pochodzenia (160-190 lat) oraz dąb pomnikowy (około 100 lat).
- Rezerwat przyrody Łabędziniec: jest rezerwatem faunistycznym, zlokalizowanym na terenie Nadleśnictwa Karwin, Leśnictwo Wilcze Doły, oddz. 193 a, b, c, d, f. Celem ochrony rezerwatowej jest pięć wysp o pow. 0,05 do 2,17 ha na jeziorze Solecko, z bogatą fauną, szczególnie ptactwa wodno-błotnego. Ponadto ochroną objęto pojedynczo sosny – 150 lat i dęby 300 letnie,
- Rezerwat przyrody jezioro Łubówko: jest rezerwatem leśnym, zlokalizowanym na terenie Nadleśnictwa Smolarz, Leśnictwo Radowo, Obręb Drezdenko, oddz. 318, 319,320. Celem ochrony rezerwatowej jest ochrona oraz zachowanie unikalnego krajobrazu morenowego i buczyny o naturalnym charakterze,
- Rezerwat przyrody Lubiatowskie Uroczyska: jest rezerwatem faunistycznym, znajdującym się na terenie Nadleśnictwa Karwin. Celem ochrony rezerwatowej są porośnięte lasami pola sandrowe nad jeziorem Lubiatowko z urozmaiconą rzeźbą terenu. Występuje tu wiele zbiorowisk roślin rzadkich chronionych, miejsce występowania i rozrodu ptaków błotnych i drapieżnych,

- Rezerwat Goszczanowskie Źródlika: jest rezerwatem leśnym, zlokalizowanym na terenie Nadleśnictwa Karwin, Obręb Karwin. Przedmiotowy obszar ochrony zajmuje powierzchnię 0,226 km<sup>2</sup>. Celem ochrony rezerwatowej jest zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych – łągu źródłiskowego wyróżniającego się szczególnym bogactwem flory skupiającej rzadkie hydrofilne gatunki roślin kwiatowych oraz mszaków jak również lasu klonowo – lipowego stanowiącego zboczowy las wielogatunkowy i wielowarstwowy.

Ponadto na terenie Gminy Drezdenko ustanowiono 3 obszary chronionego krajobrazu. Podstawą prawną funkcjonowania ww. form przyrody jest rozporządzenie nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9, poz. 172), zmienionego rozporządzeniem nr 52 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 lipca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54, poz. 1189), rozporządzeniem nr 24/08 Wojewody Lubuskiego z dnia 9 września 2008r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 91, poz. 1373), rozporządzeniem nr 1/09 Wojewody Lubuskiego z dnia 13 stycznia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 4, poz. 99), uchwałą nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 113, poz. 1820), uchwałą nr XVII/157/11 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2012r., poz. 98), uchwałą nr XXXIII/352/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 2867), uchwałą nr XXXIX/457/13 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 2 lipca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 1728) , uchwałą nr XLV/534/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 564).

Na terenie gminy ustanowiono następujące obszary chronionego krajobrazu:

- „**1- Puszcza Drawska**” obszar o powierzchni 42.157,80 ha położony w gminach: Dobiegniew 29.070,80 ha, Drezdenko 9.568 ha, Stare Kurowo 2.605 ha, Strzelce Kraj. 889 ha, Zwierzyn 25 ha,
- „**4-Dolina Warty i Dolnej Noteci**” obszar o powierzchni 33.888 ha położony w gminach: Deszczno 1.279 ha, Drezdenko 6.908 ha, Gorzów Wlkp. 360 ha, Przytoczna 2.007 ha, Santok 7.247 ha, Skwierzyna 4.954 ha, Stare Kurowo 4.133 ha, Zwierzyn 7.000ha,
- „**6-Pojezierze Puszczy Noteckiej**” obszar o powierzchni 12.000 ha położony w gminie Drezdenko.

Dodatkowo na terenie gminy występuje 36 pomników przyrody, 21 użytków ekologicznych oraz 1 zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Tereny gminy zostały także włączone w Europejską Ekologiczną Sieć Natura 2000. Na terenie gminy znajdują się następujące obszary, tj.:

- „**Dolina Dolnej Noteci**” (kod obszaru: **PLB 080002**) - obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO). Utworzony obszar zajmuje powierzchnię 22241,5 ha. Pod względem krajobrazowym jest to szeroka dolina rzeczna, poprzecinana licznymi kanałami z pozostałościami starorzeczy i kompleksami torfianek. Na większości obszaru występuje średnio intensywna i ekstensywna gospodarka łąkowo-pastwiskowa. Na terenie obszaru występuje co najmniej 16 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), rybitwa czarna; w

stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: błotniak stawowy, derkacz, dzięcioł średni, kropiatka. W okresie wędrówek stosunkowo duże koncentracje osiąga łąbędź czarnodzioby oraz gęsi. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego łąbędzia krzykliwego. Głównymi zagrożeniami dla wysokich walorów przyrodniczych obszaru są urbanizacja terenu, zaniechanie gospodarki pastwiskowej, melioracje, regulacja - prostowanie koryt rzecznych oraz zanieczyszczenie wód.

- **„Puszcza Notecka” (kod obszaru: PLB 300015)** – obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO). Utworzony obszar zajmuje powierzchnię 178.255,77 ha. Obszar stanowi zwarty, jednolity kompleks leśny w międzyrzeczu Noteci i Warty, będącym częścią pradoliny Eberswaldsko-Toruńskiej, równiny akumulacyjnej przekształconej przez wiatr. Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych, głównie o wysokości 20-30 m, maksymalnie do 98 m n.p.m. W środkowej części obszaru uformowały się wały o przebiegu południkowym, leżące 500-600 m od siebie. W części wschodniej mają one kształt paraboliczny. Wydmy pokryte są monotonnym, jednowiekowym lasem, głównie sosnowym (92%), posadzonym tu po wielkiej klęsce spowodowanej pojawieniem się szkodników owadzych w okresie międzywojennym. Pozostałości drzewostanów naturalnych są chronione w rezerwatach np. Cegliniec. Na terenie ostoi znajduje się ponad 50 jezior, raczej płytkich, pochodzenia wytopiskowego, zwykle z grubą warstwą mułu i zakwitami glonów. W zagłębieniach terenu lub na brzegach jezior utrzymują się torfowiska, na ogół w pewnym stopniu przekształcone. Biorąc pod uwagę niezwykłą wartość przyrodniczą przedmiotowego obszaru to na jego terenie występuje co najmniej 30 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej bielika (PCK), kani czarnej (PCK) i kani rudej (PCK) oraz co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), podgorzałka (PCK), puchacz (PCK), rybołów (PCK), trzmielojad, gągoł, nurogęś. W stosunkowo wysokiej liczebności występuje bocian czarny, błotniak stawowy, ortolan i żuraw. Co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego bielika występuje tu w okresie zimy. Ten ogromny obszar leśny (jeden z największych w centralnej i północnej Polsce) jest ostoją rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków i ssaków. To jedyna, stała w ostatnich latach, ostoja wilka w zachodniej Polsce. Flora bogata między innymi w 9 gatunków storczyków. Głównymi zagrożeniami dla wysokich walorów przyrodniczych obszaru są zagrożenia spowodowane przez wypalanie roślinności, zaniechanie dotychczasowego użytkowania rolnego, wylewanie ścieków, czyszczenie stawów i usuwanie mułu dennego, składowanie odpadów organicznych, gradacje szkodników i pożary, wyrąb drzew, usuwanie martwego drewna z lasu, lokalizację i eksploatacja składowisk odpadów niekomunalnych, płoszenie ptaków, niszczenie gniazd, penetrowanie siedlisk, polowanie w terminach niedozwolonych.
- **„Lasy Puszczy nad Drawą” (kod obszaru: PLB 320016)** - obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO). Utworzony obszar zajmuje powierzchnię 170.279,00 ha. Obszar obejmuje większą część dużego kompleksu leśnego na równinie sandrowej, położonej w środkowym i dolnym biegu rzeki Drawy. W lasach dominują bory sosnowe z domieszką brzozy, dębu i topoli. Zostały one znacznie przekształcone w wyniku prowadzenia gospodarki leśnej na tym terenie przez kilkaset lat. Jednakże pewne fragmenty lasów np. Melico-Fagetum, Luzulo pilosae – Fagetum zachowały swój naturalny charakter. W miejscach, gdzie teren jest pofalowany, wzgórza osiągają wysokość do 220 m. Najcenniejszym przyrodniczo obszarem jest centralna część ostoi, położona w widłach rzek: Drawy i Płocicznej.

Są tu liczne jeziora (największym z nich jest J. Ostrowieckie – 370 ha). W rzeźbie terenu odznaczają się meandry obu rzek, obramowane wysokimi skarpami. Charakterystyczną cechą tych rzek jest bystry prąd wywołany silnym spadkiem terenu. Ich koryta i doliny zachowały charakter zbliżony do naturalnego. Jeziora są zróżnicowane pod względem trofizmu wód, od dystroficznych przez mezotroficzne do eutroficznych. Na analizowanym obszarze występuje co najmniej 38 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 14 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Jedną z najważniejszych ostoi puchacza oraz kilku gatunków ptaków drapieżnych w Polsce. Ważne zimowisko łabędzia krzykliwego (do 150 ptaków). Jedno z najważniejszych w Polsce lęgowisk żurawia. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej (C6) bielika (PCK) i puchacza (PCK), co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: błotniak stawowy, bocian czarny, kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), orlik krzykliwy (PCK), lelek, muchołówka mała, rybitwa czarna, rybołów (PCK), trzmiełojad i gałóg; w stosunkowo wysokich zagęszczeniach (C7) występują: bąk (PCK), dzięcioł czarny, lerka, zimorodek i żuraw. Głównymi zagrożeniami dla wysokich walorów przyrodniczych obszaru są działania związane z eksploatacją surowców naturalnych, tj. budowa kopalni odkrywkowych, powodująca zmianę stosunków wodnych, zagrożenie eksploatacją położonego w pobliżu obszaru złoża węgla brunatnego, zabudowa rekreacyjna miejsc atrakcyjnych krajobrazowo jak również wyręb niektórych starodrzewi i drzew dziuplastych, sadzenie monokultur drzew, ograniczenie zrębów zupełnych, zanieczyszczenie i eutrofizacja wód, naturalna sukcesja roślinności i zalesianie obszarów, na których zaniechano użytkowania rolniczego oraz rekreacja pobytowa i kłusownictwo.

- **„Uroczyska Puszczy Drawskiej” (kod obszaru: PLH 320046)** - specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO). Utworzony obszar zajmuje powierzchnię 74.416,30 ha. Ostoja obejmuje większą część dużego kompleksu leśnego, położonego na równinie sandrowej, w środkowym i dolnym biegu rzeki Drawy. W miejscach, gdzie teren jest pofałdowany, wzgórza osiągają wysokość do 121 m. Najcenniejszym przyrodniczo obszarem jest centralna część ostoi, położona w widłach rzek: Drawy i Płocicznej. Ich koryta i doliny zachowały charakter zbliżony do naturalnego. Obie rzeki meandrują, a doliny obramowane są wysokimi skarpami. Na wielu odcinkach rzeki płyną szybko ze względu na duży spadek terenu. Występują tu liczne jeziora (największym z nich jest Jezioro Ostrowieckie - 370 ha), zróżnicowane pod względem trofizmu wód: od dystroficznych przez mezotroficzne do eutroficznych. W lasach dominują drzewostany sosnowe, jednak duży jest udział buczyn i dąbrów, a niektóre ich płaty mają charakter zbliżony do naturalnego. Jest to jeden z ważniejszych obszarów w Polsce ponieważ uroczysko Radęcin w Drawieńskim Parku Narodowym i kwaśne buczyny na zboczach doliny Drawy są jednymi z nielicznych w Polsce fragmentami buczyn o zachowanej naturalnej dynamice. Dobrze zachowały się cenne siedliska przyrodnicze, w tym 23 z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Występują tu także liczne populacje wielu rzadkich i zagrożonych gatunków - 25 z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej, m.in.: silne populacje: bobra, wydry, żółwia błotnego. Szczególnie bogata jest ichtiofauna, w tym reofilna fauna wodna, z zagrożonymi gatunkami, takimi jak: łosoś, minóg rzeczny, certa oraz stosunkowo liczne i trwałe populacje gatunków rzadkich w naszym kraju, jak: głowacz białopłetwy, pstrąg potokowy i lipień. Głównymi zagrożeniami dla wysokich walorów przyrodniczych obszaru są działania związane z rozwojem turystyki (np. rozwój turystyki, który nie uwzględnia potrzeb ochrony

przyrody zabudowa, zaśmiecanie i wandalizm; nadmierna i niekontrolowana turystyka kajakowa na rzekach). Poważny problem może stanowić zmiana stosunków wodnych, pozyskiwanie piasku i żwiru, zamiary budowy zbiorników wodnych (Mierzęcka Struga), wielkoprzemysłowe hodowle trzody chlewnej (Chomętowo) oraz zanieczyszczenia wód. Kłusownictwo, zwłaszcza dotyczące ryb i dużych ssaków. Gospodarka leśna wymaga dostosowania do wymogów zachowania i odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych; odtworzenia wymagają zasoby rozkładającego się drewna w lasach. Problemem może być spadek poziomu wód gruntowych, zagrażający ekosystemom hydrogenicznym.

Obszar zmiany studium objęty jest następującymi formami ochrony przyrody:

- w całości w granicach Obszaru Natura 2000 OSO Dolina Dolnej Noteci – PLB080002
- w znikomej części w granicach obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci” (wzdłuż północnej granicy opracowania zmiany na terenach rolniczych przyległych do kanału Rudawka),
- w znikomej części w granicach obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Drezdeneckie Uroczyska” (wzdłuż północnej granicy opracowania zmiany na terenach rolniczych przyległych do kanału Rudawka).

Obszar objęty zmianą studium (2021) położony jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody, ale w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Puszcza Notecka (PLB300015).

*Obszar objęty zmianą studium (2022/2023) położony w obrębie Czartowo znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody, natomiast teren położony w obrębie Lubiewo zlokalizowany jest w granicach Obszaru Natura 2000 OSO Lasy Puszczy nad Drawą (PLB320016) oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Drawska.*

### 3.7. Hałas

Największe i główne zagrożenie hałasem w Gminie Drezdenko, występuje od źródeł komunikacyjnych, wzdłuż największych szlaków drogowych jakim są drogi wojewódzkie. Ruch pojazdów na terenie gminy przechodzi przez wsie położone wzdłuż trasy, przyczyniając się do hałasu komunikacyjnego będącego poważnym oraz dokuczliwym problemem.

W ramach monitoringu hałasu komunikacyjnego w roku 2013, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze, przeprowadził pomiary m.in. w miejscowości Gościm. Na ww. terenie zidentyfikowano i wytypowano do badań monitoringowych potencjalne obszary szczególnego zagrożenia hałasem – na podstawie analizy sposobu zagospodarowania terenów wokół głównych szlaków komunikacyjnych województwa oraz w oparciu o dane pomiarowe z lat ubiegłych. Po przeprowadzeniu weryfikacji terenowej, uwzględniającej gęstość zaludnienia i specyfikę zabudowy w wytypowanych lokalizacjach ustalono łącznie 1 punkt pomiarowy w gminie Drezdenko w miejscowości Gościm. W przedmiotowej miejscowości ustalono jako punkt pomiarowy drogę wojewódzką nr 158. Wykonano pomiar dobowy. Natężenie ruchu w porze dziennej wynosiło 73 poj./h, a w porze nocnej 20 poj./h, w tym 22,4% pojazdów ciężkich.

Zestawienie wyników badań monitoringu hałasu komunikacyjnego w porze dziennej

Nr punktu pomiarowego	Miejsce pomiaru		L <sub>Aeq</sub> dla 16 h dnia [dB]	Natężenie ruchu [poj./h]		
				ogółem	pojazdy ciężkie	% pojazdów ciężkich
7.	droga wojewódzka nr 158	Gościm	61,6	73	brak danych	brak danych

Źródło: [www.zgora.pios.gov.pl/pomiary-halasu-komunikacyjnego-wykonane-2013](http://www.zgora.pios.gov.pl/pomiary-halasu-komunikacyjnego-wykonane-2013)

Następujący rozwój gospodarczy powoduje powstawanie nowych zakładów przemysłowych oraz rozbudowę lub modernizację już funkcjonujących. Działające zakłady, szczególnie usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wymagających ochrony przed hałasem są często źródłem uciążliwości akustycznej dla otoczenia.

Oddziaływanie akustyczne zakładów przemysłowych ma charakter punktowy. O wpływie zakładu na klimat akustyczny środowiska decyduje jego lokalizacja. W przypadku zakładów zlokalizowanych w otoczeniu terenów, dla których rozporządzenie nie przewiduje dopuszczalnych poziomów dźwięku (tereny przemysłowe, aktywizacja gospodarcza, tereny rolne, lasy itp.) problem hałasu nie występuje. Pojawia się on wówczas, gdy zakład sąsiaduje z obszarami zapisanymi w planach zagospodarowania przestrzennego gminy, jako tereny wymagające ochrony przed hałasem (zabudowa mieszkaniowa, tereny oświaty, służby zdrowia, tereny rekreacyjne). Wówczas występują sytuacje, w których zakłady przekraczają obowiązujące wartości dopuszczalne poziomu równoważnego hałasu. Ochrona przed hałasem polega na zapobieganiu przekraczania dopuszczalnych wartości poziomu równoważnego hałasu. Hałas przemysłowy charakteryzuje się długotrwałością występowania (zmianowy charakter pracy), a także czasowymi krótkotrwałymi dużymi natężeniami. W ostatnich latach Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze nie prowadził pomiarów hałasu

przemysłowego w Gminie Drezdenko.

Spośród źródeł hałasu komunalnego najistotniejsze znaczenie ma hałas towarzyszący obiektom sportu, rekreacji i rozrywki. Dyskoteki, nocne kluby, obiekty koncertowe na wolnym powietrzu, nawet ogródki wiedeńskie przy restauracjach i kawiarniach są źródłem hałasu. Z ich działalnością związany jest dyskomfort akustyczny. Negatywnie odbierany jest również tzw. hałas osiedlowy. Na terenie gminy z tego typu hałasem mamy do czynienia na terenach zwartej zabudowy w większych miejscowościach gminy. W ostatnich latach można zauważyć pojawienie się tzw. hałasu weekendowego spowodowanego nowym modelem życia mieszkańców; zwłaszcza wsi, którzy obszary ogródków wiejskich zamieniają na powierzchnie trawiaste i stosując zabiegi pielęgnacyjne trawników wykorzystują kosiarki będące głównym lokalnym emitorem hałasu w weekendy.

### **3.8. Pola elektromagnetyczne**

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego. Promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.) zostały wdrożone nowe regulacje dotyczące ochrony przed polami elektromagnetycznymi (PEM). Ustawa definiuje pola jako, pola elektryczne, magnetyczne, elektromagnetyczne, o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz (zakres promieniowania niejonizującego). Głównym celem ochrony przed PEM jest zapewnienie jak najlepszego stanu środowiska, poprzez utrzymywanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych, lub co najmniej na tych poziomach. Źródłami pól elektromagnetycznych wytwarzanych w sposób sztuczny, na terenie województwa lubuskiego są:

- stacje i linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV i więcej),
- stacje nadawcze radiowe i telewizyjne,
- stacje bazowe telefonii komórkowej.

Najbardziej rozpowszechnione źródła promieniowania to m. in. - nadajniki baz telefonii komórkowej, które pracują w paśmie 900 MHz, 1800 MHz i w wyższych częstotliwościach; - nadajniki stacji radiowych, emitujący w sposób ciągły w paśmie częstotliwości od 88 MHz do 107 MHz, - nadajniki radiostacji telewizyjnych emitujących w paśmie częstotliwości od 181 MHz do 694 MHz.

Na terenie gminy Drezdenko zlokalizowane są stacje telefonii komórkowej będące emitarami pola elektromagnetycznego. Wpływ promieniowania elektromagnetycznego zależy od wysokości jego natężenia oraz częstotliwości, dlatego dopuszczalne wartości poziomów pól elektromagnetycznych (mierzone składową elektryczną, składową magnetyczną i gęstością mocy) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz dla miejsc dostępnych dla ludności określane są w kolejnych pasmach częstotliwości.

W 2008 roku badania poziomów pól elektromagnetycznych przeprowadzono w 45 punktach pomiarowych na obszarze województwa lubuskiego. Pomiarami objęto tereny miast powyżej 50 tys. mieszkańców i pozostałych miast oraz tereny wiejskie, ustalając na każdym z wymienionych obszarów badawczych po 15 punktów pomiarowych, zlokalizowanych w miejscach dostępnych dla ludności (zgodnie z definicją zawartą w art.



124 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska). Punkty pomiarowe zlokalizowane były także na terenie Gminy Drezdenko. Pomiarów prowadzone były w obrębie funkcjonowania dwóch stacji bazowych telefonii komórkowej. Przedmiotowe stacje znajdują się na terenie oczyszczalni ścieków, tj. PTK CENTERTEL (Orange) nr 4416 lub 4194 dz. nr 224/2 oraz PTC Era GSM nr 42100 dz. nr 224/2. W wyniku prowadzonych badań nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Są one znacznie niższe od dopuszczalnych poziomów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska. W roku 2014 badania poziomów pól elektromagnetycznych na terenie Gminy Drezdenko, również nie przekraczały dopuszczalnych norm.

### **3.9. Uwarunkowania ekologiczne**

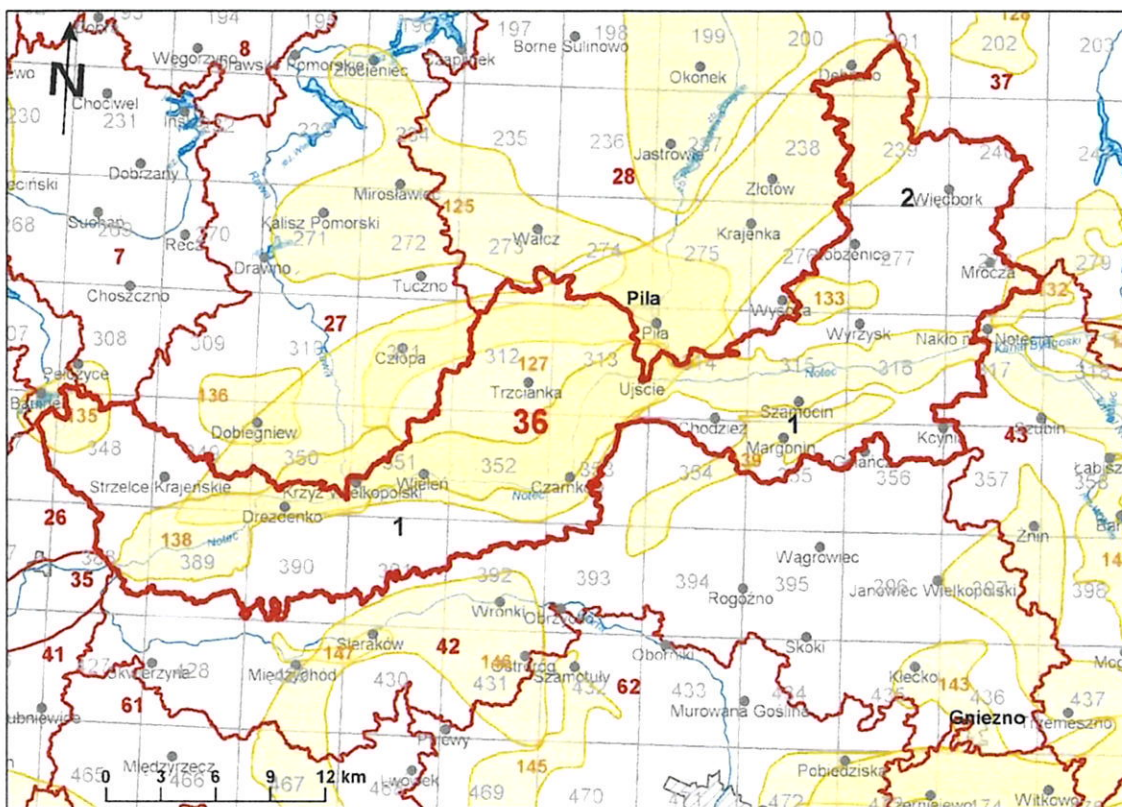
W warunkach naturalnych wszystkie elementy środowiska przyrodniczego są wzajemnie powiązane. Środowisko znajduje się wtedy w stanie równowagi. W wyniku działalności człowieka ulega ono jednak przekształceniom i degradacji. Efektem antropopresji jest obniżenie odporności poszczególnych elementów środowiska. W wyniku wielokrotnych zmian środowisko staje się coraz bardziej podatne na zaburzenia równowagi, a prognozowanie przebiegu dalszych przekształceń wydaje się być coraz trudniejsze. Charakter równowagi środowiska ulega zmianom w czasie. Wynika to z różnicy podatności poszczególnych komponentów na czynniki degradujące.

Na obszarze gminy poziomy oraz zbiorniki wodonośne pozostają w różnym stopniu zagrożone przez czynniki powierzchniowe. Podatność poszczególnych terenów na degradację uzależniona jest przede wszystkim od budowy geologicznej oraz wielkości ładunków zanieczyszczeń wprowadzanych do środowiska ze ściekami, opadami pyłów oraz opadami atmosferycznymi. Większa część gminy (z wyjątkiem fragmentów północnych) wchodzi w obręb JCWPd (Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 36 (PLGW650036)). Powierzchnia tej Jednolitej Części Wód podziemnych obejmuje obszar 5037 km<sup>2</sup>, gdzie głębokość występowania wód słodkich to około 160 m. Według Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r. jest to region hydrogeologiczny V-pomorski, VI-wielkopolski. Poziom wodonośny (czwartorzęd) związany jest głównie z pradoliną toruńsko-eberswaldzką. Poziom mioceniński stanowi jedną warstwę wodonośną dobrze izolowaną od poziomu czwartorzędowego. Na północ od Lubiewa i Zagórza rozciąga się obszar JCWPd nr 27 (PLGW650027), którego powierzchnia wynosi 3288,55 km<sup>2</sup>. Głębokość występowania wód słodkich zaczyna się od 5 do 20 m, a lokalnie od 20 – 50m. Według Atlasu hydrogeologicznego jest to region V, V<sub>A</sub>. Występuje tu jeden lub dwa poziomy wodonośne. Ponadto Gmina Drezdenko, zlokalizowana jest na 2 udokumentowanych Głównych Zbiornikach wód Podziemnych GZWP nr 138 i 127.

Obszar opracowania zmiany studium znajduje się w obrębie czwartorzędowego, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych pradoliny toruńsko – eberswaldzkiej nr 138.

Obszar objęty zmianą studium (2021) nie znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

*Obszar objęty zmianą studium (2022/2023) położony w obrębie Czartowo znajduje się poza terenami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, natomiast teren położony w obrębie Lubiewo zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń-Eberswalde oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.*



Lokalizacja GZWPd

Pomimo występowania obszarów zabudowanych podłączonych do sieci wodociągowej, znacząca część terenów jest nadal nieskanalizowana. Pojawia się problem niekontrolowanych zrzutów ścieków z indywidualnych zbiorników bezodpływowych (szamb) do rowów melioracyjnych i w dalszej konsekwencji do Jezior, rzeki Noteć i innych cieków. Szczególnie istotne jest więc skanalizowanie całego terenu.

Gmina zajmuje centralną część Kotliny Gorzowskiej. Rozciąga się w poprzek Pradoliny Noteci od skraju Puszczy Drawskiej do granic Puszczy Noteckiej, pozostały obszar wkracza na wschodnią część Pojezierza Myśliborskiego. Lasy Puszczy Drawskiej i Noteckiej stanowią aż 66% jej powierzchni, a liczne czyste jeziora i inne akweny wodne zajmują powierzchnię 780 ha. Miasto i gmina Drezdenko położone są na pograniczu dwóch wielkich, odmiennych pod wieloma względami krain: Wielkopolski i Pomorza. Drezdenko leży w Pradolinie Toruńsko-Eberswaldzkiej. W kierunku wschodnim i zachodnim przez cały obszar gminy rozciągają się łąki i pola urozmaicone zakolami Noteci, niewielkimi wzniesieniami, pozostałościami dawnych wydm. Od północy rozciąga się silnie sfałdowany, morenowy obszar Puszczy Drawskiej. Południowa część gminy Drezdenko - międzyrzecze Warciańsko-Noteckie - to bory Puszczy Noteckiej. Z uwagi na duże walory krajobrazowe i przyrodnicze obszar gminy został włączony do Wielkoprzestrzennego Systemu Obszarów Chronionych Województwa Lubuskiego. Projektowane formy prawnej ochrony tego wartościowego przyrodniczego obszaru to Obszary Chronionego Krajobrazu.

Ponadto znaczna część obszaru gminy spełnia kryteria Dyrektyw Rady EWG pod kątem przynależności tych terenów do Sieci NATURA 2000 i jest objęta tą formą ochrony. Na terenie gminy występują również Obszary Wysokiej Ochrony i Obszary Najwyższej Ochrony B - Zbiorniki Trzeciorzędowe.

Gmina Drezdenko z racji usytuowania, potencjału społecznego i gospodarczego jest powiązana z otoczeniem w zakresie turystyki i wypoczynku oraz funkcji usługowych i

gospodarczych. Zróżnicowane powiązania z otoczeniem umocnione zostały w formie porozumienia: „Drawieńsko-Notecka Kraina Turystyczna”. Celem zawartego porozumienia jest współpraca na rzecz rozwoju gospodarczego gmin, a zwłaszcza turystyki i wypoczynku w oparciu o walory krajobrazowe, atrakcje przyrodnicze i architektoniczne. Jako podstawowa jednostka administracyjna powiązana jest funkcjami administracyjnymi oraz usługowymi w zakresie szkolnictwa ponadgimnazjalnego, usług zdrowia, kultury z ośrodkiem powiatowym m. Strzelce Krajeńskie pośrednio z Gorzowem Wielkopolskim, Zieloną Górą – ośrodkiem wojewódzkim.

Stan zagospodarowania – uwarunkowania ogólne:

- dość duża liczba ludności stałej,
- mała gęstość zaludnienia terenów wiejskich,
- gęsta sieć hydrograficzna rzek cieków i kanałów, zlewnia rzeki Noteci,
- znaczna powierzchnia terenów zalewowych i chronionych przed zalewem,
- znaczna powierzchnia pod wodami z ograniczonymi możliwościami budowy zbiorników wodnych,
- wysoka lesistość powyżej 75%,
- wysoki udział użytków zielonych w strukturze gruntów,
- ilość gruntów:
  - o komunalnych nieznaczna,
  - o duży udział gruntów AWRSP z małym udziałem terenów nadających się do komunalizacji,
- występowanie surowców geologicznych: piasku, pospółki (Lipno - Niegosław złoża udokumentowane 0,66mln ton), inne przeważnie o znaczeniu lokalnym oraz złoża gazu ziemnego wspólne z gminami Skwierzyna i Międzychód o szacunkowym rozpoznaniu,
- mała ilość usług związanych z turystyką,
- występowanie ekstensywnych form gospodarowania na gruntach rolnych (dominacja upraw zbóż),
- wysokie zalesienia terenów przyjeziornych - turystycznych,
- ustanowienie prawnych form ochrony przyrody na znacznych obszarach: rezerваты, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, użytki ekologiczne, Natura 2000.

Walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego obszaru są generalnie oceniane wysoko. Najcenniejsze ekosystemy związane są z roślinnością leśną oraz użytkami zielonymi doliny rzek i cieków. Część tych ekosystemów została jednak przekształcona antropogenicznie, a występujące gatunki nie stanowią rodzimej roślinności. W wyniku wieloletniej działalności człowieka związanej z eksploatacją środowiska przyrodniczego nastąpiły przekształcenia naturalnych zespołów leśnych. Gospodarka leśna doprowadziła do powstania drzewostanów gospodarczych o zubożonym składzie gatunkowym, monokulturowych, jednowiekowych. Drzewostany są często niezgodne z typem siedliska lub w różnym stopniu je degradują. Pod wpływem zagrożeń przemysłowych, zaburzeń składu gatunkowego, struktury wiekowej, zmian stosunków powietrzno-wodnych w podłożu glebowym, zagrożeń biologicznych i pożarowych nastąpiło zachwianie równowagi przyrodniczej systemów leśnych.

Do głównych zagrożeń ekosystemów leśnych należą zanieczyszczenia powietrza pogarszające stan zdrowotny lasów i osłabiające ich odporność, masowe pojawy (gradacje) szkodliwych owadów (głównie pędraków chrabąszcza) niszczących młode drzewa, choroby grzybowe powodowane przez hubę korzeni i opieńkę miodową (głównie w drzewostanach rosnących na gruntach porolnych), pożary, którym sprzyja wysoki udział suchych siedlisk

z jednowiekowymi drzewostanami sosnowymi oraz szkody wyrządzane w uprawach leśnych i młodnikach przez zwierzynę.

Stan sanitarny powietrza atmosferycznego omawianego terenu jest dobry. Emisja zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do atmosfery związana jest głównie z przemysłem oraz produkcją rolno-ogrodniczą. Na terenach wiejskich o przewadze gospodarki rolnej i leśnej oraz niewielkim przemyśle i rzemiośle produkcyjnym głównym źródłem zanieczyszczeń atmosfery jest energetyczne spalanie paliw dla celów socjalnych i technologicznych.

Na stan powietrza atmosferycznego wpływają także okresowo emitowane zanieczyszczenia związane ze spalaniem odpadów w gospodarstwach indywidualnych oraz wypalaniem traw.

Działalność człowieka spowodowała niewielkie zmiany w rzeźbie terenu. Ograniczają się one z reguły do powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, powodującej powstawanie wyrobisk oraz budowy nasypów bądź wykopów, po których przebiegają drogi.

### **3.10. Krajobraz kulturowy**

Krajobraz kulturowy gminy Drezdenko jest bardzo zróżnicowany. Wpływ na taki stan rzeczy ma bogata historia regionu, związana z dziejami I Rzeczypospolitej, osadnictwem pruskim i olęderskim, które to wywarły wpływ na dzisiejszy wygląd miasta, a także pozostałych miejscowości gminy. Ogromne zmiany na przestrzeni wieków dokonały się również w rzeźbie terenu i sieci hydrograficznej na obszarze Doliny Noteci.

Pierwsze wzmianki o Drezdenku pochodzą już z okresu początków państwa Polskiego. Na przestrzeni wieków Drezdenko znajdowało najpierw w granicach Rzeczypospolitej, później trafiło pod jurysdykcję władz Niemieckich (Brandenburgia, Prusy – przed zjednoczeniem Niemiec), a także na krótki okres czasu było pod panowaniem zakonu krzyżackiego. Przede wszystkim widoczne są wpływy osadnictwa pruskiego w postaci zabudowy z XVIII, XIX i początków XX w., a także osadnictwa olęderskiego z XVII - XVIII w. – które to jest wynikiem działań związanych z osuszaniem tzw. Błot Noteckich okalających Drezdenko w obrębie doliny Noteci. Wynikiem tych działań powstało wiele miejscowości na niezamieszkałych dotąd obszarach, w których krajobrazie widoczne są do dziś: gęsta sieć kanałów irygacyjnych, czy charakterystyczna zabudowa olęderska w postaci ryglowych budynków mieszkalnych i gospodarczych z zachowaną gdzieś stolarką okienną i drzwiową. Należy nadmienić również, że dominantami w układach przestrzennych wsi były ryglowe kościoły np. kościół w Gościmiu – przebudowany w czasach powojennych, czy kościoły neogotyckie jak np. kościoły w Trzebiczu i Goszczanowie. Wracając do samego miasta, jego układ urbanistyczny nosi znamiona miasta średniowiecznego, jednak samą zabudowę tworzy już młodsza tkanka. Najstarszym zachowanym budynkiem w Drezdenku jest budynek Apteki przy Starym Rynku z 1667 roku i jak większość historycznej zabudowy to budynek ryglowy. Również występuje zabudowa olęderska, czy secesyjne kamienice. Budynki użyteczności publicznej jak dawny budynek Ratusza, czy obecna szkoła podstawowa nr 1 to budynki wybudowane w stylu neogotyckim. W tym samym stylu również wzniesiono pod koniec XIX w. dwa ewangelickie kościoły, w tym obecny kościół pw. Przemienienia Pańskiego, który stanowi główną dominantę miasta. Wysoka na 78m wieża kościoła jest najwyższą tego typu konstrukcją w całym województwie lubuskim i stanowi charakterystyczny, widoczny z wielu kilometrów punkt orientacyjny w gminie. W tkance miejskiej występuje również charakterystyczna zabudowa industrialna (budynek gazowni, wieża ciśnień, zabudowa odlewni żeliwa ciągłego, papiernia,) powstała w okresie rewolucji przemysłowej. Drezdenko jest jedną z najcenniejszych założeń osadniczych w województwie ze względu na swój wyjątkowy układ urbanistyczny, na który składa się: grodzisko, chyża, relikty pruskiej twierdzy,

Średniowieczny układ przestrzenny Starego Miasta oraz nowożytna zabudowa Nowego Miasta.

Krajobraz miejscowości gminy Drezdenko dopełniają dwa odmienne kompleksy leśne – Puszcza Drawska i Puszcza Notecka, oraz Dolina Noteci – która jest najbardziej zurbanizowana i rozdziela obydwie obszary leśne. Gmina jest słabo zurbanizowana i posiada wysokie walory krajobrazowe, w szczególności naturalnej przyrody, a także walory krajobrazu kulturowego wszystkich miejscowości gminy. W granicach administracyjnych gminy ustanowiony jest obszar chronionego krajobrazu Doliny Dolnej Noteci, Puszczy Noteckiej i Puszczy Drawskiej, a w samym Drezdenku układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta został objęty ochroną w ramach strefy ochrony konserwatorskiej.

#### **4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **Strefa ochrony konserwatorskiej miejscowości Drezdenko.**

Układ urbanistyczno-krajobrazowy m. Drezdenko, należy do najcenniejszych w północnej części województwa lubuskiego. Wartość tego zespołu zdecydowała o dokonaniu jego wpisu do rejestru zabytków pod nr 2182 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 31.01.1975 r. Ochroną został objęty teren wyznaczony zewnętrzną zabudową ulic: Poniatowskiego, Kościuszki, Wiejskiej, Marszałkowskiej, Żeromskiego, Chrobrego i obejmujący Plac Wolności. Ochronie podlega układ planistyczny z nawierzchnią, zabytki architektury i budownictwa wraz z zewnętrzną stolarką okienną i drzwiową, pokryciem dachowym, detalami architektonicznymi i rzeźbiarskimi, zielenią zorganizowaną, inne zabytkowe elementy zagospodarowania. Strefą ochrony krajobrazu – Ochroną krajobrazową został objęty dodatkowo teren położony w promieniu 1 km od granicy ścisłej ochrony.

##### **Strefa ochrony stanowisk archeologicznych.**

Ochronie podlegają w szczególności ziemne warstwy archeologiczne miasta Drezdenko-nawarstwienia kulturowe. Poza tym specjalnej troski wymaga obszar gminy ze względu na fakt, że jest to cenny obszar archeologiczny. Wszelkie podejmowane prace budowlane i ziemne na obszarach ochrony konserwatorskiej, ochrony krajobrazu i ochrony stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku obiektu wpisanego do rejestru zabytków z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy uzgodnić w szczególności prace ziemne, zakres koniecznych prac archeologicznych, przebudowę i rozbudowę budynków, ich rozbiórkę, zmiany w kompozycji elewacji, wymianę lub renowację stolarki, wymianę pokrycia dachowego, zastosowanie kolorystyki, umieszczanie reklam, czy szyldów, prace przy zorganizowanej zieleni i inne prace mające wpływ na wygląd zespołu i jego elementów. W przypadku obiektów budownictwa i architektury wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków rygor jest znacznie dalej idący i powoduje konieczność objęcia uzgodnieniami także prac prowadzonych wewnątrz budynku, przy zmianie układu pomieszczeń, przy wystroju i wyposażeniu wnętrza i inne. Każda samowolna zmiana może skutkować umniejszeniem zachowanych historycznych i artystycznych wartości zespołu czy poszczególnych obiektów w jego obrębie.

Na obszarze objętym zmianą studium znajdują się stanowiska archeologiczne nr 1, AZP 43-17/1, nr 2, AZP 43-17/2 oraz nr 3, AZP 43-17/3.

Na obszarze objętym zmianą studium (2021) znajduje się stanowisko archeologiczne Trzebnickie Niwy, nr AZP 43-17/13 - ślad osadniczy z okresu neolitu.

*Na obszarach objętych zmianą studium (2022/2023) nie występują obszary ani obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz nie zarejestrowano na nich stanowisk archeologicznych.*

#### **Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego.**

L-83 Stanowisko archeologiczne – grodzisko datowane na okres wczesnego średniowiecza, położone na gruntach m .Drezdenko. Decyzja LWKZ ZA.E.Gr.430-2/3/08 z dnia 18.02.2008r.

#### **Obiekty o wartościach historycznych miasto i gmina Drezdenko**

Poniżej przedstawiono wykaz wszystkich obiektów kultury materialnej na terenie miasta i gminy Drezdenko, wg następującej systematyki:

- Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na terenie miasta i gminy Drezdenko,
- Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków znajdujące się na terenie miasta i gminy Drezdenko w tym oddzielne wykazy dla Miasta Drezdenko i dla Gminy Drezdenko,
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków ,
- Obiekty zabytkowe - budownictwo ludowe gmina Drezdenko,
- Zabytki techniki,
- Zespoły folwarczne,
- Zabytki ruchome Drezdenko - kościół paraf, p.w. Przemienienia Pańskiego,
- Zabytkowe i historyczne cmentarze,
- Zabytkowe parki,
- Wykaz upamiętnionych Miejsc Pamięci Narodowej,
- Wykaz stanowisk archeologicznych.

#### **Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na terenie Gminy Drezdenko**

##### **Gmina Drezdenko**

<b>Lp.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Ulica</b>	<b>Nr</b>
<b>1</b>	Bagniewo	cmentarz ewangelicki		
<b>2</b>	Czartowo	cmentarz ewangelicki		
<b>3</b>	Drawiny	budynek mieszkalny		72
<b>4</b>	Drawiny	cmentarz ewangelicki		
<b>5</b>	Drawiny	cmentarz ewangelicki		
<b>6</b>	Drawiny	cmentarz ewangelicki		
<b>7</b>	Drawiny	budynek dworca kolejowego		13
<b>8</b>	Drawiny	szalet dworca kolejowego		12

<b>9</b>	Drawiny	budynek drużnika		12
<b>10</b>	Drawiny	ruiny schronu bojowego		
<b>11</b>	Drawiny	stodoła		56
<b>12</b>	Drawiny	budynek gospodarczy		56
<b>13</b>	Grotów	kościół filialny		
<b>14</b>	Grotów	dzwonnica kościelna		
<b>15</b>	Grotów	budynek szkoły		38
<b>16</b>	Gościm	budynek mieszkalny		49
<b>17</b>	Gościm	budynek mieszkalny		51
<b>18</b>	Gościm	budynek mieszkalny		55
<b>19</b>	Gościm	budynek mieszkalny		58
<b>20</b>	Gościm	budynek mieszkalno-		114
<b>21</b>	Gościm	budynek szkoły		141
<b>22</b>	Gościm	budynek mieszkalny		144
<b>23</b>	Gościm	kościół filialny		
<b>24</b>	Gościm	zespół dworca kolejowego		102,
<b>25</b>	Gościm	cmentarz ewangelicki		
<b>26</b>	Gościm	cmentarz ewangelicki		
<b>27</b>	Gościm	cmentarz ewangelicki		
<b>28</b>	Gościm	cmentarz ewangelicki		
<b>29</b>	Goszczanowiec	kościół filialny		
<b>30</b>	Goszczanowiec	trafostacja		
<b>31</b>	Goszczanowiec	cmentarz parafialny		
<b>32</b>	Goszczanowiec	cmentarz ewangelicki		
<b>33</b>	Goszczanowiec	budynek mieszkalny		5
<b>34</b>	Goszczanowiec	budynek stodołno-inwentarski		5
<b>35</b>	Goszczanowiec	stodoła		22
<b>36</b>	Goszczanowiec	wozownia		22
<b>37</b>	Goszczanowiec	budynek mieszkalny		32
<b>38</b>	Goszczanowiec	stodoła		83

<b>39</b>	Goszczanowiec	budynek mieszkalny		94
<b>40</b>	Goszczanowiec	stodoła		94
<b>41</b>	Goszczanowo	kościół filialny		
<b>42</b>	Goszczanowo	budynek szkoły		11
<b>43</b>	Goszczanowo	budynek mieszkalny		2
<b>44</b>	Goszczanowo	budynek gospodarczy		3
<b>45</b>	Goszczanowo	budynek mieszkalny		22
<b>46</b>	Goszczanowo	budynek mieszkalny		25
<b>47</b>	Goszczanowo	budynek mieszkalny		27
<b>48</b>	Goszczanowo	budynek mieszkalny		28
<b>49</b>	Goszczanowo	budynek mieszkalny		36
<b>50</b>	Goszczanowo	budynek dworca kolejowego		47
<b>51</b>	Goszczanowo	cmentarz ewangelicki		
<b>52</b>	Goszczanowo	budynek mieszkalny		64
<b>53</b>	Goszczanówko	kościół filialny		18
<b>54</b>	Goszczanówko	cmentarz przykościelny		18
<b>55</b>	Goszczanówko	dawny budynek szkoły		19
<b>56</b>	Goszczanówko	cmentarz ewangelicki		
<b>57</b>	Karwin	kościół filialny		
<b>58</b>	Karwin	mauzoleum grobowe		
<b>59</b>	Karwin	mauzoleum grobowe		
<b>60</b>	Karwin	budynek mieszkalny		16
<b>61</b>	Karwin	budynek mieszkalny		22
<b>62</b>	Karwin	budynek mieszkalny		27
<b>63</b>	Karwin	dawny budynek szkoły		25
<b>64</b>	Karwin	cmentarz rodowy		
<b>65</b>	Karwin	cmentarz ewangelicki		
<b>66</b>	Karwin	cmentarz ewangelicki		
<b>67</b>	Klesno	cmentarz ewangelicki		
<b>68</b>	Klesno	cmentarz ewangelicki		



<b>69</b>	Klesno	cmentarz ewangelicki		
<b>70</b>	Klesno	budynek administracyjny		3
<b>71</b>	Klesno	stodoła z częścią inwentarską		21
<b>72</b>	Klesno	budynek inwentarski		21
<b>73</b>	Klesno	budynek mieszkalny		26
<b>74</b>	Kosin	budynek mieszkalny		30
<b>75</b>	Kosin	cmentarz ewangelicki		
<b>76</b>	Kosin	cmentarz ewangelicki		
<b>77</b>	Kosin	trafostacja		
<b>78</b>	Kosin	most kolejowy wraz z jazami		
<b>79</b>	Lubiatów	kościół filialny		
<b>80</b>	Lubiatów	dzwonnica kościelna		
<b>81</b>	Lubiatów	budynek mieszkalno-		12
<b>82</b>	Lubiatów	budynek mieszkalny		16
<b>83</b>	Lubiatów	dawna szkoła		20
<b>84</b>	Lubiatów	budynek mieszkalny		25
<b>85</b>	Lubiatów	cmentarz ewangelicki		
<b>86</b>	Lubiewo	kościół filialny		
<b>87</b>	Lubiewo	budynek mieszkalny		3
<b>88</b>	Lubiewo	budynek dawnej szkoły		21
<b>89</b>	Lubiewo	cmentarz ewangelicki		
<b>90</b>	Marzenin	cmentarz ewangelicki		
<b>91</b>	Modropole	stodoła		19
<b>92</b>	Modropole	cmentarz ewangelicki		
<b>93</b>	Niedźwiady	cmentarz ewangelicki		
<b>94</b>	Niegostaw	trafostacja		
<b>95</b>	Niegostaw	cmentarz ewangelicki		
<b>96</b>	Osów	budynek mieszkalny		14
<b>97</b>	Osów	budynek mieszkalny		22
<b>98</b>	Osów	budynek dawnej szkoły		25

<b>99</b>	Osów	budynek gospodarczy		25
<b>100</b>	Osów	budynek mieszkalny		35
<b>101</b>	Osów	budynek mieszkalny		45
<b>102</b>	Osów	budynek mieszkalny		49
<b>103</b>	Osów	budynek mieszkalny		51
<b>104</b>	Osów	budynek mieszkalny		56
<b>105</b>	Osów	cmentarz ewangelicki		
<b>106</b>	Przeborowo	układ ruralistyczny		
<b>107</b>	Przeborowo	kościół		
<b>108</b>	Przeborowo	dzwonnica kościelna		
<b>109</b>	Przeborowo	cmentarz przykościelny		
<b>110</b>	Przeborowo	remiza strażacka		
<b>111</b>	Przeborowo	budynek inwentarski		6
<b>112</b>	Przeborowo	budynek inwentarski		7
<b>113</b>	Przeborowo	dawny budynek szkoły		21
<b>114</b>	Przeborowo	stodoła		22
<b>115</b>	Przeborowo	dawny budynek plebanii		33
<b>116</b>	Przeborowo	ruina schronu bojowego		
<b>117</b>	Przeborowo	cmentarz ewangelicki		
<b>118</b>	Rapin	kościół parafialny		
<b>119</b>	Rapin	budynek szkoły		54
<b>120</b>	Rapin	leśnictwo		92
<b>121</b>	Rapin	cmentarz ewangelicki		
<b>122</b>	Stare Bielice	budynek mieszkalny		3
<b>123</b>	Stare Bielice	stodoła		68
<b>124</b>	Stare Bielice	budynek szkoły		11
<b>125</b>	Stare Bielice	trafostacja		
<b>126</b>	Stare Bielice	zespół dworca kolejowego		1_2
<b>127</b>	Stare Bielice	cmentarz przykościelny		
<b>128</b>	Stare Bielice	cmentarz ewangelicki		

<b>129</b>	Stare Bielice	most kratownicowy wraz z		
<b>130</b>	Straszewo	cmentarz ewangelicki		
<b>131</b>	Trzebicki Młyn	dawny młyn		4
<b>132</b>	Trzebicz	kościół parafialny		
<b>133</b>	Trzebicz	cmentarz komunalny		
<b>134</b>	Trzebicz	kaplica cmentarna		
<b>135</b>	Trzebicz	budynek szkoły	Szkolna	1
<b>136</b>	Trzebicz	willa fabrykancka	Żymierskie	27
<b>137</b>	Trzebicz	dawna stacja kolejowa	Kolejowa	15
<b>138</b>	Trzebicz	cmentarz ewangelicki		
<b>139</b>	Trzebicz Nowy	cmentarz ewangelicki		
<b>140</b>	Zagórze	cmentarz ewangelicki		
<b>141</b>	Zielątkowo	cmentarz ewangelicki		

### **Miasto Drezdenko**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Ulica</b>	<b>Nr</b>
<b>1</b>	Zespół urbanistyczno-krajobrazowy		
<b>2</b>	Budynek mieszkalny	Boczna	1
<b>3</b>	Budynek mieszkalny	Boczna	2
<b>4</b>	Budynek mieszkalny	Chrobrego	1
<b>5</b>	Budynek mieszkalny	Chrobrego	2
<b>6</b>	Budynek mieszkalny	Chrobrego	3
<b>7</b>	Budynek mieszkalny	Chrobrego	4-4A
<b>8</b>	Budynek mieszkalny	Chrobrego	7
<b>9</b>	Budynek mieszkalny	Chrobrego	8
<b>10</b>	Budynek administracyjny	Chrobrego	11
<b>11</b>	Budynek mieszkalny	Chrobrego	12
<b>12</b>	Budynek mieszkalny	Chrobrego	13
<b>13</b>	Budynek mieszkalny	Chrobrego	14
<b>14</b>	Budynek mieszkalny	Chrobrego	15

<b>15</b>	Budynek mieszkalny	Chrobrego	16
<b>16</b>	Dawny zespół dworca kolejowego	Kolejowa	1
<b>17</b>	Budynek mieszkalny	Kolejowa	2
<b>18</b>	Budynek mieszkalny	Kościelna	2
<b>19</b>	Budynek mieszkalny	Kościelna	4
<b>20</b>	Budynek mieszkalny	Kościelna	7
<b>21</b>	Budynek mieszkalny	Kościuszki	1
<b>22</b>	Budynek poczty	Kościuszki	4
<b>23</b>	Budynek mieszkalny	Kościuszki	6
<b>24</b>	Budynek mieszkalny	Kościuszki	7
<b>25</b>	Budynek mieszkalny	Kościuszki	8
<b>26</b>	Budynek mieszkalny	Kościuszki	10
<b>27</b>	Budynek mieszkalny	Kościuszki	11
<b>28</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Kościuszki	12
<b>29</b>	Budynek usługowy	Kościuszki	13
<b>30</b>	Budynek mieszkalny	Kościuszki	16
<b>31</b>	Budynek mieszkalny	Kościuszki	24
<b>32</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Kościuszki	26
<b>33</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Kościuszki	29
<b>34</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Kościuszki	30
<b>35</b>	Budynek administracyjny	Kościuszki	31
<b>36</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Kościuszki	32
<b>37</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Kościuszki	34
<b>38</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Kościuszki	35
<b>39</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Kościuszki	36
<b>40</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Kościuszki	38
<b>41</b>	Budynek usługowy	Kościuszki	40
<b>42</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	2
<b>43</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	3
<b>44</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	4

<b>45</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	5
<b>46</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	6
<b>47</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	7
<b>48</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	10
<b>49</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	11
<b>50</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	12
<b>51</b>	Budynek mieszkalno-usługowy z oficynami	Krakowska	12A
<b>52</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Krakowska	14
<b>53</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Krakowska	15
<b>54</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Krakowska	16
<b>55</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	17
<b>56</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	18
<b>57</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	22
<b>58</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	23
<b>59</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	24
<b>60</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	24A
<b>61</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	31
<b>62</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	31A
<b>63</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	34
<b>64</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	37
<b>65</b>	Budynek mieszkalny	Krakowska	39
<b>66</b>	Budynek mieszkalny	Lwowska	2
<b>67</b>	Budynek mieszkalny	Lwowska	3
<b>68</b>	Budynek mieszkalny	Lwowska	4
<b>69</b>	Budynek mieszkalny	Lwowska	5
<b>70</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Lwowska	6
<b>71</b>	Budynek mieszkalny	Lwowska	7
<b>72</b>	Budynek mieszkalny	Lwowska	8
<b>73</b>	Budynek mieszkalny	Lwowska	9
<b>74</b>	Budynek mieszkalny	Lwowska	10

<b>75</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	2
<b>76</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	3
<b>77</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	4
<b>78</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	4A
<b>79</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	5
<b>80</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	6
<b>81</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	8
<b>82</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	9
<b>83</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	10
<b>84</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	11
<b>85</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	12
<b>86</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	12A
<b>87</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	13
<b>88</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	14
<b>89</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	15
<b>90</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	18
<b>91</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	20
<b>92</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	49
<b>93</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	50A
<b>94</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	51
<b>95</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	52
<b>96</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	53
<b>97</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	54
<b>98</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	55
<b>99</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	56
<b>100</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	57
<b>101</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	58
<b>102</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	59
<b>103</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	60
<b>104</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	61

<b>105</b>	Budynek mieszkalny	Łąkowa	62
<b>106</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Marszałkowska	1
<b>107</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	3
<b>108</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	4
<b>109</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	5
<b>110</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	6
<b>111</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	7
<b>112</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	8
<b>113</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	11
<b>114</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	12
<b>115</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	13
<b>116</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	15
<b>117</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	17
<b>118</b>	Budynek użyteczności publicznej	Marszałkowska	18
<b>119</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	22
<b>120</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	25
<b>121</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	26
<b>122</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	27
<b>123</b>	Budynek mieszkalny	Marszałkowska	31
<b>124</b>	Budynek mieszkalny	Młyńska	1
<b>125</b>	Budynek mieszkalny	Nowogrodzka	2
<b>126</b>	Budynek użyteczności publicznej	Nowogrodzka	3
<b>127</b>	Budynek użyteczności publicznej	Nowogrodzka	4
<b>128</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Nowogrodzka	5
<b>129</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Nowogrodzka	6
<b>130</b>	Budynek mieszkalny	Nowogrodzka	7
<b>131</b>	Budynek mieszkalny	Nowogrodzka	9
<b>132</b>	Budynek mieszkalny	Nowogrodzka	12
<b>133</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Nowogrodzka	13
<b>134</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Nowogrodzka	21

<b>135</b>	Zespół fabryczny	Niepodległości	4
<b>136</b>	Budynek administracyjny	Niepodległości	10
<b>137</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	12
<b>138</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	14
<b>139</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	16
<b>140</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	19
<b>141</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	20
<b>142</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	21
<b>143</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	22
<b>144</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	25
<b>145</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	26
<b>146</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	27
<b>147</b>	Budynek usługowy	Niepodległości	28
<b>148</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	30
<b>149</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	31
<b>150</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	33
<b>151</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	34
<b>152</b>	Budynek gospodarczy	Niepodległości	34
<b>153</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	39
<b>154</b>	Kościół parafialny	Niepodległości	41
<b>155</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Niepodległości	43
<b>156</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	47
<b>157</b>	Budynek mieszkalny	Niepodległości	50
<b>158</b>	Budynek administracyjny	Ogrodowa	1
<b>159</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	2
<b>160</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	8
<b>161</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	10
<b>162</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	11
<b>163</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	11A
<b>164</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	12



<b>165</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	14
<b>166</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	15
<b>167</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	16
<b>168</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	17
<b>169</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	18
<b>170</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	35
<b>171</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	36
<b>172</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	38
<b>173</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	50
<b>174</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Pierwszej Brygady	50/A
<b>175</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	52
<b>176</b>	Budynek mieszkalny	Pierwszej Brygady	54-55
<b>177</b>	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego	1
<b>178</b>	Szpital	Piłsudskiego	7 8
<b>179</b>	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi	5
<b>180</b>	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi	6
<b>181</b>	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi	7
<b>182</b>	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi	13
<b>183</b>	Budynek mieszkalny	Piotra Skargi	14
<b>184</b>	Budynek mieszkalny	Plac Kościelny	1
<b>185</b>	Kościół parafialny	Plac Kościelny	2
<b>186</b>	Budynek mieszkalny	Plac Kościelny	3
<b>187</b>	Budynek mieszkalny	Plac Wileński	5
<b>188</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Plac Wileński	6
<b>189</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Plac Wileński	7
<b>190</b>	Budynek mieszkalny	Plac Wolności	1
<b>191</b>	Budynek mieszkalny	Plac Wolności	3
<b>192</b>	Budynek mieszkalny	Plac Wolności	4
<b>193</b>	Budynek mieszkalny	Plac Wolności	5
<b>194</b>	Budynek mieszkalny	Plac Wolności	6

<b>195</b>	Budynek mieszkalny	Plac Wolności	7
<b>196</b>	Szkoła, dawny pałac	Plac Wolności	8
<b>197</b>	Kordegarda	Plac Wolności	8
<b>198</b>	Zespół zabudowy oficyn pałacowych	Plac Wolności	8
<b>199</b>	Muzeum, dawny spichlerz	Plac Wolności	11
<b>200</b>	Budynek mieszkalny, d. dom komendanta	Plac Wolności	12
<b>201</b>	Fragment murów miejskich z piwnicą	Plac Wolności	12
<b>202</b>	Budynek mieszkalny	Plac Wolności	13
<b>203</b>	Budynek mieszkalny	Plac Wolności	14
<b>204</b>	Budynek mieszkalny	Plac Wolności	15
<b>205</b>	Budynek mieszkalny	Podgórna	1
<b>206</b>	Budynek mieszkalny	Podgórna	2
<b>207</b>	Budynek mieszkalny	Podgórna	3
<b>208</b>	Trafostacja	Podgórna	
<b>209</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	2_3
<b>210</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	4
<b>211</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	5
<b>212</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	6
<b>213</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	7
<b>214</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	8
<b>215</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	9
<b>216</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	10_11
<b>217</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	12
<b>218</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	13
<b>219</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	24
<b>220</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	25
<b>221</b>	Budynek mieszkalny	Pomorska	26
<b>222</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	3
<b>223</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	5
<b>224</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	7

<b>225</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	8
<b>226</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	9
<b>227</b>	Budynek przemysłowy	Poniatowskiego	11
<b>228</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	12
<b>229</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	13
<b>230</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	14
<b>231</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	15
<b>232</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	16
<b>233</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	17-17A
<b>234</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	20
<b>235</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	21
<b>236</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	22
<b>237</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	24
<b>238</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	25
<b>239</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Poniatowskiego	26
<b>240</b>	Budynek usługowy	Poniatowskiego	26A
<b>241</b>	Budynek mieszkalny	Poniatowskiego	27
<b>242</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Poniatowskiego	28
<b>243</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Poniatowskiego	29
<b>244</b>	Budynek mieszkalny	Reymonta	1
<b>245</b>	Budynek mieszkalny	Reymonta	2
<b>246</b>	Budynek mieszkalny	Reymonta	3_4
<b>247</b>	Budynek mieszkalny	Pułaskiego	3
<b>248</b>	Budynek mieszkalny	Pułaskiego	4
<b>249</b>	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza	4
<b>250</b>	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza	5
<b>251</b>	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza	6_7
<b>252</b>	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza	8
<b>253</b>	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza	9A
<b>254</b>	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza	11

<b>255</b>	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza	12
<b>256</b>	Budynek mieszkalny	Sienkiewicza	13
<b>257</b>	Budynek gospodarczy z gołębnikiem	Słoneczna	1
<b>258</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Stary Rynek	2
<b>259</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Stary Rynek	4
<b>260</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Stary Rynek	5
<b>261</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Stary Rynek	6
<b>262</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Stary Rynek	7
<b>263</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Stary Rynek	8
<b>264</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Stary Rynek	9
<b>265</b>	Budynek usługowy	Stary Rynek	13
<b>266</b>	Budynek mieszkalny	Strażacka	1_2
<b>267</b>	Budynek mieszkalny	Szkolna	1_3
<b>268</b>	Budynek usługowy	Szkolna	2
<b>269</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Szkolna	4
<b>270</b>	Budynek mieszkalny	Szkolna	5
<b>271</b>	Budynek mieszkalny	Szkolna	7
<b>272</b>	Szkoła	Szkolna	11
<b>273</b>	Budynek mieszkalny	Szkolna	16
<b>274</b>	Budynek mieszkalny	Szkolna	18-20
<b>275</b>	Budynek mieszkalny	Szkolna	19
<b>276</b>	Budynek mieszkalny	Szkolna	21
<b>277</b>	Budynek mieszkalny	Szkolna	22
<b>278</b>	Budynek mieszkalny	Szkolna	24-26
<b>279</b>	Budynek mieszkalny	Szkolna	16
<b>280</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Warszawska	2
<b>281</b>	Budynek mieszkalno-usługowy	Warszawska	3
<b>282</b>	Budynek administracyjny	Warszawska	4
<b>283</b>	Budynek usługowy	Warszawska	5
<b>284</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	1

<b>285</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	2
<b>286</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	3
<b>287</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	4
<b>288</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	5
<b>289</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	6
<b>290</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	7
<b>291</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	8
<b>292</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	9
<b>293</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	10
<b>294</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	11
<b>295</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	12
<b>296</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	13
<b>297</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	14
<b>298</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	15
<b>299</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	16
<b>300</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	17
<b>301</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	18
<b>302</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	21
<b>303</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	22
<b>304</b>	Budynek mieszkalny	Wiejska	25
<b>305</b>	Budynek mieszkalny	Zielona	1
<b>306</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	1
<b>307</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	2
<b>308</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	3
<b>309</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	4
<b>310</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	5
<b>311</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	6
<b>312</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	7
<b>313</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	8
<b>314</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	10

<b>315</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	11
<b>316</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	12
<b>317</b>	Kościół filialny	Żeromskiego	15
<b>318</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	16
<b>319</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	17
<b>320</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	19
<b>321</b>	Budynek mieszkalny	Żeromskiego	21A
<b>322</b>	Cmentarz komunalny	Kopernika	
<b>323</b>	Mauzoleum rodziny Spude	Kopernika	
<b>324</b>	Mauzoleum rodziny Stolz	Kopernika	
<b>325</b>	Kaplica pogrzebowa	Kopernika	
<b>326</b>	Cmentarz żydowski	Kopernika	
<b>327</b>	Cmentarz przykościelny ewangelicki	Plac Kościelny	
<b>328</b>	Cmentarz ewangelicki	Ogrodowa	
<b>329</b>	Cmentarz ewangelicki	Podgórna	
<b>330</b>	Cmentarz ewangelicki	Podgórna	
<b>331</b>	Most na Starej Noteci		

### **Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków znajdujące się na terenie miasta i gminy Drezdenko**

#### **Miasto Drezdenko**

1. Drezdenko - układ urbanistyczno-krajobrazowy, nr rej. 2182 z 31.01.1975.
2. Drezdenko - kościół paraf, p.w. Przemienienia Pańskiego, Pl. Kościelny, nr rej. 430 z 27.12.1994., 1902 r.
3. Drezdenko - bud. gospodarczy z gołębnikiem, ul. Słoneczna 1, nr rej. 408 z 02.09.1992., pocz. XX w.
4. Drezdenko - kamienica, Pl. Wileński 2, nr rej. 438 z 18.09.1996., 4 ćw. XVIII w.
5. Drezdenko - kamienica, Pl. Wileński 3, nr rej. 437 z 18.09.1996., 4 ćw. XVIII w.
6. Drezdenko - kamieniczka, Pl. Wolności 12, nr rej. 189 z 30.11.1976., XVIII w.
7. Drezdenko - bud. mieszkalny, ul. Krakowska 15, nr rej. 352 z 11.04.1991.
8. Drezdenko - dom, ul. Krakowska 17, nr rej. 1136 z 15.04.1964., XIX w.
9. Drezdenko - spichlerz, Pl. Wolności 11, nr rej. 24 z 22.10.1976., XIX w.
10. Drezdenko - bud. Liceum Medycznego, ul. Kościuszki 31, nr rej. 365 z 02.09.1991.XDC w.
11. Drezdenko-dom mieszkalny, ul. Poniatowskiego 25, nr rej. 409 z 02.09.1992.,XIXw.

12. Drezdenko - bud. mieszkalny, ul. Kościuszki 16, nr rej. 337 z 08.04.1988., pot.XIXw.
13. Drezdenko- kordegarda (wartownia przy bramie wjazdowej do pałacu), nr rej. 53 z 28.10.1976., XVIII w.
14. Drezdenko - kamienica z oficynami, ul. Krakowska 12a, nr rej. 421 z 18.11.1994., k. XIX w.
15. Drezdenko - fragment murów miejskich, Pl. Wolności 12, nr rej. 55 z 28.10.1976.
16. Drezdenko - zespół zabudowy, ul. Wiejska, nr rej. 1146 z 15.04.1964., XVIII w.
17. Drezdenko - bud. mieszkalny, ul. Kościuszki 19, nr rej. 1127 z 15.04.1964., XIX w.
18. Drezdenko - bud. mieszkalny, ul. Krakowska 11, nr rej. 1129 z 15.04.1964., XDC w.
19. Drezdenko - kamienica, ul. Lwowska 6, nr rej. 450 z 18.11.1998., 1760 r.
20. Drezdenko - bud. mieszkalny, ul. Wiejska 6, nr rej. 1131 z 15.04.1964., XIX w.
21. Drezdenko - bud. mieszkalny, ul. Wiejska 27, nr rej. 1132 z 15.04.1964., XIX w.
22. Drezdenko - bud. mieszkalny, ul. Łąkowa 11, nr rej. 1134 z 15.04.1964., XIX w.
23. Drezdenko - bud. mieszkalny, ul. Łąkowa 6, nr rej. 1133 z 15.04.1964., XIX w.
24. Drezdenko - zespół zabudowy, ul. Łąkowa, nr rej. 1147 z 15.04.1964., XVIII w.
25. Drezdenko - kamienica, ul. Żeromskiego 11, nr rej. 442 z 01.08.1997.,4 ćw. XVIII w.
26. Drezdenko- dom, ul. Żeromskiego 4, nr rej. 1134/64
27. Drezdenko - pałac (ob. szkoła podst. nr 2), nr rej. 156 z 16.03.1961., XVIII w.

#### **Gmina Drezdenko**

1. Goszczanowiec - młyn, nr rej. 1104 z 15.04.1964., XVIII w.
2. Goszczanówek - chałupa nr 16, nr rej. 1105 z 15.04.1964., k. XVIII w.
3. Karwin - kościół szachulcowy p.w. Św. Ducha, nr rej. 54 z 28.10.1975., XVIII w.
4. Lubiatów - kościół p.w. św. Jozefa, nr rej. 193 z 30.11.1976., 2 poł. XVIII w.
5. Przeborowo - kościół p.w. MB Częstochowskiej , nr rej. 196 z 01.12.1976., 1715 r.
6. Trzebiczy - chałupa-młyn, nr rej. 1128 z 15.04.1964., I poł. XVIII w.

#### **Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

- fragmenty murów miejskich w Drezdenku- nr rej 55/76
- kościół paraf p. w, Przemienienia Pańskiego w Drezdenku, nr rej.430/94
- budynek gospodarczy, ul Słoneczna I w Drezdenku, nr rej.408/92
- kamienica, Pl. Wileński 2 w Drezdenku, nr rej.438/96
- kamienica, Pl. Wileński 3 w Drezdenku, nr 437/96
- kamienica, Pl. Wolności 21 w Drezdenku, nr rej. 189/76
- budynek mieszkalny, ul. Krakowska 15 w Drezdenku, nr rej.3 52/91
- dom, ul. Krakowska 17 w Drezdenku, nr rej. 1136/64
- spichlerz-, Pl. Wolności 11 w Drezdenku, nr rej,24/76
- budynek Liceum Medycznego, ul. Kościuszki 31 w Drezdenku, nr rej.365/91
- dom, ul. Poniatowskiego 2 w Drezdenku, nr rej.409/92
- dom, ul-Kościuszki 16 w Drezdenku 16, nr rej.337/88
- kordegarda w Drezdenku, nr rej. 53/76
- kamienica z oficynami, ul. Krakowska 12 a w Drezdenku, nr rej. 421/94
- układ urbanistyczno-krajobrazowy Drezdenka, nr rej. 2183/75
- zespół zabudowy ul. Wiejska w Drezdenku, nr rej, 1146/64
- dom, ul. Kościuszki 19 w Drezdenku, nr rej. 1127/64
- dom, ul. Kościuszki I ł w Drezdenko, nr rej. 1129/64
- kamienica, ul. Lwowska 6 w Drezdenku, nr rej. 450/98
- budynek, ul. Wiejska 6 w Drezdenku, nr rej. 1131/64
- budynek, ul. Wiejska 27 w Drezdenku, nr rej. 1132/64

- budynek, ul. Łąkowa 11 w Drezdenku, nr rej. 1134/64
- budynek, ul. Łąkowa 6 w Drezdenku, nr rej. 1133/64
- zespół zabudowy ul. Łąkowej w Drezdenku, nr rej. 1147/64
- dom, ul. Żeromskiego 4 w Drezdenku, rej. ząb. 1134/64
- kamienica, ul. Żeromskiego 11, rej. ząb. 442/97
- młyn w Goszczanowcu, nr rej. 1104/64
- chałupa nr 16 w Goszczanówku, nr rej. 1105/64
- kościół w Karwinie, nr rej. 54/76
- kościół w Lubiatowie, nr rej. 193/76
- kościół w Przeborowie, nr rej. 196/76
- wiatrak w Rąpinie, nr rej. 1121 /64
- młyn - chałupa w Trzebiczu, nr rej. 1122/64

### **Obiekty zabytkowe - budownictwo ludowe gmina Drezdenko**

Lp.	miejsowość, nr	obiekt
1.	Drawiny 56	stodoła
2.	Drawiny 56	budynek gospodarczy -
3.	Goszczanowiec 5	chałupa
4.	Goszczanowiec 5	bud. stodołno-inwentarsk.
5.	Goszczanowiec 22	stodoła
6.	Goszczanowiec 22	budynek gospodarczy
7.	Goszczanowiec 83	chałupa
8.	Goszczanowiec 83	stodoła
9.	Goszczanowiec 94	chałupa UHiGa.
10.	Goszczanowiec 94	stodoła
11.	Goszczanowo 64	chałupa
12.	Gościm 23	chałupa
15.	Gościm 43	chałupa
14.	Gościm 45	chałupa
15.	Gościm 47	chałupa
16.	Gościm 51	chałupa
17.	Gościm 61	chałupa
18.	Gościm 61	chlew
19.	Gościm 62	chałupa
20.	Gościm 64	chałupa
21.	Gościm 64	budynek inwent.-skład.
22.	Kijów 3	chałupa
23.	Klesno 21	stodoła
24.	Klesno 21	budynek inwentarski
25.	Klesno 26	chałupa
26.	Kosin 30	chałupa
27.	Kosin 30	chlew
28.	Kosin 32	chałupa
29.	Lipno 5	chałupa
30.	Lipno 12	chałupa
31.	Lipno 48	stodoła
32.	Lubiatów 10	stodoła
33.	Lubiatów 11	chałupa



34.	Lubiatów 14	chałupa
35.	Lubiatów 14	drewnutnia
36.	Lubiatów 15	stodoła
37.	Lubiatów 21	stodoła
38.	Modropole 6	chałupa
39.	Modropole 10	chałupa
40.	Modropole 10	budynek gospodarczy
41.	Modropole 19	chałupa
42.	Modropole 10	stodoła
43.	Osów 45	chałupa
44.	Osów 45	stodoła
45.	Stare Bielice 30	stodoła
46.	Stare Bielice 40	chlew
47.	Trzebicki Młyn 1	chałupa
48.	Trzebicki Młyn 5	chałupa
49.	Zagórze 8	chałupa

#### **Zabytki techniki**

1. Gościm-wodociągowa wieża ciśnień, 1935.
2. Drezdenko-bud. stacji filtrów, ul. Niepodległości 14, 1906/7
3. Drezdenko-bud. stacji pomp, ul. Niepodległości 14, 1906/7
4. Drezdenko-wodociągowa wieża ciśnień, ul. Niepodległości 14, 1906/7
5. Drezdenko-miejskie zakłady wodociągowe, ul. Niepodległości 14, 1906/7
6. Drezdenko-most drogowy nad rz. Noteć, 1910/1962

#### **Zabytki ruchome Drezdenko- kościół paraf, p.w. Przemienienia Pańskiego:**

1. witraż, neogotyck, 1902
2. dzwon "Glaube" /Wiara/, wieża kościelna, 1920
3. dzwon "Honhimg"/Nadzieja/, wieża kościelna, 1920
4. dzwon "Uebe" /Miłość/, wieża kościelna, 1920
5. monstrancja, plebania , pocz. XX w.
6. kielich, neogotyck, kon. XIX w.
7. kielich, neoromański, pocz. XX w., plebania,
8. płyta nagrobna pastora, barok, 2 poł. XVIII w., przed kościołem
9. Żyrandol-1902
10. drzwi, 1902
11. krzesło, koń. XIX w., plebania i kościół
12. lichtarz-neogotyck, 1902, prezbiterium
13. Żyrandol-1902
14. lampa, secesja, 1902
15. żyrandol, 1902
16. kinkiet-secesja, 1902
17. kinkiet, secesja, 1902
18. kinkiet-secesja, 1902
19. Żyrandol-1902
20. kinkiet, secesja, 1902
21. lampka wieczna- neogotyck, pocz. XX w.
22. witraż z prorokiem Izajaszem, neogotyck, 1902

#### **Zespoły folwarczne**

1. Drezdenko - zespół młyna i tartaku, 4 ćw. XIX w., I ćw. XX w., ul. Sienkiewicza 3
2. Karwin 31-młyn wodny, pocz. XX w.
3. Karwin 3-młyn wodny, pocz. XX w.
4. Sieniawa-rządcówka w zespole folwarcznym, 4 ćw. XIX w.
5. Trzebież Młyn-młyn wodny, pocz. XX w.

#### **Zabytkowe i historyczne cmentarze**

1. Drawiny-poewangelicki, w lesie, poł. XIX w.
2. Drezdenko-przykościelny katolicki, Pl. Kościelny 2, 1898.
3. Drezdenko-katolicki, ul. Kopernika, poł. XIX w.
4. Drezdenko- żydowski, ul. Ogrodowa, p. XIX w.
5. Goszczanowiec-przykościelny, w centrum wsi, poł. XIX w.
6. Goszczanowiec-katolicki, w centrum wsi, XIX w.
7. Goszczanówek-przykościelny poewangelicki, wśród pól, XIX w.
8. Goszczanówek-przykościelny, w centrum wsi, poł. XIX w.
9. Górzyska- poewangelicki, 2 poł. XIX w.
10. Karwin-przykościelny poewangelicki, we wsi, koń. XVIII w.
11. Karwin-rodowy, w parku, 1875.
12. Lubiatów-poewangelicki, w lesie, XIX w. .
13. Lubiewo-poewangelicki w centrum wsi. poł. XIX w.
14. Lubiewo-poewangelicki; 2 poł. XIX w.
15. Marzenin-poewangelicki, w lesie przy drodze, poł. XIX W.
16. Modropole-poewangelicki, w lesie, poł. XIX w.
17. Niegosław-poewangelicki, we wsi, poł. XIX w.
18. Przeborowo-poewangelicki, poł. XIX w.
19. Rąpin-poewangelicki, w centrum wsi, poł. XIX w.
20. Stare Bielice-poewangelicki, przy szosie Krzyż-Drezdenko. poł. XIX w.

#### **Zabytkowe parki**

1. Drezdenko-ul. Chełm Drezdenecki, park dworski, 2 poł. XIX w.
2. Karwin-park dworski, p. XIX w.
3. Radowo-park dworski, p. XIX w.

#### **Wykaz stanowisk archeologicznych.**

Wytyczne z zakresu archeologii do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko”

Teren Gminy Drezdenko mieści się na 22 obszarach AZP o nr: 41-16, 41-17, 41-18, 41-19, 42-16 , 42-17, 42-18, 42-19, 43-16, 43-17, 43-18, 44-15, 44-16, 44-17, 44-18, 45-15, 45-16, 45-17, 45-18, 46-15, 46-16,46-17.

L p.	Miejscowość	Nr	Nr	Nr	Chronologia i funkcja
		stanowiska na obszarze	stanowiska w miejscowości	obszaru AZP	
1	2	3	4	5	6
1.	Kepa	1	1	41 -18	Neolit ? OWR, OPS (XIV-XV w.): n o. KWielb.
2.	Kepa	6	2		n o: n o
3.	Kepa	7	3		Neolit. OWR ?; KPL, KWielb. ?
4.	Lubiewo	8	1		OPS (XIV-XV w.): prapolska
5.	Lubiewo	13	2		OPS, ONowozymny; prapolska
6.	Lubiewo	14	3		n o pradz: n o
7.	Lubiewo	15	4		ONowozymny
8.	Lubiewo	16	5		ONowozymny
9.	Podlesiec	2	1		Neolit ? OWR ?; n o. KWielb. ?
10.	Podlesiec	3	2		Neolit ?, n o pradz: n o, n o
11.	Podlesiec	4	3		Neolit ?, Neolit ?, n o pradz: n o. KAK ?, n o
12.	Podlesiec	5	4		Paleolit schył. Neolit: OWR ?. n o pradz: n o. KWielb.?, n o
13.	Podlesiec	12	-5		n o pradz: n o
14.	Podlesiec	18	6		n o pradz: n o
15.	Podlesiec	19	7		WEB ?; n o
16.	Podlesiec	20	8		OWR: KWielb.
17.	Podlesiec	21	9		OWR ?; KWielb. ?
18.	Podlesiec	22	10		n o pradz: n o
19.	Przeborowo	27	1		Neolit: n o
20.	Przeborowo	24	2		OWR: KWielb.
21.	Przeborowo	25	3		OWR, OPS: KWielb., prapolska
22.	Przeborowo	26	6		Paleolit sch. Mezolit, OPS. ONowozymny; n o, prapolska
23.	Przeborowo	23	7		ONowozymny
24.	Sarbinowo	9	1		OPS (XV w. ?); prapolska
25.	Sarbinowo	10	2		OWR ?; KWielb. ?
26.	Sarbinowo	11	3		OWR: KWielb. ?
27.	Sarbinowo	17	4		n o pradz: n o
28.	Przeborowo	1	4	41 -19	OWR, OPS: KWielb.
29.	Przeborowo	2	5		OWR, ONowozymny: KWielb.
30.	Klesno	4	2	42-17	Okres Neolitu (N): o
31.	Klesno	8	-		Okres Neolitu (N): 1x
32.	Klesno	2	4		Kultura łużycka (KLŻ): x
33.	Klesno	3	5		Kultura łużycka (KLŻ): 1x
34.	Klesno	5	1		Okres rzymski R: o
35.	Klesno	3	5		Okres wczesnośredniow. (WS): 1x
36.	Klesno	1	3		Okres średniowieczny (SR): x
37.	Klesno	1	3		Okres nowożytny (NÓW): 1x
38.	Klesno	2	4		Okres nowożytny (NÓW): x
39.	Klesno	3	5		Okres nowożytny (NÓW): x

40.	Drawiny	6	4	42-18	epoka kamienia: ślad osadniczy
41.	Drawiny	7	5		epoka kamienia: ślad osadniczy
42.	Drawiny	16	11		epoka kamienia: obozowisko
43.	Lubiewo	21	6		epoka kamienia: ślad osadniczy
44.	Drawiny	17	12		neolit: ślad osadniczy
45.	Stare Bielice	19	1		neolit: luźne
46.	Stare Bielice	20	2		neolit: luźne
47.	Zagórze	22	1		neolit: krzemienica
48.	Drawiny	1	1		okres wpływów rzymskich: ślad osadniczy
49.	Drawiny	3	3		okres wpływów rzymskich: punkt osadniczy
50.	Stare Bielice	5	4		okres wpływów rzymskich: osada
51.	Stare Bielice	4	3		średniowiecze (XIII-XIVw.): ślad osadniczy
52.	Stare Bielice	5	4		średniowiecze (XIII-XIVw.): punkt osadniczy
53.	Stare Bielice	5	4		okres wczesnośredniowieczny: punkt osadniczy
54.	Stare Bielice	5	4		okres nowożytny: ślad osadniczy
55.	Drawiny	9	7		okres nowożytny: ślad osadniczy
56.	Stare Bielice	11	6		okres nowożytny: ślad osadniczy
57.	Stare Bielice	12	7		okres nowożytny: ślad osadniczy
58.	Drawiny	13	8		okres nowożytny: ślad osadniczy
59.	Drawiny	14	9		okres nowożytny: ślad osadniczy
60.	Drawiny	15	10		okres nowożytny: punkt osadniczy
61.	Nowe Bielice	18	5		okres nowożytny: ślad osadniczy
62.	Zagórze	22	1		okres nowożytny: ślad osadniczy
63.	Stare Bielice	12	7		okres średniowieczny: ślad osadn.
64.	Drawiny	2	2		nieokreślone ślad osadniczy
65.	Drawiny	3	3		nieokreślone ślad osadniczy
66.	Stare Bielice	4	3		nieokreślone punkt osadniczy
67.	Stare Bielice	5	4		nieokreślone ślad osadniczy
68.	Drawiny	6	4		nieokreślone ślad osadniczy
69.	Drawiny	8	6		nieokreślone ślad osadniczy
70.	Stare Bielice	10	5		nieokreślone ślad osadniczy
71.	Drawiny	15	10		nieokreślone punkt osadniczy
72.	Zagórze	22	1		nieokreślone ślad osadniczy
73.	Głęboczek	6	-	43-16	okres Neolitu (N.KPL.KCG.KAK): 1x
74.	Przynotecko	7	-		okres Neolitu (N.KPL.KCG.KAK): 0?
75.	Przynotecko	8	-		okres Neolitu (N.KPL.KCG.KAK): 1x
76.	Przynotecko	10	-		okres Neolitu (N.KPL.KCG.KAK): c?
77.	Trzebiecz	13	-		okres Neolitu (N.KPL.KCG.KAK): 0
78.	Trzebiecz	14	-		okres Neolitu (N.KPL.KCG.KAK): 1x
79.	Trzebiecz	15	-		okres Neolitu (N.KPL.KCG.KAK): ?
80.	Stare Kurowo	4	-		okr. brazu.kult. lużycka (EB.KLZ): c
81.	Przynotecko	9	-		okr. brazu.kult. lużycka (EB.KLZ): 1x
82.	Trzebiecz	16	-		okr. brazu.kult. lużycka (EB.KLZ): ?
83.	Trzebiecz	17	-		okr. brazu.kult. lużycka (EB.KLZ): 1x
84.	Trzebiecz	1	4		okres rzymski (R): x
85.	Trzebiecz	1	4		okres starożytny (STAROŻ): 0

86.	Trzebiecz	1	4		okres wczesnośredniowiecz (WS): o
87.	Trzebiecz	12	-		okres wczesnośredniow. (WS): G, o
88.	Trzebiecz	1	4		okres średniowieczny (SR): o
89.	Stare Kurowo	2	6		okres średniowieczny (SR): x
90.	Legowo	3	13		okres średniowieczny (SR): 1x
91.	Trzebiecz	12	-		okres średniowieczny (SR): o
92.	Trzebiecz	1	4		okres nowożytny (NÓW): o
93.	Stare Kurowo	2	6		okres nowożytny (NÓW): x
94.	Legowo	3	13		okres nowożytny (NÓW): o
95.	Stare Kurowo	5		43-16	chronologia nieokreślona (?): ? chronologia
97.	Trzebiecz	1	1	43-17	epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): x
98.	Trzebiecz	2	2		epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): 1x
99.	Osów	6	3		epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): 1x
100.	Drezdenko	12	5		epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): 1x
101.	Trzebnickie Niwy	13	1		epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): 1x
102.	Niegosław	14	7		epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): o
103.	Niegosław	15	8		epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): 1x
104.	Niegosław	16	9		epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): 1x
105.	Drezdenko	20	1		epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): 1x
106.	Drezdenko	22			epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): 1x
107.	Chelm	31			epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): 1x
	Drezdenecki				(EK,M,N,KWC,KPL): 1x
108.	Chelm	34			epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): 0
	Drezdenecki				(EK,M,N,KWC,KPL): 0
109.	Nowe Drezdenko	35			epoka kamienia, mezolit neolit (EK,M,N,KWC,KPL): ?
110.	Trzebiecz	1	1		epoka brązu kultura łużycka (EB,KLZ): o
111.	Trzebiecz	2	2		epoka brązu kultura łużycka (EB,KLZ): o
112.	Trzebiecz	3	3		epoka brązu kultura łużycka (EB,KLZ): 1x
113.	Osów	5	2		epoka brązu kultura łużycka (EB,KLZ): 1x
114.	Osów	7	4		epoka brązu kultura łużycka (EB,KLZ): o
115.	Drezdenko	23			epoka brązu kultura łużycka (EB,KLZ): o?
116.	Drezdenko	24			epoka brązu kultura łużycka (EB,KLZ): 1x
117.	Drezdenko	27			epoka brązu kultura łużycka

					(EB KLZ): A
118.	Drezdenko (okolice)	30			epoka brązu kultura łużycka
					(EB KLZ): ?
119.	Trzebiecz	1	1		okres rzymski (R): o
120.	Trzebiecz	2	2		okres rzymski (R): o
121.	Drezdenko	28			okres rzymski (R): c
122.	Trzebiecz	1	1		okres starożytny (STAROŻ): o
123.	Trzebiecz	2	2		okres starożytny (STAROŻ): o
124.	Trzebiecz	3	3		okres starożytny (STAROŻ): o
125.	Niegosław	15	8		okres starożytny (STAROŻ): 1x
126.	Trzebiecz	1	1		okres wczesnosredniow. (WS): o
127.	Trzebiecz	3	3		okres wczesnosredniow. (WS): o
128.	Drezdenko	20	1		okres wczesnosredniow. (WS): G
129.	Trzebiecz	1	1		okres średniowieczny (SR): o
130.	Trzebiecz	2	2		okres średniowieczny (SR): o
131.	Osów	4	1		okres średniowieczny (SR): o
132.	Osów	5	2		okres średniowieczny (SR): 1x
133.	Osów	8	5		okres średniowieczny (SR): x
134.	Osów	9	6		okres średniowieczny (SR): o
135.	Niegosław	14	7	43-17	okres średniowieczny (SR): o
136.	Niegosław	16	9		okres średniowieczny (SR): x
137.	Drezdenko	21	2		okres średniowieczny (SR): ?
138.	Trzebiecz	1	1		okres nowożytny (NÓW): o
139.	Trzebiecz	2	2		okres nowożytny (NÓW): o
140.	Trzebiecz	3	3		okres nowożytny (NÓW): x
141.	Osów	4	1		okres nowożytny (NÓW): o
142.	Osów	5	2		okres nowożytny (NÓW): 1x
143.	Osów	6	3		okres nowożytny (NÓW): x
144.	Osów	8	5		okres nowożytny (NÓW): x
145.	Osów	9	6		okres nowożytny (NÓW): o
146.	Drezdenko	10	3		okres nowożytny (NÓW): x
147.	Drezdenko	11	4		okres nowożytny (NÓW): x
148.	Drezdenko	12	5		okres nowożytny (NÓW): x
149.	Niegosław	14	7		okres nowożytny (NÓW): o
150.	Niegosław	16	9		okres nowożytny (NÓW): x
151.	Drezdenko	17	6		okres nowożytny (NÓW): x
152.	Osów	18	7		okres nowożytny (NÓW): x
153.	Czartowo	19	1		okres nowożytny (NÓW): x
154.	Drezdenko	25			chronologia nieokreślona (?): c?
155.	Drezdenko	26			chronologia nieokreślona (?): ?
156.	Chelm	32			chronologia nieokreślona (?): c
	Drezdenecki				
157.	Chelm	33			chronologia nieokreślona (?): A
	Drezdenecki				
158.	Stare Bielice	9		43-18	okres neolitu (N): 1x
159.	Stare Bielice	10			okres neolitu (N): 1x
160.	Kosin	1	1		okres wczesnosredniow. (WS): 1x
161.	Niegosław	3	2		okres średniowieczny (SR): 1x
162.	Niegosław	7	6		okres średniowieczny (SR): 1x
163.	Niegosław	2	1		okres nowożytny (NÓW): x
164.	Niegosław	3	2		okres nowożytny (NÓW): o?

165.	Niegosław	4	3		okres nowożytny (NÓW): o?
166.	Niegosław	5	4		okres nowożytny (NÓW): o?
167.	Niegosław	6	5		okres nowożytny (NÓW): o
168.	Niegosław	7	6		okres nowożytny (NÓW): x
169.	Kosin	8			chronologia nieokreślona (?): c?
170.	Goszczanowiec	4	2	44-15	o.k.luż. hal. IX-Xw.
171.	Goszczanowiec	5	3		cment. o.e.b.
172.	Goszczanowiec	8	4		s.o. neolit
173.	Goszczanowiec	9	5		s.o. Illo.e.b.
174.	Goszczanowiec	10	6		o.k.c.k. neolit
175.	Goszczanowiec	11	7		o.k.c. grzeb - dol neolit
176.	Goszczanowiec	12	8		cment. w.o.ż.hal.
177.	Goszczanowiec	13	9		cment. Illo.e.b.
178.	Blotno	1	1	44-16	pradzieje: ślad osadnictwa
179.	Gościm	16	2		pradzieje: cmentarzysko (?)
180.	Gościm	22	8		pradzieje: ślad osadnictwa
181.	Gościm	23	9		pradzieje: ślad osadnictwa
182.	Gościm	24	10		pradzieje: ślad osadnictwa
183.	Gościm	25	11		pradzieje: ślad osadnictwa
184.	Gościm	26	12		pradzieje: ślad osadnictwa
185.	Gościm	29	15		pradzieje: osada
186.	Gościm	41	23		pradzieje: ślad osadnictwa
187.	Blotno	1	1		epoka kamienia: ślad osadnictwa
188.	Blotno	4	4		epoka kamienia: obozowisko (?)
189.	Bagniewo	14	2		epoka kamienia: ślad osadnictwa
190.	Gościm	18	4		epoka kamienia: ślad osadnictwa
191.	Gościm	20	6		epoka kamienia: obozowisko (?)
192.	Gościm	21	7		epoka kamienia: ślad osadnictwa
193.	Gościm	22	8	44-16	epoka kamienia: obozowisko
194.	Gościm	23	9		epoka kamienia: ślad osadnictwa
195.	Gościm	24	10		epoka kamienia: ślad osadnictwa
196.	Gościm	25	11		epoka kamienia: ślad osadnictwa
197.	Gościm	26	12		epoka kamienia: ślad osadnictwa
198.	Gościm	29	15		epoka kamienia: ślad osadnictwa
199.	Gościm	31	17		epoka kamienia: ślad osadnictwa
200.	Gościm	39	21		epoka kamienia: obozowisko (?)
201.	Trzebiecz Młyn	10	3		epoka kamienia: ślad osadnictwa
202.	Trzebiecz Młyn	11	4		epoka kamienia: ślad osadnictwa
203.	Trzebiecz Młyn	13	5		epoka kamienia: ślad osadnictwa
204.	Zielatkowo	34	1		epoka kamienia: ślad osadnictwa
205.	Zielatkowo	36	3		epoka kamienia: ślad osadnictwa
206.	Gościm	19	5		paleolit schyłkowy(?): ślad osadn
207.	Bagniewo	12	1		mezolit: obozowisko (?)
208.	Blotno	6	6		mezolit: ślad osadnictwa
209.	Gościm	40	22		mezolit: obozowisko
210.	Gościm	41	23		mezolit: obozowisko
211.	Trzebiecz Młyn	8	1		mezolit: obozowisko
212.	Trzebiecz Młyn	9	2		mezolit: obozowisko
213.	Gościm	22	8		neolit: ślad osadnictwa
214.	Trzebiecz Młyn	9	2		neolit: ślad osadnictwa
215.	Blotno	4	4		ep. brazu (III-V okres) wcz. epoka

					żelaza; lużycka; ślad osadnictwa
216.	Gościm	15	1		ep. brazu (III-V okr.) wcz. ep. żel. lużycka; gr. uradzka III okr. EB; cmentarzysko kurhanowe
217.	Gościm	17	3		ep. brazu (III-V okr.) wcz. ep. żel. lużycka; osada
218.	Gościm	20	6		ep. brazu (III-V okr.) wcz. ep. żel. lużycka; ślad osadnictwa
219.	Gościm	26	12		ep. brazu (III-V okr.) wcz. ep. żel. lużycka; osada
220.	Gościm	27	13		ep. brazu (III-V okr.) wcz. ep. żel. lużycka; osada (?)
221.	Gościm	28	14		ep. brazu (III-V okr.) wcz. ep. żel. lużycka (?); osada (?)
222.	Gościm	38	20		ep. brazu (III-V okr.) wcz. ep. żel. lużycka; osada
223.	Gościm	41	23		ep. brazu (III-V okr.) wcz. ep. żel. lużycka; osada (?)
224.	Zielatkowo	34	1		ep. brazu (III-V okr.) wcz. ep. żel. lużycka (?); osada
225.	Zielatkowo	35	2		ep. brazu (III-V okr.) wcz. ep. żel. lużycka (?); ślad osadnictwa
226.	Zielatkowo	36	3		okres wpływów rzymskich; Przeworska (?); osada (?)
227.	Blotno	1	1		poźne średniowiecze XIV-XV w. ślad osadnictwa
228.	Blotno	2	2		poźne średniowiecze XIV-XV w. ślad osadnictwa
229.	Blotno	5	5		poźne średniowiecze XIV-XV w. ślad osadnictwa
230.	Goszczanowiec	37	1		poźne średniowiecze XIV-XV w. ślad osadnictwa
231.	Gościm	21	7		poźne średniowiecze XIV-XV w. osada
232.	Gościm	22	8		poźne średniowiecze XIV-XV w. osada
233.	Gościm	23	9		poźne średniowiecze XIV-XV w. ślad osadnictwa
234.	Gościm	24	10	44-16	poźne średniowiecze XIV-XV w. osada
235.	Gościm	25	11		poźne średniowiecze XIV-XV w. osada (?)
236.	Gościm	27	13		poźne średniowiecze XIV-XV w. ślad osadnictwa
237.	Gościm	29	15		poźne średniowiecze XIV-XV w. osada
238.	Gościm	30	16		poźne średniowiecze XIV-XV w. osada (?)
239.	Gościm	31	17		poźne średniowiecze XIV-XV w. ślad osadnictwa
240.	Gościm	32	18		poźne średniowiecze XIV-XV w.



					ślady osadnictwa
241.	Góscim	33	19		poźne średniowiecze XIV-XV w.
					osada
242.	Trzebiecz Młyn	8	1		poźne średniowiecze XIV-XV w.
					ślady osadnictwa
243.	Trzebiecz Młyn	9	2		poźne średniowiecze XIV-XV w.
					ślady osadnictwa
244.	Trzebiecz Młyn	10	3		poźne średniowiecze XIV-XV w.
					ślady osadnictwa
245.	Blotno	3	3		Renesans Barok XVI-XVIII w.
					ślady osadnictwa
246.	Blotno	7	7		Renesans Barok: ślady osadnictwa
247.	Grotów	27	1	45-17	osada p. ś.
248.	Grotów	28	2		osada p. ś.
249.	Grotów	29	3		śl. osadn. ep. kam. pradz.
					(o.w.rz.?) p.ś.
250.	Grotów	30	4		osada p. ś.
251.	Grotów	31	5		osada k. tuż. ep. brazu
252.	Grotów	32	6		śl. osadn. p.ś.
253.	Grotów	33	7		śl. osadn. ep. kam. pradz. p.ś.
254.	Grotów	34	8		osada p. ś.
255.	Grotów	35	9		śl. osadn. p.ś.
256.	Lubiatów	1	1		osada neolit
257.	Lubiatów	2	7		obozowisko mezolit
258.	Lubiatów	3	6		obozowisko paleolit schyłkowy
259.	Lubiatów	4	5		śl. osadn. ep. kam.
260.	Lubiatów	5	3		śl. osadn. ep. kam.
261.	Lubiatów	6	4		śl. osadn. ep. kam.
262.	Lubiatów	7	8		śl. osadn. pradz.
263.	Lubiatów	8	9		śl. osadn. ep. kam.
264.	Lubiatów	9	10		śl. osadn. ep. kam.
265.	Lubiatów	10	11		obozów. mezolit. okr. atlantycki
266.	Lubiatów	11	12		śl. osadn. ep. kam.
267.	Lubiatów	12	13		osada p. ś.
268.	Lubiatów	13	14		osada p. ś.
269.	Lubiatów	14	15		śl. osadn. p.ś.
270.	Lubiatów	15	16		śl. osadn. p.ś.
271.	Lubiatów	16	17		osada p. ś.
272.	Lubiatów	17	18		śl. osadn. p.ś.
273.	Lubiatów	18	19		śl. osadn. ep. kam. p. ś. nowożytn.
274.	Lubiatów	19	20		śl. osadn. ep. kam. p. ś.
275.	Lubiatów	20	21		osada p. ś.
276.	Lubiatów	21	22		osada p. ś.
277.	Lubiatów	22	23		śl. osadn. w.ś. p.ś.
278.	Lubiatów	23	24		osada pradz. śl. osadn. w.ś. p. ś.
279.	Lubiatów	24	25		śl. osadn. p.ś.
280.	Lubiatów	25	26		śl. osadn. p.ś.
281.	Lubiatów	26	2		nieokreślone ??
282.	L. Gajewice	2	2	45-18	EK: WEB: WSRED.
	Lipowka				

## **5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia**

### **5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności**

Według stanu na koniec 2014 roku gminę Drezdenko zamieszkiwało 17 511 osób, z tej liczby w Drezdenku mieszkało 10 388 osób, zaś na obszarach wiejskich – 7 123 osoby. Tym samym proporcje między ludnością miasta, a ludnością wsi wyniosły 59,32% do 40,68%. Gęstość zaludnienia gminy kształtuje się na poziomie (dane na 2014 r.), średnio 44 osoby/km<sup>2</sup> (średnia dla powiatu strzelecko-drezdeńskiego 40 osób/km<sup>2</sup>)

Pod względem liczby ludności gmina Drezdenko zajmuje drugie miejsce wśród gmin powiatu strzelecko-drezdeneckiego oraz gmin bezpośrednio z nią sąsiadujących.

W ciągu ostatniego dziesięciolecia liczba mieszkańców gminy Drezdenko ulegała niewielkim wahaniom. Tendencja ta dotyczyła zarówno terenu miasta, jak i obszarów wiejskich. W okresie od roku 2002 do roku 2014 liczba mieszkańców gminy wzrosła o 1,5%, przy czym liczba mieszkańców miasta powiększyła się o 0,3%, zaś liczba mieszkańców obszarów wiejskich – o 3,5%.

Podstawowymi zjawiskami społecznymi, które mają wpływ na zmiany w liczbie i strukturze ludności według wieku, płci, czy też rozmieszczenia terytorialnego są urodzenia, zgony i migracje.

W latach 2002÷2014 przyrost naturalny w gminie Drezdenko był na ogół dodatni. Wyjątek stanowił rok 2005 oraz 2013 i 2014. Z kolei saldo migracji było ujemne, z wyjątkiem roku 2004. Przyrost rzeczywisty był dodatni w latach 2002, 2004, 2008 i 2011.

Przewidywaną liczbę ludności gminy Drezdenko wyznaczono na podstawie prognozy GUS dla powiatu strzelecko-drezdeneckiego. Prognoza ta uwzględnia nowy porządek demograficzny, charakteryzujący się obniżeniem płodności, spadkiem natężenia umieralności, wahaniami liczby migracji.

W prognozie założono ujemne saldo dla miast spowodowane odpływem ludności z dużych miast na tereny wiejskie leżące w pobliżu miast. Zjawisko to spowodowane jest niższymi cenami mieszkań, poprawą systemów komunikacyjnych, umożliwiającą pracę w mieście i zamieszkanie w spokojniejszej okolicy. Przewiduje się, że odpływ ten nie zostanie wyrównany wystarczająco dużym napływem ze wsi do miast, między innymi ze względu na wysokie ceny mieszkań. Napływ ten będzie jednak większy niż obecnie, głównie ze względu na osiedlanie się w miastach osób przebywających tam czasowo. Poza tym, powstawanie nowych miejsc pracy będzie w dużo większym stopniu dotyczyło miast.

#### **Gęstość zaludnienia (liczba os./km<sup>2</sup>)**

<b>Nazwa</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2014</b>
gmina Drezdenko	44,33	44,78	43,78
Polska	122,03	122,17	123

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Gęstość zaludnienia dla poszczególnych wsi w 2007 roku na terenie gminy charakteryzowała się znacznym zróżnicowaniem przestrzennym. Obszary najmniej zaludnione (poniżej 20 osób/km<sup>2</sup>) obejmują sołectwa położone w peryferyjnych częściach gminy.

#### **Liczba ludności w wybranych latach**

<b>Liczba ludności</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2014</b>
Ogółem	17731	17911	17511

Zródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

#### **Liczba zgonów w gminie drezdenko**

<b>Nazwa</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2014</b>
gmina Drezdenko	184	178	188

Zródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

#### **Liczba urodzeń w gminie drezdenko**

<b>Nazwa</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2014</b>
gmina Drezdenko	196	178	170

Zródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Gmina Drezdenko nie posiada bezpośredniego wpływu oddziaływania dużych miast, co może w konsekwencji spowodować wzrost bezrobocia na terenie gminy. Obecnie spadkowa tendencja bezrobocia jest wynikiem korzystnych zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej, a na terenie gminy z tworzeniem się nowych miejsc pracy, zwłaszcza w średnich jednostkach sektora prywatnego.

## **5.2. Warunki życia mieszkańców**

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców.

#### **Zasoby mieszkaniowe w latach 2005-2014**

<b>Zasoby mieszkaniowe</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2014</b>
Liczba budynków	199	252	300
Liczba mieszkań	773	760	786
Liczba lokali socjalnych	21	26	30

Zródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Analizując stopień wyposażenia mieszkań w gminie Drezdenko w 2010 roku w podstawowe instalacje (wodociąg, ustęp splukiwany, łazienka) sytuacja przedstawia się poniżej średnich notowań ogólnokrajowych. Stan zwodociągowania obejmuje 97,13% mieszkań (w kraju 98,6%). Ponad 80% mieszkań wyposażona jest w sanitariaty (84,86% mieszkań w gminie posiada łazienkę i 84,20% mieszkań posiada ustęp splukiwany).

## **5.3. Administracja**

Miasto Drezdenko wyposażone jest w większość usług charakterystycznych dla ośrodka gminnego, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd Miejski,
- Lubusko-Wielkopolski Bank Spółdzielczy,
- PKO Bank Polski S.A.,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Urząd Pocztowy.

Strażnice przeciwpożarowe znajdują się niemal w każdej wsi. Obszar gminy należy do właściwości terytorialnej Komendy Powiatowej Policji w Strzelcach Krajeńskich do rejonu 9 i 10. W zakresie administracji miasto gminne zapewnia mieszkańcom prawidłowy poziom usług.

#### **5.4. Opieka medyczna i socjalna**

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy Drezdenko świadczą przychodnie, których na terenie całej gminy jest 12. W zakresie opieki szpitalnej mieszkańcy korzystają z obiektu Szpitala Powiatowego w Drezdenku. Jedynie w mniejszych ośrodkach wiejskich dostęp do opieki medycznej można uznać za utrudniony. Ponadto na terenie miasta Drezdenko znajduje się pięć aptek.

Opieką socjalną zajmuje się Ośrodek Pomocy Społecznej w Drezdenku.

#### **5.5. Oświata i wychowanie**

System oświaty na terenie gminy funkcjonuje w oparciu o Miejsko-Gminny Zespół Oświaty, która jako jednostka organizacyjna gminy została utworzona 1 stycznia 1996 r. Podstawowym zadaniem MGZO jest zarząd organizacyjny, administracyjno-gospodarczy i finansowo-księgowy gminnych placówek oświatowych.

W 2015 roku na terenie gminy Drezdenko funkcjonują: Zasadnicza Szkoła Zawodowa Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Drezdenku, Liceum Ogólnokształcące Wieczorowe w Drezdenku, Liceum Ogólnokształcące Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych, Technikum Budowlane Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych, Technikum Ekonomiczne Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych, Zespół Szkół im. Henryka Sienkiewicza w Drezdenku, Gimnazjum nr 1 Publiczne w Drezdenku, Gimnazjum nr 2 Zespołu Szkół im. Henryka Sienkiewicza, oraz dziewięć szkół podstawowych: Szkoła Podstawowa nr 1 w Drezdenku, Szkoła Podstawowa w Drawinach, Szkoła Podstawowa z Grotowie, Szkoła Podstawowa w Goszczanowie, Szkoła Podstawowa w Gościmiu, Szkoła Podstawowa w Niegosławiu, Szkoła Podstawowa w Rąpinie, Szkoła Podstawowa w Starych Bielicach, Szkoła Podstawowa w Trzebiczu, oraz Publiczne Przedszkole w Drezdenku.

#### **5.6. Zróżnicowanie i dostępność usług**

Ponadlokalny system obsługi ludności w obszarze gminy występuje w Drezdenku. Miasto pełni funkcje ośrodka podregionalnego o niepełnym wyposażeniu. Posiada obiekty szkolnictwa średniego i zawodowego, szpitalnictwa, obsługi ogólnej ludności i gospodarki komunalnej. Gorzów Wlkp. i Zielona Góra zapewniają obsługę regionalną gminy oraz w zakresie szkolnictwa pomaturalnego i wyższego. Miasto posiada punkt konsultacyjny PK. W zakresie wyspecjalizowanej opieki klinicznej obsługę zapewniają Gorzów i Zielona Góra. Ośrodki lokalnej obsługi ludności pełnią następujące role i funkcje:

- Drezdenko - ośrodek obsługi gminy,
- wsie: Niegosław, Trzebicz, Gościm

Ośrodki obsługi podstawowej i elementarnej: Goszczanowo, Stare Bielice, Rąpin, Drawiny.

System obsługi charakteryzuje się dość dobrą dostępnością z uwagi na występowanie sieci podstawowych ośrodków obsługi. Występują jednak braki w wyposażeniu wsi oraz raczej rzadka sieć szkół w gminie, co powoduje „długą” drogę dziecka do szkoły.

## **6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

### **6.1. Zagrożenie powodziowe**

W gminie Drezdenko występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią: na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ). Na obszarach tych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych. Tylko w szczególnych przypadkach Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym oraz nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód, w przypadku wystąpienia powodzi, może zwolnić od zakazów. Na terenie Gminy Drezdenko występują również obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ), oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W pozostałych obszarach retencja naturalna i urządzenia piętrzące zapobiegają zagrożeniom powodziowym. W odległości 50m od budowli hydrotechnicznych obowiązują specjalne regulacje prawa wodnego.

W północnej części obszaru objętego zmianą studium na terenach rolniczych, które nie są planowane do zagospodarowania, znajdują się:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p = 10\%$ ),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p = 1\%$ ),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p = 0,2\%$ )
- poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Oznaczenia granic ww. obszarów zawarte są w załączniku graficznym nr 2a „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”. Występowanie ww. terenów uwzględniono w zakresie wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawionych na załączniku 2b, i w granicach objętych niniejszą zmianą studium kierunkiem zagospodarowania tych terenów są tereny rolnicze.

Na obszarze objętym zmianą studium (2021) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

*Na obszarach objętych zmianą studium (2022/2023) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.*

### **6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w województwie lubuskim wskazuje się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. Nr 121 poz. 840 z dn. 6 lipca 2007 r.). W województwie lubuskim obszary te ustalono na podstawie rejestrów terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jakie prowadzone są przez starostwa powiatowe oraz urzędy miast na prawach powiatu. Takie obszary nie zostały

udokumentowane na terenie gminy Drezdenko. Jednakże wyznacza się tereny predysponowane do rozwoju procesów osuwiskowo – erozyjnych, dla których ustalenia szczegółowe zawarte zostały w ramach rozdz. 7 uchwały Rady Miejskiej w Drezdenku nr XLVII/377/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko - obręb Radowo oraz dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące realizacji zabudowy.

Na obszarze objętym zmianą studium, nie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

Na obszarze objętym zmianą studium (2021) nie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

*Na obszarach objętych zmianą studium (2022/2023) nie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.*

### **6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego**

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Drezdenko odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Strzelcach Krajeńskich. Obszar gminy należy do właściwości terytorialnej Komisariatu Policji w Drezdenku.

W gminie Drezdenko funkcjonuje 9 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej. OSP Drezdenko, OSP Gościm, OSP Trzebiecz, OSP Trzebiecz Nowy, OSP Rąpin, OSP Niegosław, OSP Goszczanowiec, OSP Stare Bielice, OSP Przeborowo.

## **7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Drezdenko**

Potrzeby rozwoju gminy uwidaczniają między innymi wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w gminie są:

- przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową,
- przeznaczenia terenów na zabudowę rekreacji indywidualnej,
- przeznaczenia terenów na zabudowę usługową,
- przeznaczenia terenów na zabudowę produkcyjną,
- rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury.

Poza powyższymi do potrzeb rozwoju gminy należy zaliczyć:

- usprawnienie i modernizację systemu komunikacyjnego,
- dostosowanie obiektów i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii ochrony środowiska,
- wyznaczenie i zagospodarowanie miejsc do wypoczynku i rekreacji,
- uporządkowanie zieleni,
- propagowania rolnictwa proekologicznego,
- ochronę gruntów o najwyższych klasach bonitacyjnych przed ruralizacją,
- wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego,
- adaptację rozproszonej zabudowy zagrodowej,
- ochronę przed zabudową dolin rzecznych i korytarzy ekologicznych,
- rozwój sieci szlaków turystycznych.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- wykorzystanie środków Unii Europejskiej,
- rozwój usług jako konsekwencja wzrostu dochodów ludności,

- rosnący popyt na działki pod budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, rekreacji indywidualnej, produkcyjne i usługowe,
- wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z dużymi ośrodkami miejskimi.

W kontekście terenów objętych niniejszą zmianą studium (2017), najważniejszym aspektem rozwoju gminy jest zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców w zakresie rozwoju terenów produkcyjno-usługowych.

Gmina opracowała dokument pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” (2017). Dokument ten został wzięty pod uwagę przy realizacji niniejszej zmiany studium.

W tym dokumencie przeanalizowano kolejno warunki ekonomiczne, środowiskowe oraz społeczne dla obszaru całej gminy. Następnie sporządzono prognozę demograficzną dla obszaru gminy z perspektywą 30 lat. Oceniono możliwości finansowe gminy i wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obliczono chłonność terenów możliwych do zabudowy. A także obliczono zapotrzebowanie na poszczególne funkcje zabudowy.

Ponieważ zmiana studium została wywołana, by móc uzupełnić tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową, w związku z potrzebą rozwoju istniejącego zakładu produkcyjnego drewnianej galanterii ogrodowej, uznaje się że to funkcja produkcyjna jest tutaj istotna do obliczeń wykorzystania chłonności terenów na podstawie zapotrzebowania.

Wynik obliczeń przedstawiono w tabeli poniżej, w której przedstawiono porównanie maksymalnego w skali gminy Drezdenko zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z badania chłonności obszarów, w podziale na funkcje zabudowy:

Lata	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Zapotrzebowanie na nową zabudowę (zwiększone o 30%) w m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej							
zabudowa mieszkaniowa	416 945	411 100	405 255	399 480	393 565	387 685	381 770
zabudowa mieszkaniowa (+30%)	233 752	226 153	218 555	211 047	203 358	195 714	188 024
zabudowa usługowa	69 508	66 805	64 076	61 323	58 545	55 742	52 913
zabudowa usługowa (+30%)	-19 623	-23 138	-26 684	-30 263	-33 875	-37 519	-41 197
zabudowa przemysłowa	124 465	118 519	112 518	106 463	100 353	94 187	87 966
zabudowa przemysłowa (+30%)	-71 567	-79 298	-87 098	-94 970	-102 913	-110 928	-119 017

Wynik dodatni oznacza brak możliwości wypełnienia zapotrzebowania na daną funkcję zabudowy przy obecnych uwarunkowaniach, w szczególności wynikających z ustaleń obowiązującego studium i planów gminy Drezdenko. Analogicznie wynik ujemny oznacza przekroczenie sumy powierzchni zabudowy w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy.

Z tabeli powyższej wynika, że zakładając zwiększone zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową w gminie Drezdenko istnieje możliwość zwiększenia terenów jedynie pod zabudowę przemysłową i usługową.

Zagospodarowanie terenów objętych zmianą studium (2021) nie wpłynie na chłonność terenów możliwych do zabudowy określoną w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę”, ze względu na brak na przedmiotowym terenie obiektów budowlanych wliczanych do statystyk bilansowych.

*Zagospodarowanie terenów objętych zmianą studium (2022/2023) nie wpłynie na chłonność terenów możliwych do zabudowy określoną w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę”. W obrębie Czartowo zmiana studium dotyczy wyznaczenia terenów górniczych zgodnie z obowiązującą koncesją na wydobycie, w związku z czym nie powstaną*

*w tym obszarze obiekty budowlane wliczane do statystyk bilansowych. Natomiast w obrębie Lubiewo zmiana studium obejmuje tereny lotniskowe powstałe na podstawie obowiązującego od 2002 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę fakt, że przy sporządzaniu „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę” brana jest pod uwagę chłonność terenów wyznaczonych w obowiązujących dokumentach planistycznych, analizowane tereny zostały już wliczone do statystyk bilansowych.*

## **8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**

Użytkowanie gruntów gminy przedstawia poniższe zestawienie:

Ogółem powierzchnia gminy wynosi 39.995 ha. Użytki rolne stanowią 25,4% powierzchni (w tym grunty orne to 4.164 ha czyli 41,04%). Stosunkowo dużo, bo aż 66,9% powierzchni gminy to lasy. Jakość gleb na terenie gminy nie jest zbyt zróżnicowana.

- gleby klasy V i VI stanowią ponad 52% powierzchni gminy,
- gleby klasy IV a-b to 43,55% powierzchni gminy,
- gleby klasy III stanowią zaledwie 4,2 % powierzchni gminy i są najwyższą klasą gleb, które znajdują się na terenie gminy Drezdenko.

Do dalszego perspektywicznego rozwoju przestrzennego gminy potrzebna jest przestrzeń rozwojowa. Potencjalną przestrzenią rozwojową gminy jest nieurbanizowane tereny rolnicze. Jednakże w kontekście ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przedmiotem zainteresowania są przede wszystkim grunty orne niższych klas bonitacyjnych. Grunty orne i sady klasy V i VI zajmują ponad połowę ogółu powierzchni gruntów ornych i sadów. Uwzględniając fakt, że ich układ przestrzenny nie zawsze odpowiada potrzebom kształtowania rozwoju gminy, zachodzi konieczność przejęcia na cele rozwojowe także gruntów ornych wyższych klas bonitacyjnych.

## **9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Obszary ochrony przyrody.

Natura 2000 i Obszary Chronionego Krajobrazu,

Obiekty ochrony przyrody.

W gminie występują obiekty przyrodnicze szczególnie chronione, do których zaliczają się:

- rezerваты,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne.

W obszarze gminy występują zasoby środowiska kulturowego, podlegające odrębnym regulacjom ustawowym. Objęte ochroną są:

- obiekty archeologiczne,
- obiekty o wartości historycznej i wpisane do rejestru zabytków.

Stan ich udokumentowania określa : Uwarunkowania - punkt. 3.6.

## **10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na terenie gminy Drezdenko nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.



## **11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

### **Złoża surowców geologicznych.**

*Zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.) w projekcie zmiany studium (2022/2023) dokonuje się aktualizacji uwarunkowań z zakresu udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.*

W gminie występują złoża:

*a) ropy naftowej:*

- Lubiaków, oznaczone na rysunku numerem 1,*
- Grotów, oznaczone na rysunku numerem 2;*

*b) gazu ziemnego:*

- Krobielewko, oznaczone na rysunku numerem 3,*
- Międzychód, oznaczone na rysunku numerem 4;*

*c) piasków i żwirów:*

- Czartowo, pole A i B, oznaczone na rysunku numerem 5,*
- Niegosław Mł, oznaczone na rysunku numerem 6,*
- Lipno-Niegosław, oznaczone na rysunku numerem 7.*

Obszar opracowania zmiany studium jest objęty koncesją PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Gorzów Wielkopolski – Międzychód” nr 69/98/Ł z dnia 14.09.2016 r. – ważną do dnia 14.09.2046 r. – w tym faza poszukiwania i rozpoznawania trwa 5 lat a faza wydobywania – 25 lat od dnia wydania decyzji inwestycyjnej.

*Obszary opracowania zmiany studium (2022/2023) położone w obrębie Lubiewo położone są poza obszarem koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, a także nie występują na nich złoża surowców naturalnych, ani tereny oraz obszary górnicze. Natomiast tereny objęte zmianą studium położone w obrębie Czartowo położone są w obszarze koncesji PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Gorzów Wielkopolski – Międzychód” nr 69/98/Ł z dnia 25.09.2017 r. Ponadto na całym obszarze zmiany studium w obrębie Czartowo występuje złożo piasków i żwirów Czartowo pole A i B, oraz obszar i teren górniczy Czartowo pole A i B. Przedmiotowe tereny są również objęte koncesją na wydobycie wydaną przez Marszałka Województwa Lubuskiego (decyzja DW.III.7422.42.2020 z dnia 9 listopada 2020 r.).*

### **Zbiorniki podziemne.**

*W gminie występują dwa zbiorniki wód podziemnych:*

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 127 Pradolina Toruń – Eberswalde,*
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 138 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.*

## **12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie**

## **przepisów odrębnych**

Tereny wydobywania ropy i gazu ziemnego:

1. Obszar i Teren Górniczy „Grotów” - ustanowiony przez ministra Środowiska – koncesja Nr 2/2009 z dnia 20.02.2009r dla złoża Grotów NR 10254 ropy naftowej pod numerem 2/2/259.
2. Obszar i Teren Górniczy „Międzychód” - ustanowiony przez Ministra Środowiska koncesją nr 18/2004 z dnia 22.12.2004r., dla gazu ziemnego Międzychód,
3. Obszar i Teren Górniczy „Lubiatów I” - ustanowiony decyzją Ministra Środowiska koncesją nr DGiKGe-4771-4/1908/08/MS *DGiKGw-4771-6/25671/12/BG z dnia 02.07.2012 r.*, dla złoża ropy naftowej Lubiatów,
4. *Obszar i Teren Górniczy „Lipno-Niegosław” – ustanowiony przez Marszałka Województwa Lubuskiego koncesją nr DW.III.7512-108/09 z dnia 12.12.2009 r., dla złoża piasków i żwirów Lipno-Niegosław.*
5. *Obszar i Teren Górniczy Czartowo pole A i B – ustanowiony przez Marszałka Województwa Lubuskiego koncesją nr DW.III.7422.42.2020 z dnia 09.11.2020 r., dla złoża piasków i żwirów Czartowo pole A i B.*

## **13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

### **13.1. Komunikacja**

#### **Drogi kołowe:**

Powiązania w skali kraju droga nr 22 - Granica Państwa (PL-D) > Kostrzyn - Gorzów Wielkopolski - Wałcz - Człuchów - Starogard Gdański - Malbork - Elbląg - Grzechotki >Granica Państwa (PL-RUS)

Przez obszar gminy przebiegają drogi wojewódzkie:

- droga nr 158, relacji: Gorzów Wielkopolski - Santok - Drezdenko
- droga nr 160, relacji: Suchań - Piasecznik - Choszczno - Drezdenko - Międzychód - Gorzyń - Lewice - Miedzichowo.
- droga wojewódzka nr 181, relacji: Drezdenko - Chełst - Drawsko - Wieleń - Czarnków.

Powiązania w skali rejonu spełnia sieć – dróg powiatowych.

Odległości siedziby gminy od:

- najbliższego Gorzowa 40 km,
- siedziby władz województwa - Zielona Góra 143 km,
- ośrodka ponad wojewódzkiego (nauka, wyspecjalizowane zakresy obsługi między wojewódzkiej, centrum targowe - kongresowe):
  - o Poznań 110 km,
  - o Szczecin 150 km,
- Berlina 200 km.

- do granicy z Niemcami 100 km

**Drogi w granicach administracyjnych miast - Drezdenko**

LP.	Nr drogi	Nazwa drogi miejskiej
1.	100601F	Boczna
2.	100602F	Chrobrego
3.	100603F	Cicha
4.	100604F	Kolejowa
5.	100605F	Krotka
6.	100606F	Kwiatowa
7.	100607F	Leśna
8.	100608F	Lwowska
9.	100609F	Mickiewicza
10.	100610F	Milicka
11.	100611F	Moniuszki
12.	100612F	Nowogrodzka
13.	100613F	Okrężna
14.	100614F	Parkowa
15.	100615F	Piotra Skargi
16.	100616F	Plac Kościelny
17.	100617F	Plac Wolności
18.	100618F	Podgórna
19.	100619F	Pomorska
20.	100620F	Reymonta
21.	100621F	Sienkiewicza
22.	100622F	Słoneczna
23.	100623F	Towarowa
24.	100624F	Warszawska
25.	100625F	Wiejska
26.	100626F	Zamkowa
27.	100627F	Plac Wileński
28.	100628F	Grunwaldzka
29.	100629F	M. Konopnickiej
30.	100630F	Polna
31.	100631F	Poniatowskiego
32.	100632F	Pułaskiego
33.	100633F	AL Piastów
34.	100634F	Marszałkowska
35.	100635F	11 Listopada
36.	100636F	Portowa
37.	100637F	Kościuszki
38.	100638F	Słowackiego
39.	100639F	Kopernika
40.	100640F	Ogrodowa
41.	100641F	Szkolna
42.	100642F	Krakowska
43.	100643F	Stary Rynek
44.	100644F	Łąkowa

**Drogi zamiejskie - Gmina Drezdenko**

Numer drogi	Nazwa drogi
001501 F	Modropole - Zawada - Łęgowe
001502F	Górzyska - Łęgowo
001503F	Drawiny - Lubiewo - Drezdenko
001504P	Trzebicz - Trzebicz Nowy
001505F	<b>droga wojewódzka nr 158</b> Trzebicz - Rąpin - Lubiatów
001506F	<b>droga wojewódzka nr 158</b> Trzebicz Młyn - Bagniewo
001507F	<b>droga wojewódzka nr 158</b> Gościm - Rąpin
001508F	<b>droga wojewódzka nr 158</b> Goszczanowo - Lubiatów
001509F	<b>droga wojewódzka nr 158</b> Osów - Trzebicz Nowy
001510F	<b>droga wojewódzka nr 158</b> Trzebicz Młyn - Rąpin
001511 F	<b>droga wojewódzka nr 158</b> Osów - Trzebicz Nowy - Rąpin
001512F	<b>droga wojewódzka nr 160</b> Lubiatów - Grotów -
001513F	<b>droga wojewódzka nr 181</b> Niegosław - Czartowo - Marzenin
001514F	<b>droga wojewódzka nr 158</b> Goszczanowo - Goszczanówko - Gościm
001515F	<b>droga wojewódzka nr 181</b> Drezdenko - Lipno - Niegosław - dr woj- nr 181
001516F	Zagorze - Lubiewo - Drawiny

Sieć dróg wojewódzkich posiada nawierzchnie utwardzone (93,6km), powiatowych posiada nawierzchnie utwardzone w części 13,850km z ogólnej 23,858km, pozostałe drogi pełnią w zasadzie funkcje lokalne (drogi gminne o długości 177km z czego zaledwie 18 km o nawierzchni twardej). Na terenie Drawieńskiego Parku Narodowego znajdują się wojewódzkie drogi gruntowe nr 161 i 164.

Nasylenie terenów miasta w sieć uliczną w powiązaniu z zewnętrznymi wojewódzkimi drogami wylotowymi jest wystarczające, chociaż daje się zauważyć w ostatnich latach (po remoncie starego mostu na Warcie w Gorzowie Wlkp.) wzrost natężenia przewozów samochodów ciężarowych (w tym także TIR-ów) relacji Kołobrzeg - Choszczno - Międzychód - Poznań. Samo m. Drezdenko jest również dużym generatorem i celem ruchu ciężarowego, stąd konieczność podjęcia wysiłku inwestycyjnego w budowie obwodnicy miasta.

Na terenie miasta Drezdenko znajdują się drogi zarządzane przez trzech administratorów:

- drogi wojewódzkie – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Gorze,
- drogi powiatowe – Zarząd Dróg Powiatowych w Strzelcach Krajeńskich,
- drogi gminne – Urząd Miejski w Drezdenku.

#### **Drogi kolejowe:**

System kolejowy tworzą:

- linia magistralna Poznań - Szczecin (Zachodniopomorska DOKP),
- linia pierwszorzędna główna relacji Berlin - Piła - Gdańsk,
- linia nieczynna znaczenia miejscowego Drezdenko - Skwierzyna (Zachodnia DOKP).

Miasto położone jest przy linii kolejowej relacji : Krzyż – Kostrzyn n/Odrą, co umożliwia bezpośrednie połączenie z Berlinem. Bliskość węzła kolejowego w Krzyżu pozwala na uzyskanie połączenia z innymi miejscowościami w kraju. Stacja kolejowa: Nowe Drezdenko

### **Drogi rowerowe:**

Międzynarodowe: szlak Euro-Route R1, szlak transgraniczny wg programu EPEV

Lokalne: drogi i szlaki rowerowe i pieszo-rowerowe.

### **Drogi wodne:**

Uzupełnieniem połączeń drogowych i kolejowych jest żeglowna rzeka Noteć- droga wodna II klasy. Poprzez Kanał Bydgoski istnieje powiązanie z Wisłą, a poprzez Wartę z Odrą.

Stan i wielkość infrastruktury drogowej

Rodzaj infrastruktury	Długość w km	Stan techniczny
Drogi wojewódzkiej	93,6	Średni
Drogi gminne o nawierzchni utwardzonej	Poza granicami administracyjnymi miasta - 8,0 km W granicach administracyjnych miasta - 9,5 km Razem 17,5 km.	Zły w 80-%
Koleje	14,5	Dobry
Drogi wodne	56,2	---

### **Najbliższe lotniska:**

- Poznań (110km)
- Babimost k/Zielonej Góry (115 km)
- Berlin (200 km)
- Warszawa ( 430 km)

### **Najbliższe przejścia graniczne:**

- Kostrzyn,
- Świecko,
- Słubice.

## **13.2. Zaopatrzenie w wodę**

Miasto i gmina Drezdenko ma rozwiniętą sieć wodociągową. Długość rurociągów bez przyłączy wynosi ok. 50 km. Woda dostarczana jest do około 13.000 mieszkańców. Stan sieci wodociągowej można oceniać jako dobry. Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych wynosi 493,9 dam<sup>3</sup>:

- w obszarze miasta 450,4 dam<sup>3</sup> (w 1996r. - 482,9 dam<sup>3</sup>),
- w obszarze wsi 43,5 dam<sup>3</sup> (w 1996r. - 34,8 dam<sup>3</sup>),
- zużycie wody z wodociągów na jednego mieszkańca średnio 28,0 m<sup>3</sup>:
- w obszarze miasta 42,4 m<sup>3</sup> (w 1996r. - 45,3 m<sup>3</sup>)
- w obszarze wsi 6,2 m<sup>3</sup> (w 1996r. - 5 m<sup>3</sup>),

Zaopatrzenie mieszkańców miasta odbywa się z ujęcia wody umieszczonego w północnej części Drezdenka (dawniej Radowo).

Inne ujęcia wody występujące w obszarze miasta nie stanowią o zaopatrzeniu w wodę konsumpcyjną, a w terenach pozamiejskich zaopatrzenie mieszkańców odbywa się z systemów grupowych:

- Drawiny z ujęciem w miejscowości obsługującym obszar samej wsi,
- Lubiatów z ujęciem w miejscowości obsługującym obszar samej wsi,

- Modropole z ujęciem obsługującym obszar samej wsi oraz wsi Górzyska,
- Stare Bielice z ujęciem w miejscowości obsługującym obszar samej wsi,
- Trzebiczy z ujęciem w Radowie,
- Gościm z ujęciem w Radowie,
- Tereny wypoczynkowe we fragmencie posiadają ujęcia z własnych studni,
- Niegosław z ujęciem w Radowie,
- miasto Drezdenko zaopatrywane z ujęcia zlokalizowanego w północnej części (obręb geodezyjny Radowo).

W pozostałych miejscowościach brak systemów grupowych, zasilanie odbywa się ze studni – ujęć indywidualnych.

Potrzeby i możliwości rozwoju:

- występują potrzeby zapewnienia nowych lokalizacji ujęć dla miejscowości o wadliwej lokalizacji. W tej grupie wyróżnia się miejscowość **Modropole**, gdzie ujęcie wody znajduje się w zbyt bliskim położeniu w stosunku do cmentarza,
- występują potrzeby rozbudowy sieci w celu objęcia nią w pierwszej kolejności miejscowości charakteryzujących się zwartą zabudową, stosownie do wyboru nowego ujęcia wody umieszczonego poza obszarem miejscowości,
- celowa jest rozbudowa sieci w powiązaniu z terenami przewidzianymi do zagospodarowania, w miejscowościach rozwojowych i pełniących funkcje turystyczne (w koordynacji z rozwojem systemów kanalizacyjnych).

### **13.3. Odprowadzanie ścieków**

#### **Kanalizacja sanitarna**

W 2015 roku z sieci kanalizacyjnej korzystało 54% mieszkańców gminy, zaś jej długość łączna wynosiła 65, km, z czego 29,6 km sieci znajduje się w mieście, pozostała część na obszarze wiejskim. Liczba przyłączy do sieci wynosi 1112 szt. W 1997r. została oddana do użytku nowa ogólno-miejska mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków. Spełnia ona obecnie obowiązujące wysokie wymagania co do stopnia redukcji zanieczyszczeń i posiada rozwiązany problem gospodarki osadowej.

W mieście występuje system kanalizacji grupowej, w miejscowościach Drawiny i Gościm występują zakładowe oczyszczalnie o nieustalonym zakresie oddziaływania na środowisko, a na pozostałych terenach wiejskich oczyszczalnie ścieków nie występują.

Potrzeby i możliwości rozwoju:

Występują bardzo duże potrzeby rozwoju systemu neutralizacji ścieków z uwagi na małą odporność środowiska wodnego, degradację (gęsta sieć hydrograficzna o małych zdolnościach samooczyszczania, wysoki poziom wód gruntowych, często pozbawionych izolacji), obecność zbiornika wód podziemnych. W mieście zrealizowana została oczyszczalnia ścieków z punktem zlewnym ścieków dowożonych. Zastosowano rozdzielczy system kanalizacji z krótkimi odcinkami sieci tłocznej, odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Noteć. Uwzględniając potrzeby rozwojowe, niezbędne jest wprowadzenie grupowego systemu neutralizacji odpadów płynnych, z uwzględnieniem miejscowości oznaczonych na rysunkach stosownie do realizowanych wariantów oraz przebudowa istniejących w zakresie zapewniającym osiągnięcie wymaganych parametrów i zasięgów oczyszczania. Obecnie trwają prace przygotowawcze dotyczące budowy kanalizacji w Niegosławiu i Lipnie.

#### **Kanalizacja deszczowa**

Miasto Drezdenko posiada w części sieć kanalizacji deszczowej. Na terenie gminy Drezdenko znajdują się urządzenia drenarskie, rowy melioracji szczegółowej i podstawowej oraz rurociągi melioracyjne. Wszelkie prace związane z przebudową należy uzgodnić z administratorem urzędzeń melioracyjnych.

### **13.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz**

Zaopatrzenie w ciepło pokrywane jest w gminie ze źródeł indywidualnych, opalanych głównie węglem kamiennym, koks, zlokalizowanych na obszarze zabudowy jednorodzinnej oraz w części występuje ogrzewanie z lokalnych kotłowni z zabudowy popegeerowskiej powoduje to emisję zanieczyszczeń powietrza. Sporadycznie do ogrzewania wykorzystywany jest gaz propan-butan lub olej opałowy.

Z dala czynne systemy ogrzewania obejmują swoim zasięgiem jedynie miasto Drezdenko, gdzie głównymi odbiorcami są spółdzielnie mieszkaniowe, szkoły i instytucje oraz obiekty komunalne. Zakłady przemysłowe w większości korzystają z własnych kotłowni gazowych. Głównie w mieście Drezdenko do celów grzewczych wykorzystywany jest gaz z sieci gazowej, która obejmuje prawie cały obszar miasta.

System elektroenergetyczny oparty jest na sieci krajowej o napięciu 110 kV powiązanej z GPZ 110/15 w Drezdenku. Stąd wyprowadzono linie SN 15kV napowietrzane, które zasilają promieniście stacje transformatorowe, zlokalizowane na terenie gminy. Odbiorcy zaopatrywani są poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV i linie niskiego napięcia, głównie napowietrzne. Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji.

Długość sieci gazyfikacyjnej na koniec 2015 r. wynosiła 71,16 km, w tym 1265 szt. przyłączy do budynków.

Miasto: sieć rozdzielcza - 55,05 km (w 1996r. - 28,9),

Podłączenia prowadzące do budynków - 1168 szt. (w 1996r. - 844),

Gmina: sieć rozdzielcza - 16,11 km,

Podłączenia prowadzące do budynków - 97 szt.

### **13.5. Odprowadzanie odpadów**

Składowisko odpadów komunalnych w Kleśnie należy do Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Drezdenku. Na składowisko trafiają odpady komunalne z terenu całej gminy Drezdenko. Odbiorem odpadów komunalnych od mieszkańców, instytucji i przedsiębiorstw oraz ich transportem na ww. składowisko zajmuje się PGKIM w Drezdenku, które posiada na prowadzenie tego rodzaju działalności stosowne zezwolenia.

Składowisko w Kleśnie jest składowiskiem podziemnym - nadziemnym podzielonym na poszczególne kwatery o łącznej powierzchni 2,61 ha. Określono typ składowiska jako – Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Jest ono ogrodzone, oznakowane, wyposażone w sprzęt techniczny. Na terenie składowiska zlokalizowane są następujące obiekty: budynek socjalno-techniczny, wiata magazynowa oraz dwa zbiorniki bezodpływowe na odcieki i ścieki bytowo-gospodarcze. Naturalne i sztuczne zabezpieczenia chronią przed przedostaniem się lub wpływem odcieków do wód podziemnych. Do kontroli jakości tych wód służą piezometry i studnie u okolicznych mieszkańców. Zgodnie z wymogami ustawy prowadzony jest monitoring składowiska. Na dzień dzisiejszy jest to obiekt który po uzupełnieniu paru braków może sprostać obecnie obowiązującym standardom w tym zakresie.

## **13.6. Telekomunikacja**

Na terenie miasta i gminy Drezdenko istnieje dość dobry stan techniczny infrastruktury telekomunikacyjnej. Jakość świadczonych usług znacznie się poprawiła. Sytuacja ta spowodowana była tempem rozwoju telefonii stacjonarnej, a także konkurencją ze strony operatorów telefonii komórkowej, która odnotowała w ostatnich latach bardzo duży wzrost liczby abonentów. Obserwuje się również dynamiczny wzrost liczby użytkowników Internetu. Powiązania systemu realizuje centrala telefoniczna w Drezdenku. W obszarze gminy występuje linia łączności międzymiastowej.

## **14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Drezdenko wynikają z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 roku. Należą do nich:

W zakresie komunikacji:

- a) budowa obejścia komunikacyjnego po południowo-wschodniej i południowo-zachodniej stronie miasta Drezdenko w ciągu drogi wojewódzkiej nr 160.
- b) budowa obejścia komunikacyjnego po południowej lub północnej stronie miejscowości Niegostaw w ciągu drogi wojewódzkiej nr 181.
- c) budowa obejścia komunikacyjnego po wschodniej miejscowości Drawiny w ciągu drogi wojewódzkiej nr 170.

### **WYKAZ PROPONOWANYCH ZADAŃ RZĄDOWYCH.**

#### **Zadanie Nr 3. Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku.**

- Inwestycja nr 4: Modernizacja linii kolejowej nr 203 na odcinku Kostrzyn nad Odrą – Krzyż do prędkości 120 km/h dla autobusów szynowych, 100 km/h dla pociągów pasażerskich.

#### **Zadanie Nr 4. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych**

- Inwestycja nr 2: Modernizacja oczyszczalni w zakresie części osadowej oczyszczalni (Drezdenko)

#### **Zadanie Nr 7.1. Inwestycje w zakresie sieci elektroenergetycznych**

- Inwestycja nr 30: Linia WN-11 0 kV relacji Drawski Młyn - Dobiegniew - Krzęcin - kier. Morzyczyn - budowa linii napowietrznej do gabarytów linii dwutorowej w zakresie wymiany słupów, fundamentów i izolacji, przewodu roboczego po trasie linii istniejącej
- Inwestycja nr 34: Stacja 110/15 kV Drezdenko - modernizacja stacji: dobudowa transformatora nr 3 o mocy 25 MVA i trzeciej sekcji rozdzielni SN-15 kV, wymiana transformatorów WN/SN 16 MVA na 25 MVA -
- Inwestycja nr 58: Linia WN-110 kV relacji Strzelce Krajeńskie - Drezdenko - modernizacja linii napowietrznej do przekroju 240mm<sup>2</sup>
- Inwestycja nr 59: Linia WN-110 kV relacji Drezdenko -Drawski Młyn - modernizacja linii napowietrznej do przekroju 240mm<sup>2</sup>

#### **Zadanie Nr 7.2. Inwestycje w zakresie sieci gazowej**

- Inwestycja nr 4: Gazociąg DN 300 relacji: KRNiGZ Lubiatów – MG Kłodawa
- Inwestycja nr 7: Gazociąg DN 300 relacji: KRNiGZ Lubiatów – TE Wierzbno



## **WYKAZ PROPONOWANYCH ZADAŃ SAMORZĄDU WOJEWÓDZTWA.**

### **Zadanie Nr 1. Ważniejsze inwestycje w zakresie przebudowy ciągów komunikacyjnych i budowy obwodnic w ciągu dróg wojewódzkich.**

- Inwestycja nr 2: droga woj. nr 158 łącząca przyległy obszar S-3
- Inwestycja nr 9: droga woj. nr 154 – stanowiąca drogę alternatywną dla obwodnicy Drezdenka (pomiędzy droga woj. nr 156 a 158)
- Inwestycja nr 30: Budowa obwodnicy w m. Drezdenko – łącząca drogi woj. nr 160, 154, 160 i 181

### **Zadanie nr 4. Mała retencja:**

#### **Retencja zbiornikowa:**

- Inwestycja nr 7: Budowa i rozbudowa istniejących zbiorników wodnych
- Inwestycja nr 11: Jezioro Rapino, Jezioro Lubowo, Jezioro Grotowskie.

## **15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**

W granicach gminy Drezdenko występują obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Wyznaczono maksymalne zasięgi podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych.

Podtopienia mogą pojawiać się w momencie podniesienia stanu wód w rzece Noteć, Stara Noteć, oraz Leniwka Notecka, a także w sąsiedztwie zbiorników wodnych na skutek wzmożonego ich zasilania (długotrwałe opady deszczu, gwałtowne roztopy, naturalne lub antropogeniczne zatory w rzekach).

Zgodnie z art. 4a ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.), w celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, uzgodnienia z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej wymaga studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategia rozwoju województwa w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Sołectwa: Bagniewo, Czartowo, Drawiny, Goszczanowiec, Goszczanowo, Goszczanówko, Gościm, Górzyska, Grotów, Karwin, Kijów, Klesno, Kosin, Lipno, Lubiatów, Marzenin, Modropole, Niegosław, Osów, Przeborowo, Rąpin, Lubiewo, Stare Bielice, Trzebicz, Trzebicz Nowy, Zagórze, Zielątkowo.

Pozostałe Miejscowości: Trzebicz-Młyn, Duraczewo,  
Osady: Jeleń, Tuczepy, Hutniki, Lipowo.

##### **▪ Bagniewo**

Zachowanie istniejących enklaw zabudowy zagrodowej i planowane ograniczenie zabudowy rozproszonej. Skupienie dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej na terenach wzdłuż drogi i krawędzi lasu. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy. Cały obręb wsi w obszarze specjalnej ochrony ptaków i sąsiadujących potencjalnych obszarów specjalnej ochrony ptaków. Od strony rzeki Noteć tereny zagrożone powodzią.

##### **▪ Czartowo**

Zachowanie istniejących enklaw zabudowy zagrodowej i planowane ograniczenie zabudowy rozproszonej. Skupienie dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej na terenach wzdłuż istniejącego ciek w wodnego oraz uszczelnienie i uzupełnienie największych istniejących skupisk zabudowy rozproszonej. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy. Wzdłuż północnej granicy obrębu wsi rezerwa terenu dla wariantu obejścia komunikacyjnego w ciągu drogi wojewódzkiej z Niegosławia do drogi Drezdenko-Międzychód.

*Dla terenów objętych zmianą studium (2022/2023) wyznacza się teren górniczy Czartowo oraz dopuszcza się możliwość wydobycia kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Czartowo” zgodnie z wydaną koncesją oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.*

##### **▪ Drawiny**

Istniejący układ zabudowy wymaga uzupełnienia i wzbogacenia o nowe funkcje oraz rozbudowy układu komunikacyjnego – planowane po stronie wschodniej obejście komunikacyjne centralnej części wsi. Wraz z rozwojem komunikacji przewiduje się nowe tereny mieszkaniowo-usługowe i przemysłowe po południowej i zachodniej stronie obejścia komunikacyjnego. Natomiast po jego wschodniej stronie a rzeką Drawą planowane są tereny o funkcji rekreacyjno-turystycznej. Na terenach rozwojowych przewidziano rezerwy terenowe dla lokalizacji infrastruktury technicznej – warianty lokalizacji.

##### **▪ Duraczewo**

Planowane uzupełnienie zabudowy - rezerwa dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej na obszarach wzdłuż drogi Goszczanowiec-Goszczanowo. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

▪ **Górzyska**

Enklawy istniejącej zabudowy i planowana rezerwa dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej na obszarach wzdłuż drogi do Łęgowa. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

▪ **Goszczanowiec**

Zachowanie istniejących enklaw zabudowy zagrodowej i planowane ograniczenie zabudowy rozproszonej. Skupienie dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej na terenach wzdłuż istniejącego cieku wodnego oraz uszczelnienie i uzupełnienie największych istniejących skupisk zabudowy rozproszonej. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

▪ **Goszczanowo**

Istniejący dość zwarty układ terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wymaga uzupełnień i regulacji linii zabudowy. Główny rozwój wsi planowany jest w części centralnej i północnej w postaci terenów rezerwowych o funkcji mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i przemysłowej. Działania ochronnych wymaga strefa cieku wodnego we wsi z zakazem zabudowy. Na terenach rolniczych zakaz zabudowy.

▪ **Goszczanówko**

Przewidziane zachowanie istniejących enklaw zabudowy zagrodowej i planowane ograniczenie zabudowy rozproszonej. Skupienie dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej na terenach wzdłuż istniejących dróg. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy

▪ **Gościm**

Planowane uzupełnienia zabudowy istniejącej i regulacja linii zabudowy oraz terenów o funkcjach rekreacyjno-turystycznych i przemysłowych. Na terenach rolniczych zakaz zabudowy.

▪ **Grotów**

Obszary położone na północ od J. Grotowskiego przeznaczone na tereny usług turystycznych i tereny mieszkaniowe. Obszary położone po stronie południowej Jeziora Grotowskiego przewidziane zachowanie terenów zabudowy zagrodowej. Ograniczenie swobodnego i niekontrolowanego lokalizowania nowej zabudowy i uporządkowanie układu przestrzennego. Planowany rozwój zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-lotniskowej w jedynie w formie skupisk zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już enklaw zabudowy.

▪ **Karwin**

Planowane zachowanie i uzupełnienia zwartego układu przestrzennego zabudowy. Rozwój terenów mieszkaniowych możliwy tylko w rejonie istniejącego układu przestrzennego zabudowy wsi. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

▪ **Kijów**

Planowane uzupełnienie zabudowy - rezerwa dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej na obszarach wzdłuż drogi Goszczanowo-Skwierzyna. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

▪ **Klesno**

Planowane uzupełnienie terenów i rozwoju funkcji mieszkaniowej na obszarach wzdłuż drogi Drezdenko – Gorzów Wlkp. Nowe tereny inwestycyjne zlokalizowane na skraju wschodnim przy granicach administracyjnych miasta Drezdenko na obszarze pomiędzy rzeką Noteć a terenami zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

▪ **Kosin**

Ograniczenie swobodnego i niekontrolowanego lokalizowania nowej zabudowy i uporządkowanie układu przestrzennego. Planowany rozwój zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo jedynie w rejonach istniejącej terenów budowlanych w postaci skupisk zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już enklaw zabudowy. Planowane nowe tereny o funkcji turystyczno-sportowej w postaci zwartej jednego obszaru zlokalizowanego przy drodze Drezdenko-Stare Bielice.

▪ **Lipno**

Planowane uzupełnienie terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej na obszarach wzdłuż drogi Drezdenko-Niegosław. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

▪ **Lubiatów**

Planowane uzupełnienie terenów istniejącej zabudowy i rezerwa dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej i zagrodowej w części północno-zachodniej. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

▪ **Lubiewo**

Planowane zachowanie i uzupełnienia zwartej układu przestrzennego zabudowy. Rozwój terenów mieszkaniowych możliwy w rejonie istniejącego układu przestrzennego zabudowy wsi i na terenach bezpośrednio przyległych. Tereny o nowych funkcjach rekreacyjno-turystycznych, usługowych głównie w części północnej nad brzegami jeziora oraz w postaci mniejszych obszarów w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy.

*W obszarze zmiany studium (2022/2023) wyznacza się tereny o wiodącej funkcji usług sportu, rekreacji, turystyki i zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej, z wyłączeniem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku symbolem US/T.*

▪ **Marzenin**

Ograniczenie swobodnego i niekontrolowanego lokalizowania nowej zabudowy i uporządkowanie układu przestrzennego. Planowany rozwój zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo jedynie w rejonach istniejącej terenów budowlanych w postaci skupisk zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już enklaw zabudowy.

▪ **Niegosław**

Planowane uzupełnienie terenów i rozwoju funkcji mieszkaniowej na obszarach wzdłuż dróg.

Na obszarze obrębu wsi planowane są obejścia komunikacyjne:  
-fragment zachodniego odcinka obejścia dla miasta Drezdenko,

-dwa warianty północny i południowy dla wsi Niegosław.

W części północno-wschodniej obszarów wsi w rejonie skrzyżowania dróg z obwodnicą Drezdenka planowane są tereny o funkcji sportowej, usługowej i przemysłowej. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

#### ▪ **Osów**

Planowane uzupełnienie terenów i rozwoju funkcji mieszkaniowej na obszarach wzdłuż drogi do Trzebicza. Od południa ograniczenie terenów rozwojowych stanowi ścieżka rowerowa. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

W granicach zmiany studium (2021) wyznacza się teren potencjalnej lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, oznaczony na rysunku symbolem PEv; strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z granicą terenu potencjalnej lokalizacji farm fotowoltaicznych w granicach zmiany studium (działki 496/15 i 496/19).

W ramach procedowanej zmiany studium działki ewidencyjne 496/14 oraz 496/18 przeznaczone są pod poszerzenie drogi wojewódzkiej, zgodnie ze strukturą własnościową gruntów.

W granicach zmiany studium (2021) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego, rolniczego użytkowania terenu.

#### ▪ **Przeborowo**

Planowane zachowanie i uzupełnienia zwartego układu przestrzennego zabudowy. Rozwój terenów mieszkaniowych możliwy tylko w rejonie istniejącego układu przestrzennego zabudowy wsi. W części południowej tereny o funkcjach rekreacyjno-turystycznych. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

#### ▪ **Rąpin**

Ograniczenie swobodnego i niekontrolowanego lokalizowania nowej zabudowy i uporządkowanie układu przestrzennego. Planowane uzupełnienie zabudowy i rezerwa dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej na obszarach wzdłuż drogi Gościm-Niegosław i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już enklaw zabudowy. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

#### ▪ **Stare Bielice**

Planowane zachowanie i uzupełnienia zwartego układu przestrzennego zabudowy. Rozwój terenów mieszkaniowych możliwy w rejonie istniejącego układu przestrzennego zabudowy wsi i na terenach bezpośrednio przyległych. W ramach kontynuacji terenów zabudowy możliwe połączenie istniejącej enklawy terenów zabudowy zagrodowej z wsią od wschodu wzdłuż drogi do Krzyża.

#### ▪ **Trzebicz**

Planowane zachowanie i uzupełnienia zwartego układu przestrzennego zabudowy. Rozwój terenów inwestycyjnych, mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych, możliwy w rejonie istniejącego układu przestrzennego zabudowy wsi i na terenach bezpośrednio przyległych. W ramach kontynuacji terenów zabudowy to kierunek wschodni wzdłuż drogi do Drezdenka oraz południowy w rejonie terenów kolejowych.

Na terenach zagrożonych powodzią i pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

W granicach zmiany studium poszerzenie terenów o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej. Z wykonanego opracowania „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w

gminie Drezdenko" wynika, że zakładając narastające zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową istnieje możliwość zwiększenia terenów pod zabudowę przemysłową w roku 2015 o maksymalnie 71567 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy. W roku 2045 może to być maksymalnie 119017 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy. Niniejsza zmiana studium zakłada poszerzenie terenów produkcyjno-usługowych o 36517 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy, zatem mieści się ona w dopuszczalnej wartości przedstawionej w „Bilansie...” nawet dla roku 2015 i kolejnych lat. Zakłada się, że na obszarze objętym zmianą studium dojdzie do rozwoju istniejącego zakładu produkcyjnego z marginalnym udziałem zabudowy usługowej (biura, sprzedaż wytwarzanych produktów).

▪ **Trzebicz Nowy**

Ograniczenie swobodnego i niekontrolowanego lokalizowania nowej zabudowy i uporządkowanie układu przestrzennego. Planowane uzupełnienie zabudowy i rezerwa dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej na obszarach wzdłuż dróg. W części wschodniej obrębu wsi nowe tereny o funkcji sportowo-rekreacyjnej w postaci lotniska polowego. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

▪ **Trzebicz-Młyn**

Planowane ograniczenie swobodnego i niekontrolowanego lokalizowania nowej zabudowy. Przewidziane uzupełnienie zabudowy i rezerwa dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej tylko na obszarach pomiędzy drogą i strumieniem Lubiątka. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

▪ **Zagórze**

Planowane zachowanie i uzupełnienia zwartego układu przestrzennego zabudowy. Rozwój terenów turystycznych, rekreacyjnych, mieszkaniowych i usługowych, możliwy w rejonie istniejącego układu przestrzennego zabudowy wsi i na terenach bezpośrednio przyległych.

▪ **Zielątkowo**

Ograniczenie swobodnego i niekontrolowanego lokalizowania nowej zabudowy i uporządkowanie układu przestrzennego. Planowane uzupełnienie zabudowy i rezerwa dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej na obszarach wzdłuż dróg. W części południowej obrębu wsi tereny o funkcji przemysłowej. Na pozostałych terenach rolniczych zakaz zabudowy.

### **1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami**

Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa na terenie poszczególnych sołectw – jednostek osadniczych, zobrazowany na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”. Rozwój odbywał się będzie głównie w ciągach zabudowy wyznaczonych po jednej lub po obu stronach istniejących dróg obsługujących wsie (drogi powiatowe i gminne), w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

W studium wyznaczono tereny dla lokalizacji funkcji związanych z perspektywnym rozwojem obszarów gminy, podyktowanych aktywizacją rozwoju całego powiatu strzelecko-drezdeneckiego. Służyć będą one jako oferta dla inwestorów. Ich atutem jest położenie przy drodze o znaczeniu krajowym i międzynarodowym oraz istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe. Atrakcyjność tych obszarów będzie różna dla różnego rodzaju inwestycji. Studium wyznacza tereny preferowane ze względu na swe położenie dla prowadzenia działalności gospodarczej, rozwoju mieszkalnictwa czy rozwoju turystyki i rekreacji indywidualnej. Zarezerwowano także tereny, które mogą stanowić ofertę dla realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej, głównie w zakresie budownictwa mieszkaniowego i turystyki zorganizowanej. Taka forma inwestowania pozwala najskuteczniej na egzekwowanie już w trakcie etapu projektowania i realizacji inwestycji prawidłowych zasad zagospodarowania wprowadzających ład przestrzenny.

Szczegółowe zapisy i inne funkcje są przedstawione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, natomiast rysunek kierunków studium wskazuje ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego. Poniżej przedstawiono wytyczne służące określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych rodzajów terenów. Określono także dopuszczalny zakres i ograniczenia przedmiotowych zmian.

#### **Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej**

- Funkcje towarzyszące lub uzupełniające:
  - dopuszcza się zabudowę o charakterze usługowym na terenach o wiodącej funkcji mieszkaniowej;
  - dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej o funkcji towarzyszącej, publicznej, izolacyjnej, ogrodowej
  - dopuszcza się lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych w postaci placu zabaw, siłowni zewnętrznych, boisk sportowych itp.
- Charakterystyka:
  - istniejący stan zainwestowania wykazuje niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej. W celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazano nowe tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
  - tereny zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury przestrzennej poprzez uzupełnienie luk w pasmach zabudowy, porządkowanie przestrzeni oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych;
  - konieczne jest kształtowanie przestrzeni publicznych miejscowości jako miejsca integracji społecznej w ramach funkcji rozrywkowej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i usługowej;
  - konieczne może być także wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- Wytyczne:
  - adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków;
  - nowa zabudowa musi stanowić uzupełnienie zabudowy istniejącej, z zachowaniem podobnego charakteru zabudowy;
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
  - zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
  - zakaz lokalizowania dużych zakładów chowu i hodowli w granicach

- i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych (dotyczy terenów wiejskich);
- dopuszczenie lokalizowania małych zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania do granic własności nieruchomości (dotyczy terenów wiejskich).

#### **Tereny rozwoju o wiodącej funkcji mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami**

- Funkcje towarzyszące lub uzupełniające:
  - dopuszcza się zabudowę o charakterze usługowym na terenach o wiodącej funkcji mieszkaniowej;
  - dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej o funkcji towarzyszącej, publicznej, izolacyjnej, ogrodowej
  - dopuszcza się lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych w postaci placu zabaw, siłowni zewnętrznych, boisk sportowych itp.
- Charakterystyka:
  - istniejący stan zainwestowania wykazuje niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej. W celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazano nowe tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
  - tereny zagospodarowane wymagają w pierwszej kolejności uzupełnienia struktury przestrzennej poprzez uzupełnienie luk w pasmach zabudowy, porządkowanie przestrzeni oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych;
  - konieczne może być także wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- Wytyczne:
  - adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków;
  - nowa zabudowa musi stanowić uzupełnienie zabudowy istniejącej, z zachowaniem podobnego charakteru zabudowy;
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
  - zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
  - zakaz lokalizowania dużych zakładów chowu i hodowli w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych (dotyczy terenów wiejskich);
  - dopuszczenie lokalizowania małych zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania do granic własności nieruchomości (dotyczy terenów wiejskich).

#### **Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej**

- Funkcje towarzyszące lub uzupełniające:
  - dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej o funkcji towarzyszącej, publicznej, izolacyjnej, ogrodowej
  - dopuszcza się lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych w postaci placu zabaw, siłowni zewnętrznych, boisk sportowych itp.
- Charakterystyka:
  - Tereny te obejmują obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w centrum miasta, a także na niektórych obszarach poszczególnych wsi.



- Tereny te zaspokajają w pierwszej kolejności potrzeby mieszkaniowe i podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie usług komercyjnych, administracji, kultury, oświaty, kultu religijnego. Zlokalizowane są najczęściej w centrach miejscowości. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości. Nowe tereny zabudowy usługowej, stanowią jedynie uzupełnienie już istniejącej tkanki i dopełnienie istniejącego zagospodarowania;
- tereny zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury przestrzennej poprzez uzupełnienie luk w pasmach zabudowy, porządkowanie przestrzeni oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych;
- konieczne jest kształtowanie przestrzeni publicznych miejscowości jako miejsca integracji społecznej w ramach funkcji rozrywkowej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i usługowej;
- konieczne może być także wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- Wytyczne:
  - adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków;
  - nowa zabudowa musi stanowić uzupełnienie zabudowy istniejącej, z zachowaniem podobnego charakteru zabudowy;
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
  - zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
  - zakaz lokalizowania dużych zakładów chowu i hodowli w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie i w obszarze terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej (dotyczy terenów wiejskich);

#### **Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej w zieleni**

- Funkcje towarzyszące lub uzupełniające:
  - dopuszcza się lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych w postaci placu zabaw, siłowni zewnętrznych, boisk sportowych itp.
  - dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej o funkcji towarzyszącej, publicznej, izolacyjnej, ogrodowej
- Charakterystyka:
  - Tereny te obejmują obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej w zieleni zlokalizowanych na obrzeżach miejscowości, w tym stanowią funkcję towarzyszącą i uzupełniającą
  - Nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa w zieleni, stanowi jedynie uzupełnienie już istniejącej tkanki i dopełnienie obecnego zagospodarowania;
  - konieczne może być wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego drzewostanu oraz zrealizowanie nowych nasadzeń
  - adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania

- istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków;
- nowa zabudowa musi stanowić uzupełnienie zabudowy istniejącej, z zachowaniem podobnego charakteru zabudowy;
- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
- zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z towarzyszącymi usługami**

- Funkcje towarzyszące lub uzupełniające:
  - dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszącej w postaci zabudowy usługowej
- Charakterystyka:
  - zabudowa zagrodowa stanowi niewielką część w strukturze zabudowy kształtującą przestrzeń gminy. Przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz sukcesywne uzupełnianie w ramach pasm zabudowy;
  - ze względu na stopniowe zastępowanie zabudowy zagrodowej zabudową mieszkaniową oraz specjalizację istniejących gospodarstw rolnych, nie przewiduje się popytu na tego rodzaju tereny;
  - ze względu na zlokalizowanie zabudowy zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz znaczne ich oddalenie od centrów miejscowości, konieczne jest wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej i rzemiosła;
- Wytyczne:
  - adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków;
  - nowa zabudowa musi stanowić uzupełnienie zabudowy istniejącej, z zachowaniem podobnego charakteru zabudowy;
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
  - zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
  - zakaz lokalizowania dużych zakładów chowu i hodowli w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych;
  - dopuszczenie lokalizowania małych zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania do granic własności nieruchomości.

#### **Tereny o wiodącej funkcji usługowej**

- Funkcje towarzyszące lub uzupełniające:
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej
  - dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej o funkcji towarzyszącej, publicznej, izolacyjnej, ogrodowej, reprezentacyjnej
- Charakterystyka:
  - istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie usług komercyjnych, administracji, kultury, oświaty oraz kultu religijnego. Zlokalizowane są najczęściej w centrach miejscowości. Tereny zabudowy usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości. Nowe tereny zabudowy usługowej, stanowią jedynie uzupełnienie już istniejącej tkanki i dopełnienie istniejącego zagospodarowania;
  - zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na

- reprezentatywny charakter oraz koncentrację znacznej liczby osób. Wymaga ona zatem zapewnienia właściwej oprawy, ekspozycji przestrzennej oraz odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa. W celu zaspokojenia tych potrzeb konieczne jest wyposażenie terenów w odpowiednio skomponowaną zieleń urządzoną, małą architekturę oraz tereny obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw);
- W skład terenów o wiodącej funkcji usługowej obejmują takie rodzaje działalności jak: administracja publiczna, kultura, oświata i nauka, obiekty kultury religijnej, turystyka, handel, gastronomia, transport i gospodarka magazynowa, finanse, wynajem maszyn i urządzeń, IT, opieka zdrowotna oraz obsługa gospodarki rolnej, która stanowi obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej (gospodarstwa hodowli zwierząt) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, gdzie Dopuszcza się adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy w tym mieszkalnej (właściciele zakładów produkcyjnych) oraz realizację nowych obiektów.
  - Wytyczne:
    - adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków;
    - nowa zabudowa musi stanowić uzupełnienie zabudowy istniejącej, z zachowaniem podobnego charakteru zabudowy;
    - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
    - zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
    - zakaz prowadzenia działalności o oddziaływaniu wykraczającym poza granice nieruchomości;
    - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu;
    - nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
    - dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych.

### **Tereny o wiodącej funkcji usług sportu, rekreacji, turystyki i zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej**

- Funkcje towarzyszące lub uzupełniające:
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej (z wyłączeniem terenów oznaczonych dodatkowo symbolem US/T)
  - dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej o funkcji towarzyszącej, publicznej, izolacyjnej, ogrodowej, reprezentacyjnej
- Charakterystyka:
  - dla realizacji nowej zabudowy związanej z funkcją usług sportu i rekreacji, turystyki, a także zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej wyznacza się obszary w miejscowościach o znaczeniu przede wszystkim turystycznym, a dla niektórych sporządzono obecnie obowiązujące miejscowe plany;
  - adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i lotniskową zarówno na obszarze jej koncentracji jak i rozproszoną, położoną w miejscowościach turystycznych gminy;
  - Lokalizacja obiektów sportowo-rekreacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą;
  - Lokalizacja obiektów turystycznych tj. ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, motele, hotele, stacje, schroniska młodzieżowe, hostele, agroturystyka itp.
- Wytyczne:

- adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków;
- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
- zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
- zachowanie istniejącego drzewostanu;
- nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

*W obszarze zmiany studium (2022/2023) w obrębie Lubiewo wyznacza się tereny o wiodącej funkcji usług sportu, rekreacji, turystyki i zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, z wyłączeniem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku symbolem US/T. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. Na terenie zmiany studium (2022/2023) obowiązują również pozostałe ustalenia dotyczące terenów o wiodącej funkcji usług sportu, rekreacji, turystyki i zabudowy mieszkaniowej i letniskowej opisane w niniejszym rozdziale.*

#### **Tereny o wiodącej funkcji usługowej w zieleni**

- Charakterystyka:
  - Tereny zabudowy usługowej zieleni obejmują takie działalności jak: turystyka, handel, gastronomia, sport i rekreacja, opieka zdrowotna w tym ośrodki rehabilitacyjno-wypoczynkowe, agroturystyka, których uzupełnieniem są tereny zieleni
  - Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- Wytyczne:
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
  - zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
  - zakaz prowadzenia działalności o oddziaływaniu wykraczającym poza granice nieruchomości;
  - zachowanie istniejącego drzewostanu;
  - nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### **Tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej**

- Funkcje towarzysząca lub uzupełniająca:
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej;
  - dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej o funkcji towarzyszącej, publicznej, izolacyjnej, ogrodowej
- Charakterystyka:
  - adaptacja oraz rozbudowa istniejących ośrodków nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze wytwórczym.
  - nowe tereny dla obiektów wytwórczych ze względu na charakter funkcji, gabaryty zabudowy oraz możliwe ponadnormatywne oddziaływanie emitowane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą usytuowano z dala od zabudowy mieszkaniowej;
  - wszelka działalność gospodarcza powinna być poprzedzona pełnym rozpoznaniem procesu technologicznego, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;

- tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak by zminimalizować oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawić walory krajobrazowe oraz podkreślić strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe;
- Wytyczne:
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej;
  - zaleca się wprowadzenie przez zakłady o produkcji wodochłonnej zamkniętego obiegu wody.

### **Tereny o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej**

- Funkcje towarzysząca lub uzupełniająca:
  - dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej o funkcji towarzyszącej, publicznej, izolacyjnej, ogrodowej
  - w granicach opracowania zmiany studium na terenie o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej wyznacza się obszar potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną - z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni; strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z granicą terenu o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej w granicach zmiany studium, co oznaczono symbolem graficznym.
- Charakterystyka:
  - adaptacja oraz rozbudowa istniejących ośrodków działalności gospodarczej o charakterze wytwórczym lub usługowym zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - nowe tereny dla obiektów usługowych i wytwórczych ze względu na charakter funkcji, gabaryty zabudowy oraz możliwe ponadnormatywne oddziaływanie emitowane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą usytuowano z dala od zabudowy mieszkaniowej;
  - wszelka działalność gospodarczej powinna być poprzedzona pełnym rozpoznaniem procesu technologicznego, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;
  - tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak by zminimalizować oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawić walory krajobrazowe oraz podkreślić strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe;
- Wytyczne:
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej, w tym na terenie o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej w granicach zmiany studium ustala się dopuszczenie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną - za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
  - zaleca się wprowadzenie przez zakłady o produkcji wodochłonnej zamkniętego obiegu wody;

### **Tereny górnicze**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - Dopuszcza się przeznaczenie terenów jako tereny rolnicze w charakterze funkcji uzupełniającej lub towarzyszącej
- Charakterystyka:
  - tereny pod działalność górnictw, na których przewiduje się wydobycie zgodnie z przyznaną koncesją i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Wytyczne:
  - dla terenów eksploatacji powierzchniowej należy wyznaczyć filary ochronne gwarantujące ochronę terenów sąsiednich oraz ograniczenie wszelkich oddziaływań w granicach danej nieruchomości;
  - zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami,
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

*Dla terenów objętych zmianą studium (2022/2023) w obrębie Czartowo wyznacza się teren górniczy Czartowo oraz dopuszcza się możliwość wydobycia kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Czartowo” zgodnie z wydaną koncesją, zapisami niniejszego rozdziału Studium oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie transportu związanego z eksploatacją złóż kruszywa naturalnego ustala się:*

- *transport zgodny z przepisami odrębnymi,*
- *zabezpieczenie stanu technicznego dróg publicznych przed degradacją,*
- *przestrzeganie dopuszczalnego obciążenia dróg publicznych,*
- *dopuszczenie przejazdu pojazdów nienormatywnych po drogach wojewódzkich wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zezwolenia udzielonego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.*

### **Tereny rekreacji indywidualnej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - dopuszcza się lokalizację obiektów sportowo-rekreacyjnych w postaci placu zabaw, siłowni zewnętrznych, boisk sportowych itp.
- Charakterystyka:
  - adaptuje się istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej zarówno na obszarze jej koncentracji jak i rozproszoną, zlokalizowanych w mniejszych enklawach niektórych wsi;
  - dla realizacji nowej zabudowy rekreacji indywidualnej wyznacza się tereny w różnych częściach gminy;
  - budownictwo rekreacji indywidualnej nie może być lokalizowane na terenach leśnych.
- Wytyczne:
  - adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków;
  - nowa zabudowa musi stanowić uzupełnienie zabudowy istniejącej, z zachowaniem podobnego charakteru zabudowy;
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
  - zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

### **Tereny usług sportu i rekreacji**

- Charakterystyka:
  - Lokalizacja obiektów sportowych wraz z infrastrukturą oraz zapleczem;
  - Lokalizacja obszarów i obiektów sportowo-rekreacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą
- Wytyczne:
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
  - zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

### **Tereny o wiodącej funkcji sportu i rekreacji na terenach leśnych**

- Charakterystyka:
  - Lokalizacja obiektów sportowo-rekreacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zapleczem (tj. obiekty sanitarne, pola namiotowe, pola campingowe, mała gastronomia, place zabaw, boiska i inne zgodnie z przepisami odrębnymi)
- Wytyczne:
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
  - zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
  - zachowanie istniejącego drzewostanu, ewentualnie z nasadzeniami zastępczymi.

### **Tereny leśne**

- Charakterystyka:
  - utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu gminy stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej, gospodarczej i rekreacyjnej;
- Wytyczne:
  - utrzymywanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych.

### **Tereny lasów chronionych**

- Charakterystyka:
  - utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu gminy stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej, w szczególności lasów chronionych na mocy przepisów odrębnych;
- Wytyczne:
  - utrzymywanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny lasów gospodarczych**

- Charakterystyka:
  - tereny lasów wykorzystywanych w celach gospodarczych poprzez podmioty do tego uprawnione;
- Wytyczne:
  - gospodarowanie zasobami leśnymi na podstawie przepisów odrębnych oraz uproszczonych planów urządzenia lasu.

### **Tereny zalesione**

- Charakterystyka:

- tereny zalesione wchodzi w skład kompleksów leśnych na podstawie przepisów odrębnych;
- Wytyczne:
  - utrzymywanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych.

#### **Tereny przeznaczone do zalesienia**

- Charakterystyka:
  - jako główne funkcję obszarów przeznaczonych do zalesień określono uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
- Wytyczne:
  - dostosowanie nowych zalesień do występujących w otoczeniu kompleksów leśnych.

#### **Tereny zieleni izolacyjnej i publicznej**

- Charakterystyka:
  - tereny te stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków i zbiorników wodnych, rowów oraz dolin rzecznych. Ograniczony rozwój obszarów wzdłuż rzeki Noteć, innych mniejszych cieków i licznych jezior oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania mają na celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i korytarzy ekologicznych;
  - tereny te stanowią również tereny przestrzeni publicznych w postaci parków, skwerów i zieleńców, w których to dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów komunikacji pieszo-rowerowej, obiektów rekreacji i sportu oraz niezbędnej infrastruktury technicznej;
  - tereny podlegają ochronie przed zainwestowaniem, które mogłoby w negatywny sposób wpłynąć na tereny znajdujące się w szczególności w pobliżu cieków wodnych, jezior, stanowiących korytarze ekologiczne i pasy zieleni izolacyjnej;
  - dopuszcza się lokalizację niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych tylko w uzasadnionych sytuacjach; realizacja tych inwestycji musi odbywać się z zachowaniem i poszanowania walorów przyrodniczych obszaru głównie stosunków wodnych z maksymalnym ograniczeniem uciążliwości dla środowiska;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego drzewostanu;
  - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, małą architekturę, plaże itp.).

#### **Tereny użytków zielonych**

- Charakterystyka:
  - Tereny użytków zielonych podlegają ochronie przed zainwestowaniem, które w negatywny sposób wpływa na dane tereny znajdujące się w szczególności w pobliżu cieków wodnych, jezior, czy stanowiących korytarze ekologiczne;
  - dopuszcza się lokalizację niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych tylko w uzasadnionych sytuacjach; realizacja tych inwestycji musi odbywać się z zachowaniem i poszanowania walorów przyrodniczych obszaru głównie stosunków wodnych z maksymalnym ograniczeniem uciążliwości dla



środowiska;

- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego drzewostanu;

### **Tereny rolnicze**

- Charakterystyka:
  - tereny te stanowią grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (IV-VI) oraz gleby najwyższych klas (I-III), które stanowią minimalny odsetek w skali gminy. Zakłada się zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych;
  - tereny o przewadze wyższych klas bonitacyjnych wskazano do ochrony przed zainwestowaniem z przeznaczeniem tylko dla rolniczego wykorzystania;
  - dopuszcza się lokalizację jedynie zabudowy zagrodowej.
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego drzewostanu.

### **Obszar lokalizacji stawów hodowlanych**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej o funkcji towarzyszącej, publicznej, izolacyjnej, ogrodowej;
  - dopuszcza się przeznaczenie terenów jako tereny rolnicze w charakterze funkcji uzupełniającej lub towarzyszącej
- Charakterystyka:
  - tereny te stanowią obszar lokalizacji stawów hodowlanych wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego drzewostanu.

### **Tereny wód śródlądowych**

- Charakterystyka:
  - tereny te obejmują ciek naturalne, rzeki i zbiorniki wodne;
  - dopuszcza się lokalizację niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych tylko w uzasadnionych sytuacjach; realizacja tych inwestycji musi odbywać się z zachowaniem i poszanowaniem walorów przyrodniczych obszaru głównie stosunków wodnych z maksymalnym ograniczeniem uciążliwości dla środowiska;
- Wytyczne:
  - należy szczególną ochroną objąć wody powierzchniowe śródlądowe
  - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą do transportu i rekreacji (pomosty, plaże, kąpieliska, przystanie itp.).

### **Tereny cmentarzy**

- Charakterystyka:
  - tereny te obejmują cmentarze komunalne, zabytkowe i historyczne (wymienione w 1.2.5 Tereny zieleni – II. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)
  - tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy. Studium przewiduje adaptację istniejącego zagospodarowania;
- Wytyczne:
  - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją

- terenu,
- należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Tereny cmentarzy - rezerwa**

- Charakterystyka:
  - tereny te stanowią rezerwę pod przyszłe cmentarze;
- Wytyczne:
  - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
  - należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Tereny infrastruktury technicznej**

- Charakterystyka:
  - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z zapleczem;
  - do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zaliczają się: ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków, wysypiska śmieci, stacje redukcyjne gazu, radiolatarnie, stacje elektroenergetyczne itp.
- Wytyczne:
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz.

#### **Tereny infrastruktury kolejowej**

- Charakterystyka:
  - lokalizacja obiektów, urządzeń infrastruktury kolejowej wraz z zapleczem
- Wytyczne:
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz.

#### **Tereny biogazowni**

- Charakterystyka:
  - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury biogazowni na podstawie przepisów odrębnych (ustawa z dnia 20.01.2015 o odnawialnych źródłach energii z późniejszymi zmianami);
- Wytyczne:
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz.
  - strefa ochronne zawierają się w granicach działek przeznaczonych pod tereny biogazowni

#### **Tereny farm fotowoltaicznych**

- Charakterystyka:
  - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury farm fotowoltaicznych na podstawie przepisów odrębnych (ustawa z dnia 20.01.2015 o odnawialnych źródłach energii);
- Wytyczne:
  - gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz.
  - strefa ochronne zawierają się w granicach działek przeznaczonych pod tereny

### farm fotowoltaicznych

W granicach opracowania zmiany studium (2021) wyznacza się teren potencjalnej lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, oznaczony na rysunku symbolem PEv; strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z granicą terenu potencjalnej lokalizacji farm fotowoltaicznych w granicach zmiany studium. W granicach zmiany studium (2021) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego, rolniczego użytkowania terenu. W ramach zmiany studium uwzględniono przepisy przejściowe dotyczące zmiany niektórych ustaw, w tym ustawy o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2021 poz. 1873).

#### **Tereny ogrodów działkowych**

- Charakterystyka:
  - Zagospodarowanie terenów ogrodów działkowych zgodne z przepisami odrębnymi;
- Wytyczne:
  - Zachowanie istniejącego drzewostanu.

#### **Tereny komunikacji drogowej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej o funkcji towarzyszącej, publicznej, izolacyjnej, ogrodowej
- Charakterystyka:
  - Tereny te obejmują drogi: wojewódzkie, powiatowe, gminne, a także leśne i inne;
  - Tereny komunikacji drogowej nie obejmują dróg wewnętrznych
- Wytyczne:
  - Przy realizacji nowych i modernizacji istniejących dróg należy uwzględnić zakres oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Złóża kopalin**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej o funkcji towarzyszącej, publicznej, izolacyjnej, ogrodowej
  - dopuszcza się przeznaczenie terenów jako tereny rolnicze w charakterze funkcji uzupełniającej lub towarzyszącej
- Charakterystyka:
  - Tereny te obejmują występujące na terenie gminy udokumentowane złoża kopalin, dla których możliwa jest eksploatacja danego złoża na podstawie przepisów odrębnych i koncesji
- Wytyczne:
  - dla przyszłych terenów eksploatacji powierzchniowej należy wyznaczyć filary ochronne gwarantujące ochronę terenów sąsiednich oraz ograniczenie wszelkich oddziaływań w granicach danej nieruchomości
  - zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej

*W granicach zmiany studium (2022/2023) zlokalizowane jest złożo piasków i żwirów Czartowo pole A i B, jego granice ustala się jako tożsame z terenem górniczym Czartowo wyznaczonym na rysunku Studium. Dopuszcza się eksploatację złoża zgodnie z wydaną koncesją, zapisami niniejszego rozdziału Studium oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.*

#### **Obszary i tereny górnicze**

- Charakterystyka:
  - Tereny i obszary pod działalność górniczą, na których przewiduje się wydobycie zgodnie z przyznaną koncesją i przepisami odrębnymi;
  - Na danym terenie występują obiekty i urządzenia tj. odwiert eksploatacyjny gazowy, odwiert do zatłaczania wody złożowej, otwór w wierceniu, odwiert z przepływem ropy, odwiert ropy naftowej, odwiert zlikwidowany
- Wytyczne:
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

*W granicach zmiany studium (2022/2023) zlokalizowany jest obszar i teren górniczy Czartowo pole A i B, ich granice ustala się jako tożsame z terenem górniczym Czartowo wyznaczonym na rysunku Studium. Dopuszcza się eksploatację złoża zgodnie z wydaną koncesją, zapisami niniejszego rozdziału Studium oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.*

#### **Tereny wydm śródlądowych**

- Charakterystyka:
  - Teren ten obejmuje kompleks wydm objęty ochroną jako pomnik przyrody wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych.
- Wytyczne:
  - Zakres ochrony wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Tereny przestrzeni publicznych – realizacji celów publicznych**

- Charakterystyka:
  - Tereny te obejmują obszary, na których gmina zamierza realizować inwestycje celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi

## **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy**

### **2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne**

W niniejszym rozdziale przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych kategorii terenów. Wskaźniki te należy traktować jako zalecane. Ich wartości mogą być modyfikowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności parametry dotyczące wielkości działek oraz parametry zabudowy, w zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej (obszar miejski):**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 20%,
- dla terenów zabudowy wolnostojącej – 100%,
- dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
- dla terenów zabudowy szeregowej – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 60%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 40%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla terenów zabudowy szeregowej – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 11 m – dach płaski, 16m dach skośny
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3 (w tym poddasze użytkowe), 4 skośny
- Rodzaj dachu:
  - budynki mieszkalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub płaski,
  - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- Minimalna wielkość działki budowlanej:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy szeregowej – 250 m<sup>2</sup>,

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej (obszar wiejski)**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 20%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 30%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 60%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 50%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
- Maksymalna wysokość budynków –
  - 9 m – dach płaski,
  - 11 m – dach skośny,
  - 11 m – budynki inwentarskie
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),
- Rodzaj dachu:
  - budynki mieszkalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub płaski,
  - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - budynki inwentarskie: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- Minimalna wielkość działki budowlanej:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,

### **Tereny rozwoju o wiodącej funkcji mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami (obszar miejski)**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 20%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 50%, w przypadku uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej do 100%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla terenów zabudowy szeregowej – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 60%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 40%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla terenów zabudowy szeregowej – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 11 m – dach płaski, 16m dach skośny
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3 (w tym poddasze użytkowe), 4 skośny
- Rodzaj dachu:
  - budynki mieszkalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub płaski,
  - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- Minimalna wielkość działki budowlanej:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy szeregowej – 250 m<sup>2</sup>,

### **Tereny rozwoju o wiodącej funkcji mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami (obszar wiejski)**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 20%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 30%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 60%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 50%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
- Maksymalna wysokość budynków –
  - 9 m – dach płaski,
  - 11 m – dach skośny,
  - 11 m – budynki inwentarskie
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),
- Rodzaj dachu:
  - budynki mieszkalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub płaski,
  - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - budynki inwentarskie: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

- Minimalna wielkość działki budowlanej:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,

#### **Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej (obszar miejski)**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 20%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 40%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla terenów zabudowy szeregowej – 50%,
  - dla zabudowy usługowej – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 60%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 40%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla terenów zabudowy szeregowej – 30%,
  - dla zabudowy usługowej – 25%,
- Maksymalna wysokość budynków – 11 m – dach płaski, 16m dach skośny
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3 (w tym poddasze użytkowe), 4 skośny
- Rodzaj dachu:
  - budynki mieszkalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub płaski,
  - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - budynki usługowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia dachu 30-45°, płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy szeregowej – 250 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy usługowej – 800 m<sup>2</sup>

#### **Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej (obszar wiejski)**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 20%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 40%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla terenów zabudowy usługowej – 50%
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 60%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 50%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla terenów zabudowy usługowej – 30%
- Maksymalna wysokość budynków:
  - 9 m – dach płaski,
  - 11 m – dach skośny,
  - 11 m – budynki inwentarskie

- Maksymalna liczba kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),
- Rodzaj dachu:
  - budynki mieszkalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub płaski,
  - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - budynki inwentarskie: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
  - budynki usługowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia dachu 30-45°, płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy usługowej – 800 m<sup>2</sup>

#### **Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej w zieleni**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 20%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 40%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla terenów zabudowy szeregowej – 50%,
  - dla zabudowy usługowej – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 60%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 40%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla terenów zabudowy szeregowej – 30%,
  - dla zabudowy usługowej – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 9 m – dach płaski, 11m dach skośny
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe)
- Rodzaj dachu:
  - budynki mieszkalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub płaski,
  - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - budynki usługowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia dachu 30-45°, płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej:
  - dla terenów zabudowy rezydencjonalnej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy szeregowej – 250 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy usługowej – 800 m<sup>2</sup>

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50%



- Maksymalna wysokość budynków – 11 m
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe)
- Rodzaj dachu:
  - budynki mieszkalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub płaski,
  - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - budynki inwentarskie: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>

#### **Tereny zabudowy usługowej (obszar miejski):**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% e przypadku uzupełnienia zabudowy zwartej,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 25%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu:
  - dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°,
  - płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>.

#### **Tereny zabudowy usługowej (obszar wiejski):**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 8 m dach płaski, 11 m dach skośny
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu:
  - dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°,
  - płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>.

#### **Tereny o wiodącej funkcji usług sportu, rekreacji, turystyki i zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów zabudowy lotniskowej – 40%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 30%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - dla terenów zabudowy lotniskowej – 40%,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 40%,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków:
  - dla zabudowy lotniskowej – 8 m,

- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 10 m,
- dla zabudowy usług sportu i rekreacji – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),
- Rodzaj dachu:
  - dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°,
  - płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej
  - dla terenów zabudowy letniskowej – 300 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji – 1000 m<sup>2</sup>.

*W obszarze zmiany Studium (2022/2023) w obrębie Lubiewo na terenie oznaczonym na rysunku symbolem US/T, dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej oraz zabudowy usług sportu i rekreacji zgodnie z wymienionymi wyżej parametrami. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla istniejącej w chwili uchwalenia studium zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, możliwa jest jej adaptacja zgodnie z powyższymi parametrami.*

#### **Tereny o wiodącej funkcji usługowej w zieleni**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40%,
- Maksymalna wysokość budynków – 10 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu:
  - dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°,
  - płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.

#### **Tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 4 (w tym poddasze użytkowe),
- Rodzaj dachu:
  - budynki produkcyjne i magazynowe: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 15°-45° lub płaski,
  - budynki administracyjno-socjalne: gospodarcze i garażowe: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45° lub płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Tereny o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, składów i magazynów w granicach zmiany studium – 20 m a pozostałych obiektów budowlanych – 30 m,

- Maksymalna liczba kondygnacji – 4 (w tym poddasze użytkowe),
- Rodzaj dachu:
  - budynki produkcyjne i magazynowe: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 15<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> lub płaski,
  - budynki usługowe: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 15<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> lub płaski,
  - budynki administracyjno-socjalne: gospodarcze i garażowe: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> lub płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40%,
- Maksymalna wysokość budynków – 8 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),
- Rodzaj dachu:
  - dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°,
  - płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 300 m<sup>2</sup>.

#### **Tereny usług sportu i rekreacji:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu:
  - dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 15<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,
  - płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.

#### **Tereny o wiodącej funkcji sportu i rekreacji na terenach leśnych**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 10 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),
- Rodzaj dachu:
  - dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 15<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,
  - płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m.

Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych WN o napięciu 110 kV lub większym oraz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej należy je zgłosić, przed

wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

## **2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych**

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych stosowanych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane standardy urbanistyczne. Przy sporządzaniu planów miejscowych powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

## **2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy**

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną,
- tereny leśne,
- obszary przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych,
- tereny rolnicze,
- strefy ochronne wokół cmentarzy.

Na rysunku kierunków studium wyznaczono granice obszarów zakazu zabudowy.

## **2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy**

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod zabudowy należą:

- rezerwy przyrody,
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, strefy kontrolowane gazociągów),
- obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ )
  - na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ )

Realizacja zabudowy na tych terenach może odbywać się wyłącznie w zakresie ustalonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

## **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Ochrona środowiska w gminie Drezdenko postrzegana jest od lat jako nierozłączne części procesów rozwojowych gminy. Stan środowiska i jego przyszłość determinowana

jest rozwojem zainwestowania miejskiego, systemu transportowego oraz rozwojem przemysłu, rolnictwa oraz działalności rekreacyjnej.

Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W ustaleniach planów miejscowych należy uwzględnić :

- ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wszelkie oddziaływania na środowisko nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- obszary podlegających ochronie akustycznej należy różnicować ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
- zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- sposób postępowania z masami ziemnymi powstającymi w związku z realizacją ustaleń planów zagospodarowania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
- zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia dla terenów publicznych;
- dla terenów zabudowy zagrodowej i zagrodowej z usługami nakaz stosowania urządzeń ograniczających wpływ hodowli na jakość wód i gleb – szczelne zbiorniki na gnojówkę, płyty uszczelniające miejsca gromadzenia obornika czy kiszzonek paszowych zdrenowane do zbiornika na gnojówkę;
- dopuszcza się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wyposażenia obszarów w urządzenia kanalizacyjne i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Poniżej przedstawione są propozycje celów i priorytetów środowiskowych, stanowiące w znacznej mierze kontynuację i rozwinięcie dotychczasowych kierunków działań proekologicznych realizowanych w gminie Drezdenko:

#### Ochrona powierzchni ziemi

- rekultywacje terenów zdegradowanych,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnych,

#### Ochrona gleb

- upowszechnienie zasad dobrej praktyki rolniczej,
- ochrona gleb najwartościowszych,
- zachowanie mozaiki pól i krajobrazów rolniczych,

#### Ochrona przed powodzią

- kontrola stanu urządzeń wodnych,
- renaturyzacja małych cieków wodnych,
- modernizacja dróg wodnych,
- modernizację wałów i urządzeń melioracyjnych,
- miejscowe ograniczenia obszarów zalewowych,

#### Dbłość o dobrą jakość powietrza

- powszechnie stosowanie kotłowni gazowych i olejowych,

- termo renowacja budynków ,
- stosowanie nowych technologii w zakładach przemysłowych,
- działania proekologiczne w transporcie,
- rozwój monitoringu powietrza,

Strefa przemysłowa

- wdrażanie najlepszych dostępnych technik (BAT),
- wdrażanie systemów zarządzania środowiskowego (ISO 14000),
- promowanie odnawialnych źródeł energii (słonecznej, wodnej, energii ziemi),

Hałas komunikacyjny

- wprowadzanie „cichych” nawierzchni drogowych, budowa ekranów akustycznych,
- ograniczenie prędkości ,
- ograniczenie ruchu pojazdów ciężkich,
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej,

Zieleń, rekreacja

- wykorzystanie istniejących obszarów leśnych, łąkowych jako miejsc wypoczynku, rekreacji i sportu ,
- tworzenie nowych obszarów zieleni urządzonej – parki, skwery, zieleni osiedlowa, przyuliczna, towarzysząca usługom i obiektom przemysłowym,
- wykorzystanie obszarów na rzece Noteć i występujących wzdłuż cieków wodnych w sposób zgodny z wymogami ochrony środowiska i przyrody,
- tworzenie rozwiązań umożliwiających bezkolizyjną migrację zwierząt.

W zakresie ochrony przyrody najważniejszym zadaniem jest utrzymanie i wzbogacenie różnorodności biologicznej oraz optymalne funkcjonowanie systemu obszarów chronionych. Głównym problemem jest rozdrobnienie struktury własnościowej terenów przyrodocennych, powiązanie „wysp ekologicznych” o obniżonej odporności na antropopresję. Cel ten powinien być realizowany w ramach Systemu Obszarów Chronionego Krajobrazu i Natura 2000.

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków, a zwłaszcza obiektów o szczególnych walorach kulturowych i historycznych poprzez odpowiednie działania konserwatorskie.

Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- zachowanie walorów historycznych,

- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminacje elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury, a rozwojem przestrzennym.

Studium wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej. Granice strefy przedstawiono na planszy studium. Obejmuje obszary szczególnie wartościowe, wskazane do zachowania, utrzymania zasadniczych elementów oraz charakteru w skali nowej zabudowy. Wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W studium wyznaczono również strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Obejmują one rozpoznane potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych. Wszelkie prace ziemne projektowane na obszarze stanowisk archeologicznych powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia zakresu badań archeologicznych.

Ustala się zasady zapewniające ochronę i opiekę nad zabytkami występującymi na terenie gminy Drezdenko:

- obiekty o walorach zabytkowych czy architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, a przede wszystkim obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur,
- adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
- uzgodnienia lub opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają wszelkie działania, które dotyczą zmiany gabarytów i zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej),
- ewentualną konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie zagrożenia dla bezpieczeństwa) należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określi możliwości i zasady wyłączenia z tejże ewidencji zabytków,
- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji) – których charakter może mieć wpływ na walory zabytków – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości, dlatego wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej, uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych,
- w sytuacjach wątpliwych – dla nowo projektowanych obiektów – należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego, a następnie uzgodnienie lub opinię na temat tego projektu (stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych) w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę.

Dla ochrony posiadanych zasobów kulturowych gmina powinna przyjąć następujące działania:

- bezwzględne przestrzeganie stref ochrony konserwatorskiej i wynikających z nich

- obowiązków ścisłej współpracy ze służbą ochrony zabytków;
- uzgadnianie ze służbą ochrony archeologicznej wszelkich prac ziemnych w rejonie stref ochrony archeologicznej i stanowisk archeologicznych;
- wnioskowanie potrzeby tworzenia nowych stref ochrony konserwatorskiej przy ścisłej współpracy z państwową służbą ochrony zabytków;
- utworzenie kompletnej ewidencji obiektów architektury, zabytków techniki, krajobrazów komponowanych, obiektów archeologicznych o znacznych walorach zabytkowych;
- tworzenie długofalowych projektów zagospodarowania obszarów o dużych wartościach kulturowych;
- czynne wspieranie przez samorząd lokalny działań służących do utrzymania i przywrócenia jak najlepszego stanu terenom i obiektom o wysokiej wartości kulturowej i zabytkowej, wskazanym przez instytucje powołane do opieki nad zabytkami na danym terenie;
- harmonijne wkomponowanie w krajobraz obiektów nowych, a niezbędnych (zwłaszcza związanych ze strefą gospodarczą, użyteczności publicznej itp.) znacznie odbiegających od modelu zabudowy tradycyjnej;
- kontynuacja form zabudowy tradycyjnej w zabudowie współczesnej;
- unikanie zabudowy wielkogabarytowej w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i zespołów zabytkowych;
- wstrzymanie rozpraszania zabudowy i zahamowanie procesu zacierania podziałów śródpolnych;
- tworzenie neutralnych pasów zieleni (filtrów) wokół zespołów o szczególnej wartości w oparciu o wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej;
- zharmonizowanie tzw. małej architektury z istniejącymi formami zabudowy oraz prawidłowe wkomponowanie poszczególnych obiektów w obszary o dużych walorach krajobrazowo-kulturowych,
- przeciwdziałanie samowoli budowlanej, zwłaszcza dotyczącej prac przy obiektach zabytkowych.

## **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych**

Jednym z najistotniejszych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego obszarów wiejskich jest odpowiednie wyposażenie infrastrukturalne. Stanowi ono podstawę funkcjonowania wszelkiej działalności gospodarczej oraz warunkuje jakość życia i pracy społeczności lokalnej. Brak właściwego wyposażenia infrastrukturalnego gminy może wpływać niekorzystnie na zainteresowanie potencjalnych inwestorów lokowaniem kapitału na obszarze pozbawionym sieci i urządzeń infrastrukturalnych. Powoduje także ograniczenia w rozwijaniu inicjatyw lokalnych, dotyczących powstawania nowych zakładów pracy. Utrudnia ponadto możliwość pełnego wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi, a także obniża jakość produkcji rolnej i możliwości wykorzystania surowców rolniczych.



### **5.1.1. Wodociąg**

Na terenie gminy planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej doprowadzającej wodę do nowych terenów inwestycyjnych, oraz sukcesywna wymiana sieci i modernizacja stacji wodociągowej.

a) miasto Drezdenko:

- utrzymanie systemu z uwzględnieniem ujęcia w północnym rejonie miasta – Radowo i warunków decyzji o strefie ochrony ujęcia,
- utrzymanie i modernizację istniejących systemów zaopatrzenia w wodę z rozbudową stosownie do przyrostu nowych terenów,
- zaopatrzenia Rapina poprzez włączenie do sieci Drezdenko.

b) gmina Drezdenko:

- utrzymanie istniejących systemów w miejscowościach Trzebiczyń i Lubiatów oraz rozbudowę sieci stosownie do przyrostu nowych terenów budowlanych,
- ochronę ujęć w granicach ochrony pośredniej z warunkami określonymi w oparciu o opracowania specjalistyczne,
- modernizację i rozbudowę sieci w miejscowościach Drawiny i Gościm,
- budowę systemu grupowego zaopatrzenia dla miejscowości Gościm poprzez przyłączenie do sieci Drezdenko,
- dopuszczenie utrzymania istniejącego systemu w miejscowości Stare Bielice wg warunków decyzji o strefach ochrony ujęć,
- dopuszczenie grupowego systemu zaopatrzenia w miejscowości Goszczanowo z ujęciem umieszczonym poza obszarem gminy (w gminie Santok w miejscowości Jastrzębnik),
- dopuszczenie grupowego systemu zaopatrzenia w miejscowości Przeborowo po ustaleniu ujęcia i strefy ochrony pośredniej z miejscowości Drezdenko.

### **5.1.2. Kanalizacja**

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z tym docelowo należy rozbudować istniejącą sieć kanalizacyjną. Z uwagi na bardzo intensywny rozwój planowanych terenów mieszkaniowych i aktywizacji gospodarczej, priorytetowym zadaniem staje się budowa grupowych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na nowych terenach rozwojowych. W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki produkcyjne o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych, należy na terenie działki inwestora pobydować podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

a) miasto Drezdenko:

utrzymanie i rozbudowę systemu stosownie do przyrostu nowych terenów w obszarze miasta i włączenie do systemu miejscowości gminnych stosownie do wybranego wariantu,

b) na terenach pozostałych stosownie do realizowanego wariantu:

- budowę grupowych systemów: sieci i przepompowni ścieków z neutralizacją na oczyszczalni miejskiej,
- budowę grupowych systemów sieci i wiejskich oczyszczalni (w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego),
- dopuszczenie przebudowy istniejących oczyszczalni zakładowych w zakresach zapewniających wymagane parametry oczyszczania (Drawiny, Gościm).

**Realizacje pierwszej kolejności:**

- a) rozbudowa systemu kanalizacyjnego w mieście w oparciu o istniejącą oczyszczalnię oraz przepompownie wyposażone w punkty odbioru ścieków (dla ścieków z osadników wsi) stosownie do przyrostu nowych terenów i włączenie do systemu miejscowości Niegostaw, Osów, Trzebicz, Gościm, Zagórze, Lubowo w wypadku przyjęcia takiego rozwiązania,
- b) budowa systemu kanalizacyjnego dla Gościmia ze zrzutem ścieków oczyszczonych z oczyszczalni do rzeki Gościmki, w wypadku przyjęcia takiego rozwiązania,
- c) budowa grupowego systemu kanalizacyjnego dla miejscowości Zagórze, Lubowo z neutralizacją ścieków na oczyszczalni w Drawinach,
- d) budowa systemu kanalizacyjnego dla Lubiątowa ze zrzutem ścieków oczyszczonych we własnej oczyszczalni do cieku wpływającego do jeziora Źródlane.

#### **Realizacje drugiej kolejności:**

- a) w miejscowości Stare Bielice lub przetłoczenie ścieków do miejscowości Drezdenko,
- b) w miejscowości Goszczanowo budowa systemu i neutralizacja we własnej oczyszczalni.
- c) w miejscowości Przeborowo dopuszczenie realizacji grupowego systemu z własną oczyszczalnią ze zrzutem ścieków oczyszczonych do rzeki Drawy lub z włączeniem do miejscowości Drawiny,
- d) w miejscowości Grotów dopuszczenie realizacji grupowego systemu z własną oczyszczalnią ze zrzutem ścieków oczyszczonych do cieku zasilającego Lubiątkę lub Rudawkę,
- e) objęcie Rąpina grupowym systemem z neutralizacją ścieków na własnej oczyszczalni ze zrzutem ścieków oczyszczonych do cieku zasilającego Lubiątkę. W każdym z etapów dopuszcza się osadniki bezodpływowe w lokalizacjach poza zasięgami systemów kanalizacyjnych.

#### **Kanalizacja deszczowa i melioracja**

Docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy miejskiej, należy przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżu miasta, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny tj. Poprzez nawierzchnie przepuszczalne, rowy żwirowe lub odkryte, czy rynsztoki przykrawężnikowe stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych. Odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów działek zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej i rezydencjonalnej należy przewidzieć poprzez zagospodarowanie na terenie własnej działki z dopuszczeniem możliwości odprowadzenia do kanalizacji deszczowej.

Na terenach produkcyjnych, składów i magazynów o dużych połaciach dachowych i powierzchniach umocnionych, ścieki deszczowe winny być zagospodarowane we własnym zakresie na terenie działek, lub należy przewidzieć lokalizację obiektów spowalniających odpływ ścieków do sieci kanalizacyjnej np. zbiorników retencyjnych czy rowów lub studni chłonnych.

Na terenach z których mogą spływać ścieki deszczowe zanieczyszczone związkami ropopochodnymi, lub detergentami ( stacje benzynowe, myjnie itp.) przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji lub do gruntu, należy lokalizować podczyszczalnie ścieków deszczowych.

#### **5.1.3. Gaz**

Planowana jest rozbudowa sieci gazowej i doprowadzenie gazu do nowych terenów inwestycyjnych, powiązanie z istniejącym gazociągiem systemu krajowego Odolanów - Police (gazociąg 500) gazem ziemnym wysokooktanowym GZ-50 WG PN-87/C-96001

odboczką Dn 150/100 poprzez stację redukcyjną I-go stopnia w Drezdenku( ciśnienie max 6,4 MPa), i z zaopatrzeniem miejscowości gminnych, jako możliwe doprowadzenie gazu z gminy Santok do miejscowości Goszczanowo i Bagniewo z redukcją w gminie Santok, jako możliwe zaopatrzenia Drawin z gminy Krzyż, jako możliwe utrzymanie rezerwy terenu wyłączzonego z zabudowy dla gazociągu wysokiego ciśnienia prowadzonego do gminy Krzyż w oparciu o mpzp.:

W nadchodzących latach Zakład Gazowniczy przewiduje modernizację i rozbudowę sieci proporcjonalnie do przyrostu liczby odbiorców. W planach rozbudowy sieci gazowej znajduje się m.in. budowa sieci w miejscowościach: Lipno - Niegosław - Tuczępy (8,5km), Klesno - Radowo (3,2 km), Drezdenko - Osów - Trzebiecz (10,5 km). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ponadto uwzględnić ograniczenia praw własności właścicieli gruntów położonych w pasie nad gazociągami (w strefie kontrolowanej) w celu zagwarantowania dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych.

#### **5.1.4. Elektroenergetyka**

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna ( obiekty o napięciu 110 kV i niższym ) .

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej będą bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów.

- zasilanie ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV umieszczonej w obszarze miasta,
- utrzymanie linii 100kV w istniejących korytarzach technicznych,
- rozbudowę systemu o stacje elektroenergetyczne 15/04KV, linie napowietrzne - kablowe w zakresach dostosowanych do terenów rozwojowych.

Dla linii energetycznych należy uwzględniać strefy oddziaływania o szerokości liczonej poziomo od skrajnego przewodu w obie strony: WN-110kV – 14,5 m, SN-15kV- 7,5 m, nn-0,4kV - 3 m. Przy lokalizacji stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o pow. 50-60m<sup>2</sup> uwzględniać należy równomierny rozkład obciążenia energetycznego. Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA S.A. na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi administrator sieci, na wniosek zainteresowanych podmiotów. Ponadto dla uzupełnienia konwencjonalnych źródeł energii przewiduje się lokalizację farm fotowoltaicznych na gruntach rolnych klas V i VI.

W obszarze objętym niniejszą zmianą studium oznaczono obszar potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną - z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni. Obszar ten oznaczono symbolem graficznym (granicą) na załączniku 2b „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W granicach zmiany studium (2021) wyznacza się teren potencjalnej lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, oznaczony na rysunku symbolem PEv; strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z granicą terenu potencjalnej lokalizacji farm fotowoltaicznych w granicach zmiany studium (działki 496/15 i 496/19). Obszar ten oznaczono symbolem graficznym na załączniku 2b „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. W ramach zmiany studium uwzględniono przepisy przejściowe dotyczące zmiany niektórych ustaw, w tym ustawy o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2021 poz. 1873).

### **Ciepłownictwo**

W większości, rozdrobnione obiekty położone na terenie gminy, posiadają ogrzewanie węglowe. Przeważają instalacje centralnego ogrzewania oparte o piece węglowe starego typu oraz ogrzewania piecami kaflowymi.

Należy dążyć do zmiany stosowanych tradycyjnych paliw i technologii w celu zmniejszenia i ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

#### **5.1.5. Telekomunikacja**

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego Internetu oraz lokalizację sieci regionalnych.

Na terenie gminy Drezdenko rozwijana jest telekomunikacja bezprzewodowa z nadajnikami naziemnymi w kilku systemach. W przypadku telefonii komórkowej wymagającej realizacji masztów stacji bazowych obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji, należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.

## **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń

- sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
  - 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
  - 13) cmentarzy gminnych,
  - 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
  - 15) utrzymania gminnych obiektów i urzędzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
  - 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
  - 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
  - 18) promocji gminy,
  - 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
  - 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu. W gminie Drezdenko w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się w szczególności:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ustalenie lokalizacji dróg w nowych liniach rozgraniczających zgodnie z aktualnie obowiązującymi kategoriami dróg publicznych,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych budynków,
- zachowanie rezerwy terenów dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, zlokalizowanych poza korytarzami dróg publicznych,
- modernizację i rozbudowę obiektów oświatowych i bazy sportowo-rekreacyjnej.

## **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań krajowych**

Zgodnie z art. 39 ust 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Poniżej przedstawiono propozycje zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy Drezdenko zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego:

### **1. Zadania o znaczeniu krajowym:**

#### **Zadanie Nr 3. Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku.**

- Inwestycja nr 4: Modernizacja linii kolejowej nr 203 na odcinku Kostrzyn nad Odrą – Krzyż do prędkości 120 km/h dla autobusów szynowych, 100 km/h dla pociągów pasażerskich.

**Zadanie Nr 4. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych**

- Inwestycja nr 2: Modernizacja oczyszczalni w zakresie części osadowej oczyszczalni (Drezdenko)

**Zadanie Nr 7.1. Inwestycje w zakresie sieci elektroenergetycznych**

- Inwestycja nr 30: Linia WN-11 0 kV relacji Drawski Młyn - Dobiegniew - Krzęcin - kier. Morzyczyn - budowa linii napowietrznej do gabarytów linii dwutorowej w zakresie wymiany słupów, fundamentów i izolacji, przewodu roboczego po trasie linii istniejącej
- Inwestycja nr 34: Stacja 110/15 kV Drezdenko - modernizacja stacji: dobudowa transformatora nr 3 o mocy 25 MVA i trzeciej sekcji rozdzielni SN-15 kV, wymiana transformatorów WN/SN 16 MVA na 25 MVA -
- Inwestycja nr 58: Linia WN-110 kV relacji Strzelce Krajeńskie - Drezdenko - modernizacja linii napowietrznej do przekroju 240mm<sup>2</sup>
- Inwestycja nr 59: Linia WN-110 kV relacji Drezdenko - Drawski Młyn - modernizacja linii napowietrznej do przekroju 240mm<sup>2</sup>

**Zadanie Nr 7.2. Inwestycje w zakresie sieci gazowej**

- Inwestycja nr 4: Gazociąg DN 300 relacji: KRNiGZ Lubiatów - MG Kłodawa
- Inwestycja nr 7: Gazociąg DN 300 relacji: KRNiGZ Lubiatów - TE Wierzbno

2. Zadania o znaczeniu wojewódzkim:

**Zadanie Nr 1. Ważniejsze inwestycje w zakresie przebudowy ciągów komunikacyjnych i budowy obwodnic w ciągu dróg wojewódzkich.**

- Inwestycja nr 2: droga woj. nr 158 łącząca przyległy obszar S-3
- Inwestycja nr 9: droga woj. nr 154 - stanowiąca drogę alternatywną dla obwodnicy Drezdenka (pomiędzy droga woj. nr 156 a 158)
- Inwestycja nr 30: Budowa obwodnicy w m. Drezdenko - łącząca drogi woj. nr 160, 154, 160 i 181

**Zadanie nr 4. Mała retencja:**

**Retencja zbiornikowa:**

- Inwestycja nr 7: Budowa i rozbudowa istniejących zbiorników wodnych
- Inwestycja nr 11: Jezioro Rapino, Jezioro Lubowo, Jezioro Grotowskie

**8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Na podstawie planowanych kierunków rozwoju przestrzennego miasta i gminy w oparciu o wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się potrzeby opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Wyznaczenie obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości nastąpi w zależności od potrzeb w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny zostać opracowane dla obszarów przestrzeni publicznych położonych na terenie miasta i gminy wg bieżących potrzeb, a zwłaszcza dla obszarów wyznaczonych niniejszym Studium:
  - wybranych fragmentów terenów mieszkaniowych z usługami,
  - wybranych fragmentów terenów mieszkaniowych,
  - wybranych fragmentów terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych,
  - terenów rekultywacji.

## **9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Gmina Drezdenko zamierza sporządzać sukcesywnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zależności od intensywności rozwoju gminy. Niezależnie od poniżej wskazanych terenów do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plany należy także opracować dla terenów rozwojowych wyznaczonych na gruntach rolnych, wymagających zgody Ministra Rolnictwa lub Wojewody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze.

Obszary objęte obligatoryjnym planowaniem miejscowym (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) obejmują:

- a) tereny złóż surowców geologicznych eksploatowanych i przewidzianych do eksploatacji z docelowym zagospodarowaniem w sposób kompleksowy (z uwzględnieniem zadrzewień, zalesień, stawów hodowlanych lub zbiorników rekreacyjnych w obszarach oznaczonych jako turystyczne),
- b) tereny rozwojowe przemysłowe, przetwórstwa i rzemiosła, tereny rozwojowe o różnych funkcjach mieszkalno - usługowych, mieszkalno-rzemieślniczych, tereny rozwojowe o funkcjach mieszkalnych w miejscowościach, tereny rozwojowe o funkcjach mieszkalno - turystycznej tereny zabudowy turystycznej - obsługi motoryzacji, szlaków wodnych, wędrówek pieszych,
- c) tereny zalesień
- d) tereny urządzeń infrastruktury technicznej:  
pozostające do konkretyzacji lokalizacje oczyszczalni ścieków uzależnione od wyboru wariantu - systemu, ciągów komunikacyjnych powodujących zmiany w dotychczasowym użytkowaniu terenu, ciągów dróg (w obszarach rezerw terenów), poszerzeń przy trasowaniu ścieżek rowerowych, obiektów telefonii w rejonach do konkretyzacji wg pracujących systemów, korytarzy rezerwowanych pod gazociąg wysokiego ciśnienia wprowadzony poza obszar gminy.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Produkcja rolnicza będzie nadal składnikiem bazy ekonomicznej gminy w oparciu o gospodarstwa rodzinne i spółdzielcze. Jednak ze względu na przewidywany rozwój inwestycyjno-przestrzenny gminy – rolnicza przestrzeń produkcyjna w przyszłości ulegnie zmniejszeniu. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze związane będzie głównie z rozwojem budownictwa mieszkaniowego wraz z usługami, aktywizacji gospodarczej oraz rozwojem wypoczynku, turystyki i potencjalnego rozwoju funkcji uzdrowiskowej. Ze względu na warunki glebowe, tradycje i kulturę rolną w produkcji nadal przeważać będzie uprawa zbóż oraz chow trzody chlewnej.

Funkcja rolnicza rozwijająca się w oparciu o gleby wyższych klas, powinna zmierzać w kierunku produkcji zdrowej żywności z wyłączeniem obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o nasilonym ruchu komunikacyjnym. Celowe będzie



także ukierunkowanie rolnictwa gminy na nowoczesną dziedzinę tj. rolnictwo ekologiczne, które oznacza system gospodarowania o możliwie zróżnicowanej produkcji roślinnej i zwierzęcej w obrębie gospodarstwa, oparty na środkach pochodzenia biologicznego i mineralnego, nie przetworzonych technologicznie. Podstawową zasadą jest odrzucenie w procesie produkcji żywności środków chemii rolnej, weterynaryjnej i spożywczej. Rolnictwo ekologiczne jest kierunkiem preferowanym z uwagi na położenie znacznego obszaru gminy w Specjalnym Obszarze Ochrony NATURA 2000. Zakłada się również wzbogacenie przestrzeni rolniczej w zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne o charakterze wiatrochronnym. Poza tym należy dążyć do ochrony krajobrazu rolnego poprzez jego wzbogacanie polegające na kształtowaniu systemu zieleni śródpolnej utrzymanie śródpolnych „oczek wodnych”, objęcie opieką terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed ingerencją elementów obcych w krajobrazie i dominujących kubaturowo w przestrzeni rolnej.

W działaniach na rzecz ochrony krajobrazu rolniczego należy dążyć do:

- porządkowania przebiegu napowietrznych linii energetycznych i likwidowania ich kolizji z zabudową;
- prowadzenia wszelkiego nowo realizowanego uzbrojenia w formie sieci podziemnych sytuowanych w liniach rozgraniczających dróg i ulic, lub w terenie przylegającym;
- unikania trasowania przesyłowych linii infrastruktury technicznej i dróg przez kompleksy leśne;
- nadawania kubaturowym i innym naziemnych urządzeniom infrastruktury technicznej form architektonicznych nie stanowiących dysonansu w krajobrazie;
- ustalania tras uzbrojenia podziemnego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, a w szczególności ochrony drzew;
- ochrony miejsc lęgowych ptactwa oraz ostoi zwierząt poprzez omijanie tych miejsc w trakcie prac polowych oraz realizacji inwestycji;
- ograniczenia dopływu substancji biogenych i toksycznych do jezior i cieków poprzez utworzenie w strefie krawędziowej rynien i dolin, naturalnej otuliny (zadrzewienia, zakrzaczenia) przechwytyjącej zanieczyszczenia.

Z uwagi na środowisko twórcze walory gminy, i rozwojowy potencjał turystyczno-rekreacyjny należy do zachowania obszarów leśnych objętych statusem lasów ochronnych. Poza tym w gospodarce leśnej należy dążyć do:

- maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu
- przebudowy monokultur leśnych w drzewostany wielogatunkowe dostosowane do siedliska, z dużym udziałem gatunków liściastych
- ograniczania zrębów zupełnych
- stałego utrzymywania terenów w stanie zadrzewionym.

Zaleca się zalesianie lub zadrzewianie gruntów zdegradowanych i nieużytkowanych rolniczo oraz gleb niskich klas bonitacyjnych (głównie klas VI i VIz oraz V) z wykorzystaniem szerszego wprowadzania drzewostanów wielogatunkowych w przypadku sąsiedztwa istniejących lasów. Proponuje się wprowadzenie zadrzewień pełniących różnorodne funkcje:

- zadrzewienia o funkcji filtru biologicznego towarzyszące ciekom wodnym, rowom melioracyjnym,
- zadrzewienia izolacyjno-ochronne wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i otoczenia,
- zadrzewienia izolacyjno-krajobrazowe w sąsiedztwie trasy komunikacyjnej o dużym obciążeniu ruchem,

– zadrzewienia o funkcji przeciwoerozyjnej – przydrożne i śródpolne.  
Uzupełnianie zadrzewieniami winno następować na terenach intensywnej penetracji turystycznej, w otoczeniu zbiorników wodnych, tras komunikacyjnych w sąsiedztwie miejsc eksploatacji surowców w zgodzie z przepisami odrębnymi. itp.

## **11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

W gminie Drezdenko występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią: na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ). Na obszarach tych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych. Tylko w szczególnych przypadkach Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym oraz nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód, w przypadku wystąpienia powodzi, może zwolnić od zakazów. Na terenie Gminy Drezdenko występują również obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ), oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla prawdopodobieństwa wystąpienia:

- raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),

oraz obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi:

- raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),

zostały wyznaczone na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000.

Ponadto, na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000 został również wyznaczony obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

## **12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie gminy nie występują obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

*Na terenie zmiany studium (2022/2023) dopuszcza się wyznaczanie filarów ochronnych, jeśli będzie to wymagane przepisami odrębnymi.*

## **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

### **Wykaz upamiętnionych Miejsc Pamięci Narodowej**

1. Drezdenko, miasto - tablica pamiątkowa (odsłonięta w styczniu 1962.)
2. Drezdenko, miasto- ul. Warszawska .Tablica pamiątkowa w 20 rocznicę wyzwolenia miasta (odsłonięta 29.01.65.).
3. Drezdenko, miasto-pomnik zasłużonych (odsłonięty w lipcu 1980.)

4. Drezdenko, miasto-pomnik 650-lecia miasta (odsłonięty w październiku 1967.)
5. Drezdenko, miasto-tablica pamiątkowa przy szosie strzeleckiej (odsłonięta 22.07.65.)
6. Drezdenko, miasto-głaz z popiersiem T. Kościuszki (odsłonięty 1.09.46.),
7. Drezdenko, miasto-obelisk ku czci J. Nojogo na stadionie miejskim (olimpijczyk zamordowany w 1943 w Oświęcimiu) (odsłonięty 1.05.72.)
8. Drezdenko, miasto-tablica pamiątkowa ku czci J. Korczaka przy bud. Szkoły Podstawowej im. J. Korczaka (odsłonięta 26.05.79.)
9. Drezdenko, miasto-pomnik 30-lecia PRL (odsłonięty 22.07.75.)
10. Drezdenko, miasto-płyta pamiątkowa ku czci S. Żeromskiego na placu-dziedzińcu Zespołu Szkół Ekonom. im. S. Żeromskiego (odsłonięta 1.05.68.)
11. Drezdenko ul. Niepodległości-tablica pamiątkowa na głazie, upamiętnienie 1000-lecia państwa polskiego i 20-lecia Polski Ludowej
12. Klesno-mogiła jeńca radzieckiego
13. Trzebicz-miejsce kaźni.

## **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Pod pojęciem rehabilitacji i rekultywacji rozumie się tzw. rewitalizację obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury. Dotyczy to głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji. W Studium nie wskazuje się granic tych obszarów.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych poszczególnych miejscowości,
- realizacji nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem formy i gabarytów zabudowy istniejącej,
- kształtowaniu zabudowy wiejskiej poprzez tworzenie zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej.

Do przeprowadzenia rekultywacji wskazuje się tereny zaniechanej powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego. Proponuje się rolno-leśny lub rekreacyjny kierunek rekultywacji.

## **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Na terenie gminy Drezdenko nie określa się innych obszarów problemowych oprócz przedstawionych na rysunku studium. Główne konflikty przestrzenne koncentrują się przy rzece Noteć. Orientacyjny zasięg obszarów problemowych przedstawiono na rysunku studium.

## **IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych gminy, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na stworzenie koncepcji rozwoju gminy Drezdenko. Koncepcja określa cele społeczno-gospodarcze, kulturowe, ekologiczne, infrastrukturalne i przestrzenne oraz wskazuje pożądane kierunki rozwoju gminy. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów gminy.

Na obszarze gminy występuje istotna rozbieżność między stanem ładu przestrzennego a stanem dalece sprecyzowanych wymogów jego ochrony. Znaczną część obszaru gminy stanowią tereny rolnicze niezabudowane i tereny leśne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i siedliskowa rozciąga się głównie wzdłuż istniejących dróg. Rozpraszaniu zabudowy szczególnie sprzyja brak systemu wodociągowo-kanalizacyjnego, mała i słabej jakości sieć dróg oraz znaczne obszary położone na wąskich działkach rolniczych, prostopadłych do głównych dróg. Rozproszona struktura osadnicza wymaga koncentracji i komasacji terenów zabudowanych. Niewątpliwie będzie to proces długotrwały, ważne by miał on określony cel. Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego zakładają stopniowe przekształcanie rozproszonej zabudowy siedliskowej w różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz wykorzystanie gospodarcze terenów rolnych.

Duże wartości przyrodnicze i krajobrazowe gminy stanowią doliny rzeczne, rynny jeziorne oraz lasy. Część obszaru gminy jest objęta zróżnicowanymi formami ochrony przyrody. Z zainwestowania powinno się wyłączyć lasy i inne tereny porośnięte zwartą zielenią wysoką, tereny gleb najwyższych klas bonitacyjnych czy też tereny trwałych użytków zielonych, zwłaszcza w obrębie dolin rzecznych.

Występujące na obszarze gminy Drezdenko dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną. Konieczne jest zatem utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko” wskazuje na możliwość pobudzenia większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne. Koncepcja stwarza także możliwości polepszenia warunków życia mieszkańców gminy oraz podnoszenia jej rangi w strukturze województwa.

## **V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy. Schemat gospodarowania w gminie i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w jego

warstwie przyrodniczej, krajobrazowej, społecznej i infrastrukturalnej będą zorientowane na rozwój prośrodowiskowy, a polegać będą na organizacji przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie na prawidłowym gospodarowaniu ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowym kształtowaniu krajobrazu.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy. W wyznaczonych celach dążyć się powinno do stopniowej likwidacji zagrożeń oraz wykorzystania szans jakimi gmina dysponuje. W zależności od zmieniających się uwarunkowań, możliwości i wyboru ścieżki rozwoju hierarcha celów może ulegać modyfikacjom.

W trakcie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczno-gospodarcze realizowane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych do aktywizacji społeczno-gospodarczej dzięki podnoszeniu poziomu wykształcenia, ograniczaniu bezrobocia, w tym ukrytego w rolnictwie, zaspokajaniu podstawowych potrzeb społeczeństwa w zakresie infrastruktury społecznej, restrukturyzacji rolnictwa, w tym tworzeniu gospodarstw towarowych i rozwojowi usług dla obsługi rolnictwa oraz wzmocnieniu funkcji turystycznej, w tym zagospodarowaniu terenów rekreacji indywidualnej i realizacji zainwestowania turystycznego o charakterze ogólnodostępnym;
- cele kulturowe osiągnąć są poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu struktur przestrzennych, zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz objęcie ochroną obiektów i obszarów o wysokich wartościach kulturowych;
- cele ekologiczne osiągnąć są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego i osiągnięcie odpowiedniej ich jakości dzięki zapewnieniu ochrony i eksponowaniu tych cech, utrzymaniu równowagi ekologicznej i zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrody, a także ochronie ekosystemów przed szkodliwym działaniem czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Środowisko przyrodnicze stanowi bazę dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej na obszarze gminy oraz zapewnia dobre warunki dla osadnictwa.
- cele infrastrukturalne osiągnąć są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki dostosowaniu szerokości dróg do właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, zabezpieczeniu miejsc parkingowych przy obiektach usługowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i utylizacji odpadów;
- cele przestrzenne osiągnąć są poprzez kształtowanie i rozwój miejscowości gminnej oraz pozostałych wsi stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszaru gminy dzięki rozwojowi gminnego centrum usługowego i podnoszeniu ładu przestrzennego gminy, w tym porządkowaniu struktury zabudowy wsi.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar gminy pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów do pełnienia określonych funkcji. Na tej podstawie sformułowano politykę funkcjonalno-przestrzenną. Została ona przedstawiona na rysunku studium (plansza „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka funkcjonalno – przestrzenna”), na którym przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów

realizujących wyznaczone cele polityki.

W studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych obszarów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego. Studium określa pełny zakres możliwości i ograniczeń poszczególnych zamierzeń planistycznych, stanowi nie tylko dokument wyjściowy dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także odzwierciedla zamierzenia rozwoju gminy.

Studium wskazuje także potrzebę objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów nieobjętych obowiązkiem ich sporządzenia. Istotnym aspektem jest właściwa delimitacja granic nowych opracowań planistycznych obejmująca jak największe powierzchnie realizacji konkretnych zamierzeń uwzględniające jak najszerszy kontekst przestrzenny.

## **VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 788) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące przy sporządzeniu planów miejscowych.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach i formie określonego zainwestowania oraz użytkowania terenów. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, to znaczy, że określone na planszy przeznaczenie terenów oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną. Może i musi być ona uzupełniona innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń studium. Na terenach tych mogą być lokalizowane inne funkcje niewchodzące w kolizje lub konflikt z funkcją podstawową. Każda działalność nie może swoim oddziaływaniem wykraczać poza granice użytkowanej działki. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uwzględnienia potrzeb wynikających z konieczności wzbogacenia tych terenów o zieleni urządzoną, zachowania wysokich standardów architektonicznych i estetyki obiektów, tworzenia wnętrz urbanistycznych czy zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. W zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację innych niż wskazane na planszy studium ciągów komunikacyjnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy Drezdenko. Studium stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy mimo, iż nie jest ono aktem prawa miejscowego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne gminy.

Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i władz. Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego gminy oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy, stanowi podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców z zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, działalności usługowej i gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę przed degradacją.

Przyjęty przez radę gminy dokument studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców oraz tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, przy czym należy zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz wzrost aktywizacji dotychczas nierozwiniętych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju gminy Drezdenko.

Niniejszą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uzasadnia się koniecznością poszerzenia terenów o wiodącej funkcji

produkcyjnej oraz koniecznością wyznaczenia w ramach tego terenu obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.).

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2021) jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.

Grunty objęte zmianą studium (2021) są obecnie użytkowane rolniczo i stanowią fragment większego areалу gruntów ornych. Znajdują się one w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Puszcza Notecka (PLB300015) oraz dużego kompleksu leśnego. Ponadto położone są one w odległości ponad 1 km od najbliższej zabudowy. Z perspektywy zagospodarowania przestrzennego gminy przekształcenie terenów biogazowni na teren potencjalnej lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną jest wariantem korzystniejszym zarówno przyrodniczo jak i społecznie.

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2022/2023) jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.*

*Grunty objęte zmianą studium (2022/2023) w obrębie Lubiewo są obecnie użytkowane i zagospodarowywane zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiewo (uchwała XLIII/349/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 maja 2002 r.), przeznaczający przedmiotowe tereny na tereny letniskowe oraz komunikację drogową. Przedmiotowy plan miejscowy został uchwalony wcześniej niż obecnie obowiązujące studium, a niniejsza zmiana Studium ma na celu ujednolicenie zapisów obu dokumentów.*

*Tereny objęte zmianą studium (2022/2023) położone w obrębie Czartowo są obecnie użytkowane rolniczo. Celem zmiany studium jest uwidocznienie istniejących na terenie złóż piasków i żwirów, oraz terenu i obszaru górniczego, a także umożliwienie wydobycia kopalin zgodnie z wydaną koncesją. Zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.) w projekcie zmiany studium (2022/2023) dokonuje się aktualizacji uwarunkowań z zakresu udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.*

## **VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM**

Rada Miejska w Drezdenku Uchwałą Nr XLVIII/318/2010 z dnia 25 lutego 2010 r. przyjęła „Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko”. W dniu 25 marca 2014 r. Rada Miejska w Drezdenku Uchwałą Nr XLVII/376/2014 wyraziła wolę uchwalenia studium. Zgodnie z uchwałą zakres opracowania nowej edycji studium obejmuje obszar gminy Drezdenko.



Uaktualniono część dotyczącą uwarunkowań, ponadto we wprowadzeniu wyjaśniono przyczynę przystąpienia do studium.

Zgodnie z art. 4a pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.), w celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej wymaga:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- strategia rozwoju województwa w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- plan zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) – dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

Na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w studium określa się w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Ponadto dodatkowo powiększono i zrjonalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę, zaktualizowano ustalenia dotyczące systemu infrastruktury, komunikacji, form ochrony przyrody oraz uszczegółowiono przeznaczenie terenów.

Całość ustaleń studium sporządzono zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W stosunku do terenu objętego niniejszą zmianą - studium przyjęte uchwałą nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r. precyzuje kierunki zagospodarowania przestrzennego analogicznie do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które przeznaczają teren pod funkcje zgodne z dotychczasowym użytkowaniem tj. funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe oraz rolnicze. Niniejsza zmiana studium poszerza kierunek funkcji produkcyjno-usługowych w związku z planami rozwojowymi istniejącego zakładu produkcyjnego, a także pod kątem wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

W stosunku do terenu objętego zmianą studium (2021) - studium przyjęte uchwałą nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmienione uchwałą Nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r. precyzuje kierunki zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębu ewidencyjnego Osów. Niniejsza zmiana studium (2021) wyznacza teren potencjalnej lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną oraz wyznacza poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 160.

*W stosunku do terenu objętego zmianą studium (2022/2023) - studium przyjęte uchwałą nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r., zmienione uchwałą Nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017 r. oraz uchwałą Nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego*

2022 r.

*precyzuje kierunki zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębów ewidencyjnych Lubiewo oraz Czartowo. Niniejsza zmiana studium ma na celu umożliwienie:*

- na terenie obrębu Lubiewo zagospodarowania gruntów zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;*
- na terenie obrębu Czartowo wydobyć surowców naturalnych zgodnie z wydaną koncesją.*





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia.....2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków**  
**zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Drezdenku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, w terminie od 2 lutego do 23 lutego 2023 r. oraz w terminie składania uwag - do dnia 16 marca 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga, zatem brak jest uwag nieuwzględnionych, które podlegałyby rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Drezdenku.

## UZASADNIENIE

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko sporządzono w związku z uchwałą nr LXIII/397/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko.

Zmiana studium (2022/2023) została opracowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.

Grunty objęte zmianą studium (2022/2023) w obrębie Lubiewo są obecnie użytkowane i zagospodarowywane zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiewo (uchwała XLIII/349/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 maja 2002 r.), przeznaczający przedmiotowe tereny na tereny lotniskowe oraz komunikację drogową. Przedmiotowy plan miejscowy został uchwalony wcześniej niż obecnie obowiązujące studium, a niniejsza zmiana Studium ma na celu ujednoczenie zapisów obu dokumentów.

Tereny objęte zmianą studium (2022/2023) położone w obrębie Czartowo są obecnie użytkowane rolniczo. Celem zmiany studium jest uwidocznienie istniejących na terenie złóż piasków i żwirów, oraz terenu i obszaru górniczego, a także umożliwienie wydobycia kopalin zgodnie z wydaną koncesją. Zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 ze zm.) w projekcie zmiany studium (2022/2023) dokonuje się aktualizacji uwarunkowań z zakresu udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.