

**UCHWAŁA NR XXXVI/305/2021**  
**RADY GMINY SKĄPE**

z dnia 24 września 2021 r.

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

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1372) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXIX/249/2021 z dnia 26 lutego 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe, uchwala się, co następuje:*

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr X/58/2011 z dnia 22 czerwca 2011r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubuskiego z dnia 1 października 2020r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe (znak IB-I.4102.2.2020.PPrz), zwaną dalej zmianą studium.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst ujednolicony uwarunkowań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – załącznik Nr 1,
- 2) tekst ujednolicony kierunków zagospodarowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – załącznik Nr 2,
- 3) rysunek ujednolicony uwarunkowań studium, będący załącznikiem graficznym, w skali 1:25000 – załącznik Nr 3,
- 4) rysunek ujednolicony kierunków studium, będący załącznikiem graficznym, w skali 1:25000 – załącznik Nr 4,
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe – załącznik nr 5,
- 6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik Nr 6.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega rozplakatowaniu na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

**Mariusz Kuźmicz**

Wójt Gminy Skąpe

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKĄPE  
(TEKST UJEDNOLICONY)**

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 1  
Uchwalono Uchwałą Rady Gminy Skąpe  
Nr XXXVI/305/2021 z dnia 24 września 2021 r.

Skąpe, czerwiec 2021r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe.  
Opracowano w Pracowni **ArKom** – Zielona Góra.

Zespół autorski:

mgr inż.arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróż - upr.urb.nr 1493 – główny projektant  
mgr Barbara Polus - upr.urb. nr 890  
mgr Wanda Janowska  
dr Stanisław Kowalski  
mgr inż. Jolanta Simińska-Pempera  
mgr inż. Edmund Słupski  
mgr inż. Grzegorz Mróż  
tech. Barbara Włodarczyk

Zespół autorski zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w okolicy miejscowości Darnawa, Niekarzyn i Radoszyn.

Opracowano w Biurze Projektowym Piotr Kowalski – Szczecin:

mgr inż. arch. Piotr Kowalski upr. urb. 1534, czł. ZOIU – Z 138,

mgr Robert Kurowiak,

mgr inż. arch. Małgorzata Wojtaś-Frankowska,

Tekst uwarunkowań oraz rysunki uwarunkowań i kierunków studium zawierają zmiany wprowadzone Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Lubuskiego w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe z dnia 01 października 2020r. znak IB-I.4102.2.2020.PPrz

Zespół autorski zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe 2021r.

mgr inż.arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróż - upr.urb.nr 1493 – główny projektant

mgr inż. Grzegorz Mróż

inż. Agnieszka Synowiec

Spis załączników graficznych:

1. Uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, struktura funkcjonalno-przestrzenna – skala 1:25 000
2. Kierunki i polityka rozwoju – struktura funkcjonalno-przestrzenna – 1:25 000

STUDIUM SKŁADA SIĘ Z TRZECH CZĘŚCI:

1. UWARUNKOWANIA.
2. KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU.
3. CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA.

**SPIS TREŚCI:**

CZĘŚĆ OGÓLNA .....	4
1. WSTĘP. ....	4
2. PRZEBIEG PRAC MERYTORYCZNYCH.....	4
UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	5
1. POŁOŻENIE W REGIONIE. ....	5
2. GMINA NA TLE WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO.....	5
3. ZWIĄZEK POLSKICH GMIN ZACHODNICH. ....	5
4. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA NA OBSZARZE GMINY.....	6
5. POŁOŻENIE W EUROREGIONIE I EKOROZWÓJ W REGIONIE. ....	6
UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE .....	7
1. UWARUNKOWANIA KULTUROWE .....	7
1.1. Historia regionu. ....	7
1.2. Znaczenie kulturowe i charakterystyka jednostek osadniczych oraz istniejącej zabudowy. ....	8
1.3. Zagrożenia .....	28
1.4. Wnioski .....	28
1.5. Spis alfabetyczny stanowisk AZP na terenie gminy Skąpe. ....	28
2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE. ....	33
2.1. Podstawowe dane o gminie.....	33
2.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu sieci osadniczej.....	34
2.3. Uwarunkowania wynikające z funkcji obszarów gminy. ....	35
2.4. Demografia. ....	35
2.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania gminy. ....	38
2.6. Stan gospodarki gminy.....	42
2.7. Struktura własnościowa podmiotów gospodarczych w gminie. ....	43
2.8. Wnioski wynikające z uwarunkowań społeczno-gospodarczych. ....	43
3. ROZPOZNANIE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO. ....	44
3.1. Charakterystyka warunków naturalnych. ....	44
3.2. Budowa geologiczna .....	44
3.3. Surowce mineralne. ....	45
3.4. Warunki wodne. ....	45
3.5. Warunki klimatyczne. ....	46
3.6. Warunki glebowe.....	47
3.7. Szata leśna. ....	47
3.8. Degradacja środowiska przyrodniczego. ....	48
3.9. Obszary i elementy przyrodnicze objęte ochroną prawną. ....	48
3.10. Turystyka. ....	50
3.11. Rolnictwo. ....	51
4. STAN WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.....	51
4.1. Zaopatrzenie w wodę. ....	51
4.2. Gospodarka ściekowa. ....	53
4.3. Gospodarka wodna. ....	54
4.4. Ciepłownictwo. ....	55
4.5. Zaopatrzenie w gaz. ....	55
4.6. Gospodarka odpadami. ....	56
4.7. Cementarnictwo. ....	56
4.8. Komunikacja. ....	57
4.9. Elektroenergetyka i telekomunikacja. ....	58
5. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	60
5.1. Prognoza demograficzna .....	60
5.2. Analiza ekonomiczna .....	63



5.3.	Możliwości finansowania przez gminę infrastruktury technicznej i społecznej.....	63
5.4.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	64
6.	UWARUNKOWANIA PRAWNE .....	69
6.1.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. ....	69
6.2.	Struktura własności gruntów.....	70
7.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY .....	70

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1. WSTĘP.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, kompetencje w zakresie kształtowania ładu przestrzennego poprzez określanie przeznaczenia terenów, sposobu i zagospodarowania powierzono gminom.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym określa dwa rodzaje opracowań planistycznych sporządzanych na szczeblu lokalnym. Są to miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (zwane dalej studium). Zarówno tryb jak i zakres opracowania studium określony został w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium, sporządzane w granicach administracyjnych gminy, jest podstawą prowadzenia kompleksowej polityki przestrzennej przez samorząd lokalny. Działania organów gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z jego treścią.

Pierwszą zmianę studium opracowano na podstawie uchwały nr XXXVII/231/2009 Rady Gminy Skąpe z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie wystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe.

Obecna zmiana studium przeprowadzana jest w oparciu o uchwałę Rady Gminy w Skąpem Nr XXIX/249/2021 z dnia 26 lutego 2021r.

### 2. PRZEBIEG PRAC MERYTORYCZNYCH.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe**.

Przebieg prac merytorycznych:

- rozpoznanie uwarunkowań rozwoju Gminy – podstawowymi zadaniami było rozpoznanie aktualnej sytuacji, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem gminy,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- sformułowanie polityki przestrzennej – zadaniem było stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu.

W warunkach gospodarki rynkowej szczególną trudność sprawia rozpoznanie oraz ustalenie przebiegu przyszłych zjawisk i procesów społeczno-gospodarczych, a opracowanie elementów strategii rozwoju społeczno gospodarczego sprowadza się do odpowiedzi na pytania:

- jaka jest aktualna sytuacja gminy?
- jaki jest pożądany – docelowy – obraz?
- w jaki sposób można osiągnąć pożądany stan?

Na pierwsze pytanie odpowiada etap uwarunkowań. Na drugie i trzecie pytanie – etap kierunków rozwoju – prognoz, których celem jest określenie zmian społecznych i gospodarczych, zarówno wywołujących jak i wymagających zmian w sposobach użytkowania i zagospodarowania terenu Gminy.

Przedmiotem uwarunkowań jest analiza i ocena stanu zagospodarowania uwzględniająca wszystkie podstawowe aspekty funkcjonowania gminy:

- położenie,
- powiązania z terenami otaczającymi,
- środowisko przyrodnicze,
- środowisko kulturowe,
- demografia,
- mieszkalnictwo,
- usługi,
- funkcje gospodarcze,
- gospodarka komunalna,
- komunikacja,
- ruch budowlany.

Zebranie podstawowych danych i informacji o gminie, przedstawionych w formie opisowej i graficznej będzie podstawą do określenia uwarunkowań rozwoju, a w dalszym etapie określenia celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozróżniono dwie podstawowe grupy uwarunkowań:

- zewnętrzne uwarunkowania rozwoju,
- wewnętrzne uwarunkowania rozwoju.

Celem analizy sytuacji zewnętrznej i wewnętrznej jest zidentyfikowanie czynników ograniczających i pobudzających rozwój oraz określenie szans i zagrożeń rozwoju. Poszczególne dziedziny rozwoju omówiono w osobnych rozdziałach, które zakończone są wnioskami wynikającymi z przeprowadzonej analizy.

W części końcowej uwarunkowań rozwoju wyodrębniono walory zasługujące na wykorzystanie oraz bariery rozwoju.

## UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Zgodnie z art. 6 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w studium należy uwzględnić ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W okresie rozpoznawania istniejących uwarunkowań na terenie Gminy Województwo Lubuskie posiadało „Strategię rozwoju Województwa Lubuskiego”, przyjętą uchwałą Sejmiku Nr XV/91/2000 z dnia 6 marca 2000r. W niniejszym studium zawarto wnioski wynikające z strategii województwa, a także wzięto pod uwagę materiały i wnioski wynikające z będącego w opracowaniu projektu planu województwa.

Wojewoda Lubuski nie zgłosił żadnych zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zamieszczonych w wojewódzkim rejestrze, a wymagających umieszczenia w opracowywanym studium. W tej sytuacji korzystano z materiałów będących w posiadaniu Marszałka Województwa Lubuskiego.

### 1. POŁOŻENIE W REGIONIE.

Gmina Skąpe położona jest w środkowej części województwa lubuskiego, w powiecie świebodzińskim.

Sąsiaduje:

- od północnego-wschodu i wschodu z gminą Świebodzin,
- od południowego-wschodu z gminą Sulechów – powiat zielonogórski,
- od południa z gminą Czerwieńsk – powiat zielonogórski,
- od zachodu z gminą Bytnica – powiat krośnieński,
- od północnego-zachodu z gminą Łagów – powiat świebodziński,
- od północy z gminą Lubrza – powiat świebodziński.

W sąsiedztwie wschodniej granicy gminy przebiega droga krajowa nr 3 Świnoujście-Szczecin-Zielona Góra-Legnica-Jakuszyce, a w przyszłości przewidywana jest budowa drogi ekspresowej A-3 Szczecin-Lubawka.

W odległości ok. 5 km od północnej granicy przebiega główna oś komunikacyjna kraju wschód-zachód droga krajowa nr 2 – przyszła autostrada A-2 – Berlin-Świecko-Poznań-Warszawa.

Na podkreślenie zasługuje bliskie sąsiedztwo z Niemiecką Republiką Federalną, z przejściami granicznymi w Słubicach i Gubinku, w odległości ok. 60-70 km.

Gmina nie posiada połączeń kolejowych. Istniejąca linia kolejowa pozostaje nieczynna. Ważnym elementem jest bliskość linii kolejowej wschód-zachód Europy. Najbliższa stacja projektowanej szybkiej kolei międzynarodowej będzie w Świebodzińsku, ok. 5 km od granic gminy Skąpe.

Obsługę regionalną gminy pełnią stolicy województwa lubuskiego:

- Gorzów Wlkp. – siedziba władz rządowych województwa – odległość ok. 80 km od siedziby gminy Skąpe,
- Zielona Góra – siedziba władz samorządowych województwa – odległość ok. 35 km od siedziby gminy Skąpe.

Odległości siedziby gminy od miast powiatowych:

- Świebodzin – ok. 10 km,
- Krosno Odrz. – ok. 27 km.

Ośrodki akademickie w najbliższym sąsiedztwie gminy to Sulechów, Zielona Góra i Gorzów Wlkp. Ośrodkiem ponadwojewódzkim w zakresie kształcenia akademickiego i wyspecjalizowanej opieki klinicznej jest Poznań – w odległości ok. 100 km.

### 2. GMINA NA TLE WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO.

Lp.	Wyszczególnienie	Województwo lubuskie	Gmina
1.	powierzchnia w km <sup>2</sup>	13 984	181
2.	ludność ogółem	1 023 988	5747
3.	mężczyźni	499 832	2824
4.	kobiety	524 156	2923
5.	kobiety na 100 mężczyzn	105	104
6.	osób na 1km <sup>2</sup>	73	32
7.	małżeństwa na 1 000 ludności	5,2	5,66
8.	urodzenia żywe na 1 000 ludności	9,77	9,60
9.	zgony na 1 000 ludności	8,68	8,40
10.	przyrost naturalny na 1 000 ludności	1,09	1,20
11.	saldo migracji	-579	-2
12.	stopa bezrobocia w %	14,0	11,1

Zródło: „Województwo lubuskie w 2001r.” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze.

Gmina Skąpe zajmuje powierzchnię 181 km<sup>2</sup>, co równa się 1,3% obszaru całego województwa Lubuskiego. Ludność gminy wynosi 5 747 osób, stanowi ona 0,6% ludności województwa.

### 3. ZWIĄZEK POLSKICH GMIN ZACHODNICH.

- Gmina Skąpe należy do Związku Polskich Gmin Zachodnich, którego podstawowymi celami i zadaniami statutowymi są:
- reprezentowanie wspólnych interesów gmin w zakresie współpracy w dziedzinie gospodarki komunalnej z samorządami terytorialnymi innych państw,
  - inspirowanie wspólnych działań gmin na płaszczyźnie gospodarczej, kulturalnej i społecznej,
  - wymiana doświadczeń w zakresie realizacji zadań gospodarki komunalnej.

#### 4. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA NA OBSZARZE GMINY.

Przy opracowaniu studium uwzględniono preferencje zawarte w „Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego na lata 2000-2006”:

- rozwój sektora turystyki,
- aktywizacja obszarów wiejskich,
- aktywizacja gospodarcza obszarów byłych PGR-ów.

Niniejsze studium tworzy warunki dla realizacji celów operacyjnych, zawartych w „Strategii Województwa Lubuskiego”:

- zapewnienie sprawnego systemu komunikacyjnego,
- udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej, komunalnej i społecznej,
- pozarolniczy rozwój terenów wiejskich,
- restrukturyzacja i reorientacja towarowych gospodarstw rolnych i zakładów przetwórczych żywności,
- wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- skuteczna promocja walorów turystycznych i system informacji turystycznej.

Analiza dostępnych dokumentów na poziomie krajowym i województwa wskazuje, iż inwestycje w odnawialne źródła energii, w tym elektrownie wiatrowe są spójne z polityką Państwa i Regionu.

#### 5. POŁOŻENIE W EUROREGIONIE I EKOROZWÓJ W REGIONIE.

Gmina Skąpe jest członkiem Euroregionu Sprewa-Nysa-Bóbr. Położony on jest po obu stronach 50-cio kilometrowego odcinka środkowej części granicy polsko-niemieckiej i obejmuje obszar ok. 40 km w kierunku zachodnim od granicy oraz ok. 80 km w kierunku wschodnim. Podpisanie umowy powołującej Euroregion Sprewa-Nysa-Bóbr odbyło się w Gubinie w dniu 21.09.1993r. Umowa reguluje szeroko rozumianą współpracę partnerów po obu stronach polsko-niemieckiej granicy.

Członkostwo gminy w euroregionie ma istotne znaczenie dla jej rozwoju i zwiększy się z chwilą włączenia Polski do struktur Unii Europejskiej dzięki przyjęciu obowiązujących w niej reguł dotyczących zakresu swobody przepływu ludzi, towarów, kapitału i usług.

Funkcjonowanie euroregionu w dziedzinach: gospodarczej, społecznej i kulturalnej oparte jest na współpracy polsko-niemieckiej. Istotą członkostwa w euroregionie są suwerenne decyzje organów samorządowych.

Działalność euroregionu zmierza do wyeliminowania istniejących przeszkód, takich jak:

- codzienne problemy graniczne,
- problemy różnic kulturowych,
- problemy środowiska i ochrony krajobrazu, wynikające z przestrzennego zagospodarowania regionu,
- problemy transgranicznej współpracy gospodarczej w tym transfer nowych technologii oraz obustronna wymiana doświadczeń.

Poprzez realizację problemów integracyjnych dąży się do osiągnięcia jedności euroregionu.

Integracja Polski z krajami Unii Europejskiej wymaga przeobrażeń w strukturze ekonomicznej, społecznej i prawnej. Jedną z dziedzin, do których przywiązuje się w Unii Europejskiej duże znaczenie jest polityka regionalna.

Nadrzędnym celem Euroregionu Sprewa-Nysa-Bóbr (Uchwała Nr 1/VII/97 z dnia 23.05.1999r. Prezydium Euroregionu Sprewa-Nysa-Bóbr) jest wszechstronna działalność na rzecz obszarów przygranicznych, ich sanacji ekologicznej, rozkwitu gospodarczego, kulturalnego oraz stałej poprawy warunków życia mieszkańców, w tym zniwelowania istniejących różnic w sytuacji ekonomicznej. W tym celu opracowano strategię ekorozwój w euroregionie, która uwzględnia potrzebę restrukturyzacji istniejącej bazy społeczno-gospodarczej. Strategia obejmuje okres 1998-2010, a więc koncentruje się na okresie przygotowania Polski do spodziewanego włączenia w struktury Unii Europejskiej oraz pierwszych lat początku integracji.

Podstawowym celem tego opracowania jest koordynacja głównych problemów planistycznych obszaru pogranicza polsko-niemieckiego, a także programów zagospodarowania przestrzennego w zakresie: infrastruktury gospodarczej, komunikacyjnej i ochrony środowiska.

Program „Ekorozwój w Euroregionie” obejmuje m.in. także dziedziny społeczno-gospodarcze jak: kultura, edukacja, rolnictwo, leśnictwo, turystyka, infrastruktura, gospodarka.

Celami strategicznymi w sferach:

- kultury, jest jej rozwój przy wykorzystaniu istniejących zasobów,
- edukacji, jest dostosowanie profilu przyszłych absolwentów do zapotrzebowania zmieniającego się rynku pracy,
- rolnictwa, restrukturyzacja obszarów wiejskich poprzez zmianę ich funkcji gospodarczych,
- leśnictwa, wykorzystanie istniejących zasobów leśnych (gospodarka leśna) oraz ochrona różnorodności biologicznej,
- turystyka, wykorzystanie naturalnych zasobów środowiska (wioski turystyczne, usługi turystyczne),
- infrastruktura, poprawa dostępności komunikacyjnej, powstanie infrastruktury sprzyjającej napływowi kapitału prywatnego,
- gospodarka, kreowanie konkurencyjnych dziedzin działalności gospodarczej.

#### Wnioski:

1. Korzystne położenie przygraniczne i w stosunku do ważnych tras komunikacji kołowej.
2. Członkostwo w Euroregionie Sprewa-Nysa-Bóbr ,

## UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

### 1. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

#### 1.1. HISTORIA REGIONU.

Gmina Skąpe położona jest na południowo-zachodnim skraju historycznej ziemi świebodzińskiej, przekraczając jej granice od strony południowo-wschodniej, gdzie wchodzi w obszar dawnego okręgu sulechowskiego (Przetocznica, Przetocznicki Młyn, Pałck, Niekarzyn). W otoczeniu znajdują się tereny należące do gmin Bytnica, Czerwieńsk, Sulechów, Świebodzin, Lubrza i Łagów.

Tereny zachodniej Polski zasiedlone zostały w V-VII wieku nowej ery przez plemiona słowiańskie. Wykształcił się w tym okresie silny ośrodek w Międzyrzeczu, któremu zapewne podlegał także obszar obecnej gminy. Około połowy X wieku włączony on został do wczesnopiastowskiego państwa polskiego, stając się częścią prowincji wielkopolskiej. Bezpośredni nadzór administracyjny sprawowała zapewne kasztelania międzyrzecka. W otoczeniu znajdowały się tereny podległe kasztelanom lubuskiej, krośnieńskiej i zbąskiej.

O pierwotnych związkach okręgu świebodzińskiego, a także sulechowskiego, z Wielkopolską, świadczy ich przynależność do diecezji poznańskiej. Przynależność ta trwała do czasów reformacji, gdy zapanował tutaj luteranizm. Kiedy w roku 1654 restytuowany został katolicyzm, parafie znalazły się pod władzą kurii wrocławskiej. Stało się tak dlatego, że w drugiej połowie XIII wieku ziemie: świebodzińska i sulechowska znalazły się we władaniu książąt śląskich. Panowali tutaj książęta głogowscy, a od końca XV wieku królowie czescy, do których należał cały Śląsk. W 1482 roku część księstwa głogowskiego, a ściślej okręgi krośnieński i sulechowski, dostała się w posiadanie Brandenburgii, przez co okręg świebodziński stał się odciętą enklawą Śląska, otoczoną terytorium Polski i Brandenburgii. Taka sytuacja trwała do roku 1741, kiedy Śląsk, w tym ziemia świebodzińska, przyłączony został zbrojnie do państwa pruskiego. Prusy, a następnie Rzesza niemiecka panowały tutaj do 1945 roku.

Wiedza o pierwotnym osadnictwie na terenie gminy nie jest jeszcze pełna. Materiały Archeologicznego Zdjęcia Polski wskazują na niezbyt gęste zasiedlenie w okresie wczesnodziejowym i starszych fazach wczesnego średniowiecza. Zintensyfikowanie osadnictwa rolniczego nastąpiło w XI i XII wieku, kiedy powstały załazki większości późniejszych, istniejących do dziś wsi. W źródłach pisanych obecność tych wsi udokumentowana została nieco później, w związku z akcją reformowania osadnictwa przez księcia Henryka Brodatego. Reforma polegała na łączeniu rozproszonego osadnictwa w zwarte, racjonalnie rozplanowane wsie. Zadania z tymi przekształceniami książę cedował często na klasztory. Tak też było w przypadku terenu naszej gminy. W roku 1223 książę nadał opactwu cysterek w Trzebnicy wsie Sarnowo (Ołobok) i Łąkie. Równocześnie bądź w następnych latach klasztor wchodził w posiadanie dalszych wsi: Darnawie, Międzylesia, Podle Góry, Radoszyna, Rokitnicy, Skąpego i Węgrzynic. W Ołoboku cysterki założyły targ, a z czasem osada ta otrzymała prawa miejskie.

Nie wiadomo, czy zakładając z pojedynczych, luźno rozmieszczonych gospodarstw, uporządkowane przestrzennie wsie, cysterki ściągały osadników z Niemiec, czy całą akcję opierały wyłącznie na żywole miejscowym. Ta druga ewentualność wydaje się bardziej prawdopodobna ze względu na polskie nazewnictwo wsi. Pośród osad należących do klasztoru w Trzebnicy wyróżnia się wieś Łąkie, której okolicowy plan, skupiający kilkanaście gospodarstw wokół owalnego jeziora, powstał zapewne już w XII wieku, w rezultacie połączenia pewnej ilości rodzinnych gospodarstw (żrebi) w siodło (sioło). Łąkie są jedną z dwu wsi o układzie okolicowym, na terenie województwa lubuskiego.

Błonie i Niesulice powstały zapewne również w XIII wieku, a w następnym stuleciu w nieznanych okolicznościach, weszły w posiadanie joannitów łagowskich. Udokumentowane źródłowo dopiero w XVI wieku Pałck i Przetocznica, mają na pewno metryki średniowieczne. Niekarzyn wymieniony jest, jako mała miejscowość parafialna w 1365 roku. Wsie te pozostawały w rękach rycerskich. Późniejszym rodowodem legitymują się mniejsze osady, powstałe w XVI-XVIII wieku przy folwarkach, młynach czy kuźnicach. Są to: Cząbrach, Kalinowo, Kaliszowice, Przetocznicki Młyn i Zawisze. Cibórz założony został w latach 30-tych XX wieku. Jest to jedyna miejscowość o genezie nie związanej z rolnictwem.

Miejscowości gminy rozmieszczone są równomiernie na całym obszarze. Łączy je sieć dróg lokalnych. Przy ważniejszych traktach tranzytowych (Krosno – Świebodzin) leżą Skąpe, Przetocznica i Niekarzyn. Wybudowana na początku XX wieku linia kolejowa z Sulechowa do Świebodzina, dziś nieczynna, przebiegała w pobliżu Pałcka, Niekarzyna, Skąpego i Radoszyna. Z wyjątkiem Przetocznic wszystkie wsie posiadały kościoły, które w średniowieczu miały status parafialnych. W okresie reformacji kościoły przejęte zostały przez wyznaniowe gminy protestanckie. Dekretem cesarskim w 1654 roku na Śląsku kościoły zwrócone zostały katolikom. Nastąpiło to również we wsiach obecnej gminy Skąpe, z wyjątkiem Niekarzyna, Pałcka, które leżały w Brandenburgii, gdzie kontreformaacja nie miała miejsca. W nowszych czasach (XVIII-XIXw.) zniknęły, spalone bądź rozebrane z powodu złego stanu technicznego, kościoły w Błoni, Niesulicach i Podle Górze. Po roku 1945 zburzono, uszkodzony w czasie wojny, kościół w Niekarzynie. Poza nielicznymi, murowanymi (Ołobok, Pałck, Radoszyn) pierwotne kościoły były drewniane, bądź szachulcowe i szybko ulegały zniszczeniu. W 2 połowie XIX wieku nietrwale konstrukcje zastąpiono cegłą. Zachował się tylko jeden kościół szachulcowy w Rokitnicy.

Z racji rodzaju własności (klasztor, joannici) wsie pozbawione były założeń dworskich. Spośród nielicznych dworów przyfolwarczych wyróżnia się pałac w Rokitnicy. Większej klasy zabytkiem był pałac w Pałcku, rozebrany pod koniec lat 50-tych XX wieku. Folwarki istniały, zapewne od czasów średniowiecznych, w Błoni, Kalinowie, Niekarzynie (dwa), Niesulicach, Pałcku, Rokitnicy i Zawiszu.

Przemysł odegrał nikłą rolę w przestrzennym i cywilizacyjnym rozwoju gminy. Od średniowiecza istniały młyny wodne w Ołoboku, Niekarzynie i Przetocznic. W nowszych czasach powstały dalsze młyny w Chlebnikach, Cząbrach, Kaliszowicach i Przetocznickim Młynie. Mapy z końca XIX wieku pokazują obecność wiatraków w Darnawie, Podle Górze i Radoszynie oraz cegielni w Cząbrach i Chlebnikach. Wcześniej podobne obiekty mogły istnieć także w innych miejscowościach.

Jeziora i lasy czynią teren gminy Skąpe atrakcyjnym turystycznie. Walory te wzbogaca dodatkowo zachowane dziedzictwo kulturowe. O wartościach tego dziedzictwa decydują:

- archeologiczne ślady zasiedlenia z czasów pradziejowych,
- historyczne rozplanowanie, zachowane w rozwiniętych układach wsi, historyczne nazewnictwo wsi,
- zabytki architektury i budownictwa, wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ewidencją konserwatorską,
- artystyczne wyposażenie wnętrz zabytków architektury,
- zespoły dworskie i folwarczne,
- komponowana zieleni parków, cmentarzy i alej.

Do najcenniejszych zabytków archeologicznych należą grodziska w Niesulicach, Niekarzynie i Skąpem. Spośród zabytkowych układów wiejskich bardzo cennym jest okolicowy plan Łąkie. Duże wartości kulturowe mają także dobrze zachowane plany owalnicowe Darnawy, Międzylesia, Pałcka, Radoszyna, Rokitnicy i Skąpego. Układ przestrzenny Ołoboku łączy w sobie elementy rozplanowania wsi i miasteczka. Najstarszym, cennym zabytkiem architektury jest późnogotycki

kościół w Radoszynie. W jego sąsiedztwie usytuowany jest nie użytkowany zbór ewangelicki z początku XIX wieku. Barokową świątynię ma Pałck, a klasycystyczną Ołobok. W Rokitnicy znajduje się klasycystyczny pałac i szachulcowy kościół z początku XIX wieku. W Darnawie, Międzylesiu i Węgrzynie istnieją kościoły zbudowane w 2 połowie XIX wieku, w stylach historycznych. Folwarki lub ich resztki przetrwały w Błoniach, Kalinowie, Niekarzynie, Pałcku, Rokitnicy i Zawiszach. Założenie parkowe znajdują się w Pałcku, Niekarzynie i Rokitnicy.

## 1.2. ZNACZENIE KULTUROWE I CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK OSADNICZYCH ORAZ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY.

### BŁONIE

#### Historia

Błonie, jako mała ulicówka, powstało najpewniej w XIV wieku. Od początku aż do roku 1810 była we władaniu rycerskiego zakonu joannitów komandorii łagowskiej, potem znalazła się w składzie dóbr rodziny Paech. Od czasów średniowiecznych istniał tutaj folwark, w obecnej postaci z końca XIX wieku. We wsi istniał kościół, o którym wiadomo tylko, że w roku 1654 zwrócony został katolikom, po okresowym użytkowaniu przez protestantów. Uległ zniszczeniu zapewne w XIX wieku. Zwarta zabudowa wsi, z pozostałościami cmentarza na wschodnim obrzeżu, pochodzi z 2 połowy XIX i początków XX wieku.

#### Archeologia

Wśród stanowisk archeologicznych zarejestrowanych podczas badań AZP w 1987 roku, na uwagę zasługuje cmentarz ciałopalny kultury łużyckiej z epoki brązu. Odnoszono ponadto ślady i punkty osadnicze z epoki kamiennej, epoki brązu z kulturą łużycką i z późnego średniowiecza.

#### Krajobraz

Morenowy krajobraz o licznych pagórkach, przy samej wsi przechodzi w teren płaski. Krajobraz, zamknięty jedynie od strony Węgrzynie, otwiera się na pola. Dominantą przestrzenną stanowi zespół pałacowo-folwarczny zlokalizowany w północno-zachodniej części wsi.

#### Dominanty

Zespół pałacowo-folwarczny powstał w latach 1910-1925. Założono go na planie czworoboku. Wolnostojące budynki ustawione kalenicowo otaczały podwórze. Obecnie ze względu na ubytki w zabudowie zespół nie zachował swojego pierwotnego układu.

W jego południowej pierzei stoi pałac wzniesiony w 1910 roku. Wieloczęściowa bryła pałacu dominuje nad zachowanym zespołem. Główny, jednokondygnacyjny, korpus zamknięty jest dwuspadowym dachem o niskim kącie nachylenia krytym papą. Elewacje tynkowane o prostokątnych oknach. W pasie międzygzymsowym otwory okienne okrągłe. W części centralnej podłużnych elewacji dwukondygnacyjne ryzalitu o dwuspadowych dachach ustawionych szczytowo. Do ryzalitu od strony podwórza przylega taras o otworach zamkniętych łukiem półokrągłym. Przy elewacji ogrodowej parterowy, wieloboczny ryzalit, a przy elewacji bocznej dwukondygnacyjna dobudówka zamknięta dwuspadowym dachem krytym papą. Z folwarku zachował się jeden parterowy budynek gospodarczy zamknięty dwuspadowym dachem o niskim kącie nachylenia, krytym papą. Elewacje tynkowane. Otwory okienne przerobione. Drugim budynkiem jest budynek mieszkalny. Budynek ten pozostaje w ruinie, bez stropu i dachu. Była to bryła 1,5 kondygnacyjna, na planie wydłużonego prostokąta o dwuspadowym dachu o niskim kącie nachylenia krytym papą. Elewacje ceglane z detalem architektonicznym w formie gzymsów podkreślających kondygnacje. Otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym. Folwark opuszczony w złym stanie.

#### Rozplanowanie

Wieś o planie małej ulicówki położona jest przy drodze prowadzącej z Węgrzynie do Niedźwiedzia. Na początku XX wieku plan rozbudowano.

#### Zabudowa

Zagrody zlokalizowane są przy wspólnej linii rozgraniczeń i zbliżonej linii zabudowy. Składają się w większości z trzech lub czterech budynków usytuowanych na planie podkowy, a niekiedy czworoboku. W linii rozgraniczeń w większości stoją drewniane, sztachetowe płoty. Zabudowa zwarta szczytowo-kalenicowa pochodzi z 2 połowy XIX i początków XX wieku. Domy na rzucie prostokąta zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpidówką, w większości w koronkę. Elewacje wieloosiowe (5-7) z detalem architektonicznym w formie fryzu kostkowego, opasek, a niekiedy narożniki wzbogacone lizenami. Bardzo dużo budynków o ceglanych elewacjach, szczególnie budynki gospodarcze. Stolarstwo okienne drewniane w układzie krzyżowym, a drzwi ramowo-płycinowe. Niektóre domy wzbogacone są ryzalitem pozornym zamkniętym w partii dachu szczytowo. Przed niektórymi budynkami ganki drewniane z prostymi schodami lub ganki w kształcie arkad o łukach półokrągłych.

Stan techniczny budynków średni. W wielu domach powiększono okna nie licząc się z kompozycją elewacji i niszcząc detal architektoniczny. Wprowadzono stolarstwo okienne wzorując się na oknach stosowanych w miejskich budynkach wielorodzinnych tzw. blokach. Wiele ładnych drewnianych ganków zostało przerobionych na murowane wiatrolapy, nie pasujące do bryły budynku.

#### Zieleń

Przed niektórymi zagrodami rosną drzewa (starodrzew). Na wschodnim obrzeżu wsi pozostały fragmenty cmentarza pochodzącego z 2 połowy XIX i początków XX wieku.

#### Wytyczne konserwatorskie

Chronić historyczne rozplanowanie wsi. Przy wprowadzaniu nowej zabudowy należy podporządkować się historycznym formom zabudowy historycznej. Prace ziemne związane z inwestycjami, w miejscach, gdzie występują stanowiska archeologiczne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z LWKZ. Prace remontowe przy obiektach objętych ewidencją konserwatorską winny być również prowadzone w uzgodnieniu z LWKZ.

Obecnie w ewidencji konserwatorskiej figurują:

1. dom nr 4 - z ok. 1870r,
2. dom nr 15 - z 4 ćw. XIX wieku,

3. dom nr 18 - z 4 ćw. XIX wieku.  
Ewidencja ta wymaga weryfikacji i uzupełnienia.

## **CIBÓRZ**

### **Historia**

Cibórz, obecnie szpital dla psychicznie chorych i uzależnionych, ma nową metrykę. Powstał jako osiedle wojskowe w okresie międzywojennym, na regularnym planie. Posiada zabudowę typu koszarowego.

### **Archeologia**

Brak informacji o stanowiskach archeologicznych.

### **Krajobraz**

Osada położona na płaskim terenie w zamkniętym krajobrazie. Od strony południowej osada graniczy z rzeczką Ołobok. Zabudowa wkomponowana w kompleksy leśne.

### **Dominanty**

Brak.

### **Rozplanowanie**

Osada położona przy bocznej drodze, która łączy się z drogą prowadzącą z Międzylesia do Skąpego. Plan osady w kształcie zmniejszonej owalnicy poprzecinanej siatką krzyżujących się, w większości pod kątem prostym, dróg.

### **Zabudowa**

Jest to zabudowa niezagrodowa. Budynki wolnostojące w przeważającej większości jedno i dwukondygnacyjne, na rzutach wydłużonego prostokąta. Zamknięte dwu lub czterospadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiówką, ułożoną w koronkę. W niektórych budynkach, w części centralnej trzykondygnacyjne, jednoosiowe ryzality zamknięte szczytowo. Tynkowane elewacje wieloosiowe pozbawione detalu architektonicznego. Niektóre budynki o ceglanych cokołach. W dachach wystawki. W wielu budynkach szczyty deskowane. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana (drzwi w jodełkę). Dawna funkcja koszar została zamieniona na funkcję szpitalną i mieszkalną.

Współcześnie wprowadzono kilka budynków wielorodzinnych typu blok oraz pawilony i kioski, które są elementami dysharmonizującymi w tej jednolitej w charakterze przestrzeni.

### **Zieleń**

Nie stwierdzono zieleni komponowanej.

### **Wytyczne konserwatorskie**

Zachować charakter zabudowy wzniesionej w jednym okresie. O ile zajdzie konieczność wprowadzenia nowej zabudowy należy ją lokalizować tak, aby nie wprowadzała dysonansu w historyczny układ przestrzenny. Interesujące przykłady budownictwa tego okresu objąć ewidencją konserwatorską, a prace przy nich uzgodnić z LWKZ.

## **DARNAWA**

### **Historia**

Materiał archeologiczny wskazuje na obecność w rejonie Darnawy osadnictwa już w okresie wczesnodziejowym. Racjonalny plan owalnicy wieś otrzymała po nadaniu jej przez Henryka Brodatego klasztorowi cysterek z Trzebnicy, co nastąpiło w 1223 roku lub wkrótce po tej dacie. Dekretem władz pruskich z 1818 roku upaństwowione zostały wszystkie dobra klasztoru i wieś weszła w skład domeny królewskiej. Zachował się dobrze pierwotny układ przestrzenny wsi, z zabudową z 2 połowy XIX i początku XX wieku. Darnawa miała kościół parafialny według legendy ufundowany przez Henryka Brodatego. W 2 połowie XVII wieku kościół był już filialnym parafii w Skąpem. Obecna świątynia zbudowana została, na miejscu wcześniejszej, na początku XX wieku.

### **Archeologia**

Podczas badań AZP przeprowadzonych w 1987 roku zarejestrowano w okolicach wsi osady z wczesnego średniowiecza, punkty osadnicze kultury łużyckiej, starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza, a także ślady osadnictwa z okresu halszackiego, późnego średniowiecza i z czasów nowożytnych.

### **Krajobraz**

Wieś położona na terenie lekko falistym, w krajobrazie otwartym. Po stronie południowej wsi płynie strumień Ołoboczek.

### **Dominanty**

Dominantę wysokościową wsi stanowi kościół filialny pw. Alojzego Gonzagi z początku XX wieku, wzniesiony na miejscu starszego. Jest to jednonawowa bryła zamknięta dwuspadowym dachem, krytym ceramiczną dachówką. Ceglane elewacje o ostrołukowych oknach w rozglifieniach, wieńczy gzyms kostkowy. Od zachodu trzykondygnacyjna wieża kryta łupkiem, zwieńczona ośmiobocznym hełmem.

### **Rozplanowanie**

Wieś przy drodze Niekarzyn-Radoszyn o planie owalnicy ze stawem i zabudową na nawsiu. Na nawsiu wzniesiono także kościół.

### **Zabudowa**

Zabudowa wsi zwarta, usytuowana w większości w linii rozgraniczeń. Zagrody rozplanowane na rzucie podkowy. Budynki jednokondygnacyjne często połączone ze sobą. Stodoły wolnostojące, często tuż za zagrodą, ustawione równolegle do drogi i pola. Wiele budynków mieszkalnych i niekiedy gospodarcze, ustawione szczytowo. Budynki parterowe zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiówką, w koronkę. Elewacje 5-7-osiowe, w przeważającej większości o ceglanych z detalem architektonicznym w formie gzymsów, opasek, niekiedy z lizenami w narożnikach domów. Budynki gospodarcze niekiedy na kamiennych cokołach.

Wiele domów przebudowano w partiach otworów okiennych. Powiększono je na wzór okien stosowanych w budynkach współczesnych. W liniach rozgraniczeń wprowadzono ogrodzenie sztachetowe, ceglane, siatka metalowa, a niekiedy mur kamienny. We wsi zachował się dom ludowy z 1 ćwierci XX wieku i plebania z końca XIX wieku.

#### **Zieleń**

Między drogami o nawierzchni brukowej, na płaskim terenie, założono w XIX wieku cmentarz ewangelicki na planie wydłużonego prostokąta. Cmentarz zlikwidowano wprowadzając plac zabaw, który zatarł pierwotny układ. Obecnie układ nieczytelny. Z cmentarza zachowały się fragmenty muru kamiennego. Zieleń stanowią jedynie 3 klony.

Drugi cmentarz to cmentarz przykościelny, zlikwidowany po 1945r. Założono go na planie trapezu. Centrum i część północną zajmuje kościół. Zachowany drzewostan składa się z lip.

#### **Wytyczne konserwatorskie**

Spośród wszystkich wsi gminy Skąpe, wieś ta, obok wsi Łąkie, reprezentuje największe wartości kulturowe. Dlatego też należy opracować studium ruralistyczne miejscowości wprowadzając strefy ochrony konserwatorskiej wraz ze strefą "E"-ekspozycji, od strony południowo-wschodniej. Studium wykaże, czy układ przestrzenny wsi można wpisać do rejestru zabytków. Wytyczne konserwatorskie pozwolą na harmonijne kształtowanie przestrzeni. Wieś jest mało rozpoznana.

Ewidencją konserwatorską objęte są jedynie:

1. dom nr 30 – XIX/XX w,
2. dom nr 36 – XIX/XX w,
3. kościół filialny – pocz. XX w.

Należy uzupełnić ewidencję konserwatorską, a kościół proponuje się wpisać do rejestru zabytków. Prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne mające wpływ na przestrzeń wsi należy uzgodnić z LWKZ. W uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi należy prowadzić prace ziemne związane z inwestycjami, ze względu na występujące stanowiska archeologiczne. Zachować zieleń komponowaną.

Ochrona panoramy wsi w tym zakaz przysłania, elementami wież elektrowni wiatrowych, dominanty wieży kościoła od strony msc. Skąpe.

Zachować istniejącą nawierzchnię dróg z kamienia granitowego.

### **KALINOWO**

#### **Historia**

Czas powstania Kalinowa, jako osady przy folwarku, nie jest znany. Należała zapewne do joannitów komandorii łagowskiej, a po kasacji zakonu w 1810 roku Kalinowo kupiła rodzina Paech. W nowszych czasach właścicielami folwarku byli trzej przedstawiciele tej rodziny: Oswald z Przelaz, Fryderyk z Zagórza i Jan z Witynia. Po roku 1810 powstała tutaj również siedziba leśnictwa państwowego. Układ planu osady jest amorficzny. Zachowały się pozostałości folwarku (2 obory) z 2 połowy XIX wieku.

#### **Archeologia**

Znane już przed 1939 rokiem stanowiska archeologiczne nie zostały potwierdzone podczas badań AZP w 1987 roku. Zarejestrowano natomiast 3 cmentarze kurhanowe z epoki brązu, osadę z epoki kamiennej.

#### **Krajobraz**

Na terenie lekko falistym, w otwartym krajobrazie położona jest osada z dominantą przestrzenną, jaką jest zespół folwarczny.

#### **Dominanty**

Dominantę przestrzenną stanowi folwark założony w XIX wieku, rozbudowany w latach 1925-1930 i współcześnie. Do naszych czasów folwark nie zachował wszystkich starszych elementów. Dużo wprowadzono nowych budynków, które nie pasują do historycznej zabudowy. Są niższe o dwuspadowych dachach o niskim kącie nachylenia krytych papą. Budynki gospodarcze wolnostojące, ustawione kalenicowo, wokół prostokątnego, dużego podwórza, nie tworzą zwartej pierzei. Budynki jednokondygnacyjne zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. W elewacjach tynkowanych i ceglanych małe otwory okienne i detal architektoniczny w formie gzymsu schodkowego. Do nich należy obora z 1930 roku jednokondygnacyjna z poddaszem użytkowym, o dachu dwuspadowym z wystawkami, krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane. Podłużne elewacje wieloosiowe o małych prostokątnych okienkach, pozbawione detalu architektonicznego. Wnętrze jednoprzestrzenne, trójtaktowe, o sklepieniu ceglany krzyżowym wspartym na dwóch rzędach betonowych słupach. Stodoła z 1930 roku parterowa z użytkowym poddaszem i dachu dwuspadowym krytym eternitem z wywietrznikami. Elewacje tynkowane wieloosiowe z małymi prostokątnymi okienkami w elewacjach podłużnych. W narożach jednej krótszej elewacji przypory. Jednoprzestrzenne pomieszczenie 3 traktowe, strop belkowy drewniany wsparty na murowanych słupach. Budynek mieszkalny z 1925 roku na planie prostokąta jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem zamknięty dachem dwuspadowym krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje w cegle żółtej, a szczyt w czerwonej. Podłużne 5-osiowe elewacje z centralną osią drzwi, przed którymi są schody proste. Wejście zadaszone.

#### **Rozplanowanie**

Osada położona przy drodze prowadzącej do Niesulic. Plan osady zatarty, pierwotnie prawdopodobnie była to mała owalnica.

#### **Zabudowa**

Zachowało się niewiele zagród w układzie amorficznym. Zabudowa rozluźniona ustawiona kalenicowo-szczytowo. Budynki pochodzą z końca XIX wieku i początku wieku XX-tego. Budynki na planie dość wydłużonego prostokąta, zamknięte dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje 5-7 osi ceglane i tynkowane o dość skromnym detalu architektonicznym.

#### **Zieleń**

Nie stwierdzono zabytkowej zieleni.



### **Wytyczne konserwatorskie**

Objąć ewidencją konserwatorską najciekawsze kulturowo obiekty, a wszelkie prace remontowe przy nich winny zmierzać do zachowania zabytkowych elementów. Prace ziemne wymagają uzgodnienia z LWKZ ze względu na występujące stanowiska archeologiczne.

### **KALISZKOWICE**

#### **Historia**

Młyn z budynkiem mieszkalnym dla młynarza nad strumieniem Ołoboczek powstał zapewne z inicjatywy cysterek trzebnickich, które do roku 1810 władały tutejszym terenem. Metryka nie jest znana, jednak sięgać może nawet średniowiecza. Osada składała się z kilku domostw o układzie amorficznym.

#### **Archeologia**

Brak danych o stanowiskach archeologicznych.

#### **Krajobraz**

Osada położona na płaskim terenie w krajobrazie otwartym.

#### **Dominanty**

Brak.

#### **Rozplanowanie**

Osada młyńska powstała na planie amorficznym przy bocznej drodze odchodzącej od drogi łączącej Skąpe z Sycowcami.

#### **Zabudowa**

Kilka zagród pochodzących z końca XIX i początku XX wieku. Domy o elewacjach wieloosiowych ceglanych i tynkowanych z oszczędnym detalem architektonicznym zamknięte dachem dwuspadowym krytym ceramiczną dachówką.

#### **Zieleń**

Nie stwierdzono zieleni komponowanej.

### **Wytyczne konserwatorskie**

Objąć ewidencją konserwatorską budynki najciekawsze kulturowo, a przy ich remontach dążyć do zachowania wszystkich charakterystycznych dla okresu powstania elementów.

### **ŁĄKIE**

#### **Historia**

Archeologiczne ślady osadnictwa w okolicy wsi sięgają czasów wczesnodziejowych. Łąkie jest jedną z dwóch miejscowości w województwie lubuskim założonych na planie okolnicy (drugą jest Koło w gminie Brody). Wieś rozplanowana jest wokół owalnego jeziora. Powstała zapewne w XII wieku. W roku 1223 Książę Śląski Henryk Brodaty przekazał ją wraz z Ołobokiem klasztorowi cysterek w Trzebnicy. W 1810 roku dobra klasztorne, w tym także Łąkie, zostały upaństwowione przez rząd pruski. Od średniowiecza był w Łąkach kościół parafialny, który w XVII wieku należał do parafii w Ołoboku. Zbudowany najpewniej z nietrwałego materiału (drewno, konstrukcja szachulcowa), w XIX wieku zniknął z krajobrazu wsi. Położony był pewno na północno-wschodnim skraju wsi, z zabudową z 2 połowy XIX wieku (wcześniejsza była drewniana).

#### **Archeologia**

Z wyników badań AZP przeprowadzonych w 1987 roku wynika, że w okolicach wsi istnieje prawdopodobnie osada z neolitu, okresu rzymskiego, osada wczesnośredniowieczna oraz punkty i ślady osadnicze sięgające neolitu, epoki brązu z kulturą łużycką, starożytności, okresu rzymskiego, wczesnego i późnego średniowiecza. Nie potwierdzono istnienia stanowisk znanych sprzed 1939 roku.

#### **Krajobraz**

Teren lekko falisty, krajobraz otwarty w pobliżu jezioro Łąkie. Współczesna zabudowa stanowi element dysharmonizujący w odbiorze krajobrazu.

#### **Dominanty**

Brak historycznych dominant.

#### **Rozplanowanie**

Wieś położona jest przy drodze Skąpe-Ołobok. Jest to okolnica o rozbudowanym w wieku XX planie od strony południowej. Plan wsi z placem w centrum, gdzie znajduje się staw, pomimo lekkiego zniekształcenia, jest czytelny.

#### **Zabudowa**

Zabudowa wsi pochodzi w większości z XIX wieku. Starsza zabudowa, z 1 połowy XIX wieku, skupia się w centrum wsi, nowsza z 2 połowy XIX wieku i z początku XX wieku, po jej obrzeżach. Tutaj nie brak jest także zabudowy współczesnej. Współczesna zabudowa gospodarcza wiąże się z dawnym PGR. Powstał także nad jeziorem niewielki ośrodek wypoczynkowy. W centrum wsi, w jej zachodniej części, zabudowa usytuowana jest na lekkim wyniesieniu. Zagrody w większości usytuowane przy wspólnej linii rozgraniczeń i zbliżonej linii zabudowy. W linii rozgraniczeń wprowadzono ogrodzenia w większości sztachetowe. W linii tej stoi również zabudowa zarówno mieszkalna jak i gospodarcza. Zabudowa wsi zwarta. Zagrody wzniesione w większości na planie podkowy, pojedyncze na planie czworoboku, składają się z 3-5 budynków, niekiedy połączonych ze sobą. Budynki murowane, niekiedy, szczególnie budynki gospodarcze, wznoszono z kamienia, a w górnych partiach z cegły. Dość przysadziste bryły budynków, szczególnie wcześniejszych zamykają dwuspadowe dachy kryte ceramiczną dachówką karpówką. Starsze budynki niekiedy zamyka dach naczółkowy. Budynki gospodarcze bardzo często wzbogacano detalem architektonicznym w formie łuków, gzymsów, blend. Czasami elewacje tych budynków są bardziej dekoracyjne, niż elewacje domów mieszkalnych. Zarówno domy mieszkalne, jak i gospodarcze często ustawione są szczytowo. Kalenicowo, równolegle do pola i drogi, w większości ustawione są stodoły. We wsi zachowała się remiza strażacka z 2 poł. XIX wieku.

Do dziś zachowały się wielkości działek i plan zagród. Stan techniczny budynków średni. Wiele budynków podczas remontu utraciła swoje wartości. Wprowadzono duże otwory okienne, nie licząc się z detalem architektonicznym. Drewniane ganki zamieniono na murowane bezstyłowe dobudówki. Niektóre budynki zamiast dachówki otrzymały pokrycie z blachy. Nowa zabudowa na obrzeżach źle wpisuje się w historyczną przestrzeń. Współczesna zabudowa gospodarcza dominuje w krajobrazie.

### **Zieleń**

Cmentarz wiejski położony na południowo-wschodnim skraju wsi przy drodze na Skąpe założyli w XIX wieku ewangelicy. Po 1945 roku został zlikwidowany, a w części wykorzystany przez katolików. Był to cmentarz na rzucie wydłużonego prostokąta wyznaczonego szpalarami drzew. Do dziś zachował się drzewostan: lipy, dęby, brzozy, wiązy. Część ewangelicka porośnięta bluszczem krzakami i samosiejkami. Zachowana brama, wolnostojące nagrobki z 2 połowy XIX wieku.

Drugi cmentarz ewangelicki powstał około połowy XIX wieku przy drodze Skąpe-Ołobok, na skraju wsi, na terenie płaskim. Obecnie służy katolikom i baptytom. Założono go na planie prostokąta, a granicę północną i wschodnią obsadzono brzożami i dębami. Wzdłuż głównej alei, od bramy w głąb cmentarza, prowadzi 1 rząd lip. Układ czytelny. Część ewangelicka pokryta bluszczem. Wzdłuż ogrodzenia rosną brzozy i dęby. Zachowała się żelazna brama i nieliczne wolnostojące nagrobki z 2 połowy XIX i początku XX wieku oraz metalowe ogrodzenia mogił.

W centrum wsi, na stoku wzgórza (przy zagrodzie nr 33) istniał cmentarz założony w XVIII wieku. Do 1810 roku katolicki, po 1810 także ewangelicki. Nie zachowała się dzwonnica. Granice cmentarza nieczytelne. Północną i wschodnią granicę wyznacza mur oporowy. Układ nieczytelny. Z zieleni zachowały się klony na obrzeżach, wzdłuż muru oporowego. (kamienny – fragmenty). Nagrobki nie zachowały się.

### **Wytyczne konserwatorskie**

Do najcenniejszych wartości wsi należy zaliczyć jej układ przestrzenny oparty na planie okolnicy. Plan ten, obok wsi Koło w gm. Brody, należy do unikalnych na terenie naszego województwa. Dlatego też należy chronić układ przestrzenny wsi opracowując studium ruralistyczne, w którym wyznaczy się strefę ochrony konserwatorskiej. Obszar ten należy wpisać do rejestru zabytków. Wszelkie działania w tej przestrzeni muszą być podporządkowane historycznej przestrzeni. Nie wiele obiektów objętych jest ewidencją konserwatorską.

Ewidencją konserwatorską objęte są jedynie:

1. dzwonnica – murowano-drewniana z XIX/XX wieku,
2. dom nr 41 – murowany z 1 połowy XIX wieku.

Ewidencję konserwatorską należy zweryfikować i uzupełnić, a prace remontowe przy tych obiektach prowadzić w uzgodnieniu ze służbą konserwatorską. Należy chronić również starodrzew związany z dawnymi cmentarzami. Prace ziemne, w miejscach zarejestrowanych stanowisk należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z LWKZ.

## **MIEDZYLESIE**

### **Historia**

Międylesie jest jedną z kilku miejscowości, które w 1 połowie XIII wieku znalazły się we władaniu klasztoru cysterek w Trzebnicy, z nadania księcia Henryka Brodatego. Osadnictwo istniało tutaj od czasów wczesnodziejowych, lecz obecny kształt owalnicy wieś otrzymała w rezultacie reformy przestrzennej, połączonej z komasacją gruntów rolnych, przeprowadzonej przez trzebnickie opactwo. Gdy w 1810 roku dobra klasztorne uległy sekularyzacji, Międzyłesie przeszło na własność państwa pruskiego. Zachowało się trzynastowieczne rozplanowanie wsi, z zabudową z przełomu XIX/XX wieku oraz usytuowanym na wiejskim placu kościołem z 1843 roku. Wznosi się on na miejscu starszego, według legendy ufundowanego przez Henryka Brodatego. Z protokołów wizytacyjnych wynika, że w 2 połowie XVII wieku probostwo uposażone było w daniny, pola, łąki, las i przychody z kuźnicy w Przetocznicy.

### **Archeologia**

Nieliczne ślady i punkty osadnicze z okresu starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza odnotowano podczas badań AZP przeprowadzonych w 1987 roku. Zarejestrowano także ślad osady pochodzącej z późnego średniowiecza istniejącej do czasów nowożytnych.

### **Krajobraz**

Teren lekko falisty, krajobraz zamknięty.

### **Dominanty**

Dominantę wsi stanowi kościół filialny, salowy z trójbocznym zamknięciem od wschodu. Wzniesiony w latach 1833-1834 jako kościół ewangelicki o konstrukcji muru pruskiego o układzie ramowym, na dość wysokiej, murowanej podmurówce, przykryty dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Od zachodu znajduje się prostokątna, trzy kondygnacyjna wieża, w dolnej kondygnacji murowana. Wyżej ryglowa zwieńczona klasycystycznym hełmem. Duże drewniane okna zamknięte łukiem odcinkowym.

Dominantą przestrzenną jest folwark z XIX wieku (1846r.). Wokół prostokątnego podwórze znajduje się rozluźniona zabudowa. Są to budynki mieszkalne i gospodarcze. Wszystkie w układzie kalenicowym do podwórze. Mieszkalne domy o wysokich dwuspadowych dachach krytych ceramiczną dachówką, tynkowane, pozbawione detalu architektonicznego. Budynki gospodarcze z cegły, a także z kamienia i cegły o dwuspadowych dachach małym kącie nachylenia, kryte ceramiczną dachówką. Liczne małe otwory zamknięte łukiem odcinkowym. Wiele budynków zostało przebudowanych.

### **Rozplanowanie**

Wieś znajduje się przy drodze Radnica-Rokitnica i ma plan owalnicy. Na nawsiu znajduje się staw, a także zabudowa pochodząca z XIX/XX wieku. Zabudowa ta zatarta nieco pierwotny układ.

### **Zabudowa**

W centralnej części wsi zabudowa zwarta, w większości wcześniejsza, a na obrzeżach domy z końca XIX i z początku XX wieku, w układzie rozluźnionym. Zagrody w części centralnej na planie litery "U" lub czworoboku, a na obrzeżu wsi dwubudynkowe. Zabudowa w większości zachowuje wspólną linię rozgraniczeń i zbliżoną linię zabudowy, która przebiega tuż za linią rozgraniczeń. W linii rozgraniczeń wprowadzono ogrodzenia. Są to płoty sztachetowe, siatki, a także betonowe ogrodzenia ozdobne. W centralnej części wsi budynki przeważnie ustawione szczytowo, na obrzeżach przeważa zabudowa

w układzie kalenicowym. Na tyłach zagród bardzo często usytuowane są stodoły w układzie kalenicowym. Domy murowane z cegły zamknięte dwuspadowymi dachami, krytymi dachówką ceramiczną karpiówką. Niektóre licowane cegłą czerwoną i żółtą. Zachowały się pojedyncze stodoły w konstrukcji muru pruskiego. Domy wcześniejsze mają większą ilość osi i bogatszą dekorację, na którą składają się gzymsy, opaski. Do nich niejednokrotnie przylega drewniany ganek. Domy późniejsze o krótszych elewacjach, często pozbawione detalu architektonicznego. Zabudowa gospodarcza potraktowana jest bardziej dekoracyjnie niż budynki mieszkalne. Stan zachowania zabudowy dość dobry. Jedynie niektóre budynki podczas remontu zmieniły swój wygląd. Wprowadzono szersze okna, niszcząc kompozycję elewacji. Ganki zamieniono na murowane dobudówki, które często szpecą budynki. Elewacje ceglane pokryto tynkiem zakrywając detal architektoniczny. Niektóre budynki zamiast dachówki ceramicznej otrzymały pokrycie z blachy. Na początku XX wieku we wsi wzniesiono szkołę. Szkołę wzniesiono również w 2 połowie XX wieku, którą zlokalizowano na nawsiu. Niestety jej architektura nie pasuje do historycznego otoczenia, zwłaszcza kościoła.

#### **Zieleń**

Na północ od wsi, w lesie położony jest cmentarz, pochodzący z końca XIX wieku. Obecnie wykorzystany jest na współczesne pochówki. Założony na rzucie prostokąta o czytelnym układzie z zachowanym fragmentami alei lipowej. Występują tu także pojedyncze dęby, brzozy i tuje. Zachowane fragmenty wolnostojących nagrobków z 2 połowy XIX wieku i z 1 połowy XX wieku są w nienajlepszym stanie.

#### **Wytyczne konserwatorskie**

Pomimo nieco zatartego planu wsi, należy dążyć do jego uczynienia poprzez uporządkowanie placu likwidując dysharmonizującą zabudowę, co pozwoli na podkreślenie wartości kulturowej kościoła i całej przestrzeni. Wartość placu może spotęgować uczynienie istniejącego tam stawu. Należy objąć ewidencją konserwatorską najciekawsze kulturowo obiekty i chronić je przed niekorzystnymi adaptacjami i remontami. Prace te należy prowadzić w uzgodnieniu z LWKZ. Przy wprowadzaniu nowej zabudowy należy podporządkować się zabudowie historycznej pod względem skali zabudowy i formy.

Kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela, szachulcowy z 1833-1834r. wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 1046 z dnia 20.03.1964r. Wszelkie prace wymagają zezwolenia LWKZ. Pod nadzorem archeologicznym, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi winny być prowadzone również prace ziemne związane z inwestycjami.

Pielęgnacji i ochrony wymaga również starodrzew związany z dawnymi cmentarzami.

Należy objąć ewidencją konserwatorską najbardziej interesujące kulturowo obiekty.

W ewidencji figuruje:

1. kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela.

#### **NIEMARZYN**

##### **Historia**

Wieś na planie owalnicy powstała zapewne w XIII wieku, lecz ślady osadnictwa sięgają czasów wczesnodziejowych. Pierwsza wiadomość źródłowa o Niemarzynie pochodzi z 1365 roku. Była wtedy wsią parafialną. Właściciele wsi w okresie średniowiecza nie są znani. W XVI wieku władali nią rodzina von Löben, a w XVIII rodzina von Stosch. W początkach XIX wieku Niemarzyn należał do von Gersdorfa i Hoffmana, a w połowie tego stulecia do Schulza i Schadego. Pierwotny plan owalnicy został znacznie zatarty, lecz czytelny jest w rozwiniętym układzie wsi. Zabudowa w większości pochodzi z przełomu XIX/XX wieku. Zachował się pałac z XVIII wieku, przebudowany w końcu XIX wieku, dwór z XVIII wieku oraz dwa folwarki z 2 połowy XIX wieku. Dwudziestowieczny młyn stoi zapewne na miejscu starszego. Kościół, który stał pośrodku placu wiejskiego, został uszkodzony w czasie ostatniej wojny i rozebrany. Był to zbór, postawiony na miejscu kościoła istniejącego od średniowiecza.

##### **Archeologia**

Badania AZP przeprowadzone w 1987 roku, wykazały istnienie na tym terenie nielicznych śladów osadniczych z epoki kamiennej, kultury łużyckiej, starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza i z czasów nowożytnych. Ponadto natrafiono na ślady osady z późnego okresu rzymskiego, późnego średniowiecza, osady przyrodowej z kultury prapolskiej i osady z okresu rzymskiego.

##### **Krajobraz**

Teren falisty, krajobraz otwarty.

##### **Dominanty**

W 1965r. zniknęła dominanta jaką był kościół poewangelicki z XVIII wieku (1773r.) zlokalizowany na placu, w centrum wsi. Był on połączony osiowo z zespołem folwarcznym, do którego biegnie, na północny-zachód, droga. Zespół dworsko-folwarczny pochodzi z 4 ćwierci XVIII wieku i z połowy XX wieku. Zlokalizowany jest na północnym skraju wsi, na płaskim terenie, opadającym w kierunku wschodnim. Jego wschodnią granicę wyznacza rzeczka Rakówka, od północy pola, a od zachodu zabudowa chłopska. Zespół składa się z trzech części: rezydencjonalnej z dworem i parkiem, podwórza gospodarczego, folwarku dla owiec. Zabudowa gospodarcza skupiona jest wokół prostokątnego podwórza na planie podkowy. Oddzielona jest drogą od dworu stojącego na niewielkim wyniesieniu, za którym rozciąga się mały park krajobrazowy położony na łagodnie opadającym ku rzeczce Rakówce stoku. W dużym oddaleniu, na północ, zlokalizowane są owczarnie. Zabudowa gospodarcza wokół prostokątnego podwórza jest zwarta, jedynie w pierzei południowo-wschodniej otwiera się w kierunku dworu. Wszystkie budynki są kamienno-ceglane, znacznie przebudowane, ustawione kalenicowo do podwórza, zamknięte są dachami dwuspadowymi. Poza tą zabudową w kierunku północnym zlokalizowanych jest kilka budynków: transformator, współczesna obora, budynek gospodarczy. Po stronie zachodniej znajdują się domy mieszkalne między innymi robotników folwarcznych. Z folwarku owczarskiego, oddalonego w kierunku północnym, zachowały się ruiny, betonowe silosy oraz dom mieszkalny owczarza.

Dwór pochodzi z końca XVIII wieku i z 1 ćwierci XX wieku. Wzniesiony na planie wydłużonego prostokąta, na wysokim kamiennym cokole z cegły, tynkowany. Od wschodu dwukondygnacyjny ryzalit z dachem dwuspadowym krytym ceramiczną dachówką, karpiówką. Budynek główny jednokondygnacyjny o wysokich piwnicach zamknięty dachem mansardowym z naczółkami i z pozornym dwukondygnacyjnym ryzalitem w części centralnej, ustawionym szczytowo. Elewacje tynkowane, 9-osiove pozbawione detalu architektonicznego. Dobudówka po stronie północnej i południowej jest parterowa, podpiwniczona o dachu pulpitowym, a dobudówka południowa poprzedzona portykiem wspartym na 4 filarach. Aneksy o dość bogatym detalu architektonicznym.

Drugą dominantą wsi jest pałac wzniesiony w XVII wieku, gruntownie przebudowany w 1905 roku. Zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części wsi, po południowej stronie drogi prowadzącej do Kępska, na niewielkim wyniesieniu,

w obrębie zespołu rezydencjonalno-folwarcznego. Do niego przylega park krajobrazowy. W pobliżu płynie rzeka Rakówka. Budynek na planie trapezu, o nieczytelnych traktach, trzykondygnacyjny podpiwniczony z użytkowym poddaszem, zamknięty dachem mansardowym z lukarnami. Nad częścią wschodnią dach namiotowy z amboną i wystawkami. W przyziemiu, przy elewacji frontowej, taras, poszerzony współcześnie dobudówką od wschodu. Elewacje tynkowane o bogatym neobarokowym wystroju, zwieńczone jońskim fryzem, zdobione boniowanymi pilastrami jońskimi, a okna w opaskach. Z folwarku przypałacowego pochodzącego z 2 połowy XIX wieku zachowały się 4 budynki gospodarcze. Pozostałe rozebrano po 1945 roku.

### Rozplanowanie

Wieś położona jest przy drodze Pałk-Kręcko na planie owalnicy. Plan wzbogaca strumień Rakówka i 2 stawy we wsi. Układ wsi częściowo zatarty w XVIII-XIX wieku ze względu na jej rozbudowę w kierunku północnym. W 1965 roku z placu zniknęła dominanta, jaką był kościół i plebania.

### Zabudowa

Wieś o nieregularnej zabudowie położonej wzdłuż traktów komunikacyjnych z centralnym placem po nieistniejącym kościele poewangelickim i plebani. Zabudowa usytuowana przeważnie przy wspólnej linii rozgraniczeń i linii zabudowy, która biegnie tuż za linią rozgraniczeń. W linii rozgraniczeń wprowadzono ogrodzenia sztachetowe, niekiedy na kamiennej podmurówce, z drucianej siatki i bardzo dużo ogrodzeń betonowych. Zagrody w układzie zwartym, na planie przeważnie podkowy ustawione wokół placu szczytowo, na obrzeżach, w większości kalenicowo. Domy pochodzą z końca XIX i początku XX wieku, a także wprowadzony współcześnie dom wielorodzinny, tzw. blok mieszkalny, dysharmonizujący z pozostałą zabudową. Bryły budynków proste, zamknięte wysokimi dachami dwuspadowymi krytymi ceramiczną dachówką karpiołką. Elewacje przeważnie 5-7 osiowe tynkowane i ceglane z dość skromnym detałem architektonicznym. Bogatszy detal reprezentuje zabudowa gospodarcza. W wielu domach zachowała się historyczna stolarka okienna i drzwiowa. Do wielu domów przylegają jeszcze drewniane, ozdobne ganki. Stan techniczny zabudowy jest dość dobry. Wiele domów poddano remontom likwidując przy tym detal architektoniczny, przy powiększaniu otworów okiennych. Ganki dość często zamieniły się w bezstylowe dobudówki. W przestrzeni wsi widoczne są znaczne ubytki w zabudowie powstałe po 1945 roku. Ponadto niektóre domy są opuszczone.

Na początku XX wieku zbudowano młyn na miejscu starszego. Stan dość dobry. Około 1925 roku wieś zelektryfikowano o czym świadczy zachowana trafostacja elektroenergetyczna.

### Zieleń

W zespole rezydencjonalnym zachował się park krajobrazowy z końca XIX wieku o zróżnicowanym drzewostanie z dominacją kasztanowców i dębów. Na podwórzu gospodarczym rośnie kasztanowiec.

Układ kompozycyjny parku jest zatarty z powodu braku pielęgnacji i dewastacji. Ogrodzenie współczesne – metalowy płot i siatka.

Na północno-zachodnim skraju wsi, po prawej stronie drogi do Darnawy, w XIX wieku założono cmentarz ewangelicki, na planie trapezu. Pierwotnie ogrodzony murem ceglano-kamiennym, zachowanym od strony południowej. Kompozycja czytelna. Na starodrzew składają się tuje, lipy. Na całej powierzchni rośnie bluszcz, krzewy i samosiejki. Wolnostojące nagrobki z 2 połowy XIX wieku. Drugi cmentarz znajduje się na skraju wsi, w pobliżu drogi z Niekarzyna do Darnawy., obok zagrody nr 60. Założony na rzucie prostokąta. Zachował się szpaler z żywotników, pojedyncze lipy i tuje. Całość porasta bluszcz. Kompozycja ze względu na niedostępność nieczytelna. Nieliczne wolnostojące nagrobki pochodzą z 2 połowy XIX i początków XX wieku. W części cmentarza wprowadzono wtórne pochówki. Na placu starodrzew świadczący o istnieniu kościoła.

### Wytyczne konserwatorskie

Chronić przestrzeń wsi wprowadzając ewentualną zabudowę po zachodniej stronie placu dla odtworzenia dawnego układu. Nowe budynki podporządkować historycznej zabudowie pod względem skali i formy. Dążyć do neutralizacji współczesnej, dysharmonizującej zabudowy. Przy remontach i adaptacjach dążyć do harmonijnego kształtowania zarówno bryły jak i elewacji. Najciekawsze obiekty objąć ewidencją konserwatorską, a obecnie istniejącą należy zweryfikować. Prace remontowe przy obiektach objętych ochroną konserwatorską należy prowadzić w uzgodnieniu z LWKZ.

Obiekty figurujące w rejestrze zabytków:

1. pałac z końca XVIII i XIX wieku i park – nr rej. 3081,
2. ruina kościoła poewangelickiego z 1773r. – nr rej. 1052.

Obiekty objęte ewidencją konserwatorską:

1. pałac (ob. Szkoła Podstawowa) z 2 połowy XIX wieku – wpisać do rejestru,
2. oficyna pałacowa z XIX wieku,
3. park z około połowy XIX wieku.

W celu ochrony zachowanych dóbr kultury należy:

- wpisać do rejestru folwark związany z dworem,
- opracować ewidencję parku,
- uzupełnić ewidencję o zabudowę folwarczną związaną z pałacem,
- prace ziemne związane z inwestycjami prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z LWKZ,
- chronić i pielęgnować starodrzew.

### Wytyczne konserwatorskie

Zachować istniejącą nawierzchnię dróg z kamienia granitowego.

## NIESULICE

### Historia

Pierwotna nazwa Nesłuczek, świadczy o tym, że wieś powstała przed 2 połową XIV wieku, kiedy to dostała się we władanie łagowskiej komandorii joannitów. O starych tradycjach osadniczych świadczy zresztą wczesnośredniowieczne grodzisko w Niesulicach. Po upaństwowieniu dóbr zakonnych w 1810 roku Niesulice stały się własnością rodziny Paech. Wieś założona została jako mała ulicówka, obecnie o znacznie zatartym układzie. W przeszłości w Niesulicach istniał kościół o nieznanej metryce, przejęty przez protestantów i zwrócony katolikom w 1654 roku, a w XIX wieku rozebrany, zapewne z powodu złego stanu technicznego. Teren dawnego cmentarza nad jeziorem stał się obecnie częścią lasu.

### **Archeologia**

Niektóre znane już z XIX wieku stanowiska archeologiczne nie zostały potwierdzone podczas badań AZP przeprowadzonych w 1987 roku. Zarejestrowano natomiast inne. Do najciekawszych należy grodzisko z wczesnego średniowiecza przy jeziorze Niesłysz. Prawdopodobnie tu w latach 60-tych XX wieku podczas badań stwierdzono dwufazowość grodu. Pierwsza faza sięga 2 połowy VI i 1 połowy VII wieku, a ostatnia faza datowana jest na 2 połowę XIII wieku, kiedy gród został wtórnie wykorzystany prawdopodobnie przez zakon joannitów.

### **Krajobraz**

Teren falisty, bogaty w ciekły wodne i jeziora. Krajobraz częściowo otwarty, od północy na jezioro Niesłysz, a od południa na pola.

### **Dominanty**

Zespół folwarczny zlokalizowany po wschodniej stronie wsi stanowił jej dominantę przestrzenną. Obecnie jest ona nieczytelna.

### **Rozplanowanie**

Wieś położona nad jeziorem Niesłysz, przy bocznej drodze, na zachód od Ołoboku. Plan małej ulicówki nieco rozbudowanej w XIX wieku. Obecnie układ częściowo zatarty, gdyż po 1945 roku, poza wsią, powstał ośrodek wczasowy. W wyniku czego powstała mała wielodrożnica.

### **Zabudowa**

Rozluźniona zabudowa usytuowana w większości przy wspólnej linii rozgraniczeń. W linii tej wzniesiono ogrodzenia sztachetowe, z siatki, a nawet betonowe. Linia zabudowy zbliżona. Zagrody w układzie podkowy składają się przeważnie z 3-4 budynków. Są to parterowe budynki o wysokich dwuspadowych dachach, krytych ceramiczną dachówką, ustawione w układzie szczytowo-kalenicowym. Elewacje tynkowane i ceglane o niezbyt bogatym detalu architektonicznym. Budynki te w większości pochodzą z 2 połowy XIX wieku. Bardzo dużo wprowadzono współczesnych budynków mieszkalnych i typu letniskowego oraz pawilonów. Obiekty te nie podporządkowane historycznej przestrzeni spowodowały, iż wieś została zdegradowana. Obraz ten dopełniają stare budynki, które mają przebudowane elewacje, między innymi remiza strażacka z 2 połowy XIX wieku przebudowana w latach 80-tych XX wieku, zaadaptowana na kawiarnię.

### **Zieleń**

Od strony Ołoboku prowadzi aleja dębowa. Po północno-wschodniej stronie wsi, nad brzegiem jeziora Niesłysz, w XIX wieku ewangelicy założyli cmentarz. Pierwotnie na rzucie zbliżonym do kwadratu, obecnie granice są zatarte, a kompozycja nieczytelna. Z zieleni zachowały się tuje, brzozy, grochodrzew. Teren pokryty bluszczem. Zachowały się dość liczne wolnostojące nagrobki trudne do datowania.

### **Wytyczne konserwatorskie**

Objąć ewidencją konserwatorską najciekawsze kulturowo obiekty, aby chronione, stały się świadectwem wcześniejszej metryki wsi. Prace ziemne związane z inwestycjami, w miejscach stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z LWKZ.

## **NOWE KARCZE (część wsi PODŁA GÓRA)**

### **Historia**

Nowe Karcze są małym przysiółkiem Podłej Góry, powstałym na początku XX wieku.

### **Archeologia**

Brak danych o stanowiskach archeologicznych.

### **Krajobraz**

Teren falisty, krajobraz zamknięty.

### **Rozplanowanie**

Osada o układzie amorficznym położona przy drodze prowadzącej do Przetoczniczy.

### **Zabudowa**

Kilka zagród składających się przeważnie z dwóch budynków pochodzi z końca XIX i początku XX wieku. Proste bryły zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką. Elewacje o nikłym detalu architektonicznym.

### **Zieleń**

Brak zieleni komponowanej.

### **Wytyczne konserwatorskie**

Zabudowa o nikłych wartościach kulturowych.

## **OŁOBOK**

### **Historia**

Metryka wsi Sarnowo (Ołobok) sięga XII wieku. W 1223 roku Henryk Brodaty przekazał ją klasztorowi cysterek w Trzebnicy, nadając równocześnie prawa niemieckie (samorządowe). Czwierć wieku później książę Przemysław I nadał osadzie prawa miejskie. Miasto wytyczono na nowym terenie (wieś leżała po drugiej stronie jeziora Czerniak). Nazwa Sarnowo lub Sarnik używana była jeszcze w XV wieku, zanim przyjęła się nazwa Ołobok. W XIII i XIV wieku funkcjonował tutaj targ, a w dokumentach występuje sędzia miejski. Położony na uboczu głównych dróg Ołobok nie rozwinął się w większy ośrodek, egzystując jako lokalny rynek dla kilku okolicznych wiosek, a z czasem utracił prawa miejskie. Po sekularyzacji zakonu w 1810 roku Ołobok znalazł się w dobrach domenalnych, a wkrótce sprzedany został hrabiemu Taentzienowi. Kościół istniał w Ołoboku jeszcze przed nadaniem mu praw miejskich, wspomniany jest bowiem w 1240 roku. Drewniana zabudowa mieszkalna ustąpiła w XIX wieku murowanej. W tym czasie zatarte zostało średniowieczne rozplanowanie miasteczka wskutek zabudowy placu rynkowego. Obecna zabudowa mieszkalna z XIX-XX wieku podobna

jest do spotykanej w okolicznych wsiach, tylko przy ulicy przelotowej ma charakter małomiasteczkowy. Budowlą dominującą jest kościół parafialny. W obecnej postaci z klasycystycznej przebudowy dokonanej w 1795 roku. Podstawowe mury świątyni pochodzą z czasów średniowiecznych. Takie też są sklepienia krzyżowo-żebrowe w przedsionku. Zachował się przykościelny cmentarz, istniejący tutaj od XIII wieku. Obok kościoła usytuowana jest plebania z końca XVIII wieku.

### Archeologia

Niewiele stanowisk archeologicznych odnotowano podczas badań AZP przeprowadzonych w 1987 roku. Stwierdzono istnienie dwóch osad, w tym jedna kultury przeworskiej z wczesnego okresu rzymskiego, oraz osada z wczesnego średniowiecza. Ślady osadnicze pochodzą z epoki kamiennej, starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza.

### Krajobraz

Teren lekko falisty, krajobraz otwarty. Od północy otwiera się na jezioro Ołobok. Ekspozycja zniekształcona poprzez wprowadzenie współczesnej zabudowy gospodarczej.

### Dominanty

Dominantę wsi stanowi kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja Apostoła, wzniesiony w 1795 roku, w stylu klasycystycznym, na miejscu starszego pochodzącego prawdopodobnie z XIII wieku. Zbudowany z cegły, jednonawowy, orientowany, zamknięty dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką, karpiówką. Elewacje tynkowane 4 osiowe o dużych oknach zamkniętych łukiem półokrągłym, ujętych w opaski. Pod oknami znajdują się nisz. Elewację wieńczy gzyms profilowany. Od wschodu, niższa od nawy, prostokątna absyda zamknięta dachem trójsпадowym. W elewacjach po 1 osi okien. Do nawy i absydy przylegają niższe dwie dobudówki o dwuspadowych dachach i oknie od wschodu. Elewacje 4 osiowe. Od zachodu wieża o cebulowym hełmie. W przeciwieństwie do elewacji pozostałych, elewacje wieży o dość bogatym detalu w formie lizen narożnikowych, gzymsu międzykondygnacyjnego, opasek i łuków nad otworami okiennymi i wieńczącego, dość masywnego, profilowanego gzymsu. Wnętrze nawy o stropie płaskim, a absydy o sklepieniu krzyżowym z lunetą.

Dominantę przestrzenną tworzy zespół dworsko-folwarczny datowany na początek XX wieku, a rozbudowany w latach 70-tych XX wieku. Do obecnej chwili zachował wszystkie elementy. Założony na planie nieco zniekształconego czworoboku. Budynek pierzei północnej, zachodniej i południowej stykają się narożnikowo. Budynek wolnostojący w części wschodniej podwórza stoi wzdłuż drogi. Rządówka pochodzi z 1905 roku. Jest to jednokondygnacyjny budynek, podpiwniczony z użytkowym poddaszem, na planie prostokąta. Dach dwuspadowy kryty ceramiczną dachówką. Elewacje tynkowane. Podłużne elewacje dziewięcioosiowe. W części centralnej trójosiowy, pozorny ryzalit 2,5-kondygnacyjny, zamknięty ozdobnym szczytem o miękkiej linii, zwieńczony sterczynami. Okna w opaskach, wspierają się na gzymsie - podokienniku. Nad oknami trójkątne nadokienniki, a pod gzymsem nisz podokienne. Tuż nad naczółkami biegnie gzyms podokienny, na którym wspierają się małe prostokątne okienka w opaskach. Całość elewacji wieńczy gzyms. Stalarka drzewiowa dwuskrzydłowa ramowo-płycinowa. Przed wejściem schody. Stajnia z 1908r. usytuowana w północno-wschodniej części założenia. Jednokondygnacyjna z użytkowym poddaszem wydzielonym gzymsem. Dach dwuspadowy kryty blachą falistą. Elewacje ceglane, obecnie pobielone. Otwory w większości przerobione. Prawdopodobnie były zamknięte łukiem odcinkowym, świadczy o tym zachowany fragment łuku. Na gzymsie opierają się otwory zamknięte drzwiczkami deskowymi. Między nimi otwory wentylacyjne w układzie rombowym. Wnętrze ze stropem Kleina na belkach stalowych. Obora z 1908 roku, usytuowana w południowo-zachodniej części podwórza gospodarczego. Remontowana i adaptowana w latach 1985-1988. Jest to jednokondygnacyjny budynek z użytkowym poddaszem, na planie wydłużonego prostokąta, o dachu dwuspadowym krytym obecnie blachą falistą. Elewacje tynkowane współcześnie, pozbawione detalu architektonicznego. Prostokątne otwory. W części centralnej dwukondygnacyjny, pozorny ryzalit zamknięty szczytowo. Wnętrze trójtaktowe ze stropem Kleina na belkach stalowych wspartych na słupach stalowych. Magazyn zbożowy pochodzi z 1927 roku. Remontowany i adaptowany w 1985 roku. W tym czasie dach dwuspadowy zastąpiono płaskim żelbetowym stropodachem, krytym papą. Elewacje tynkowane. Jest to budynek jednokondygnacyjny, na planie wydłużonego prostokąta. Otwory pierwotnie zamknięte łukiem odcinkowym obecnie prostokątne. Elewacje tynkowane, pozbawione detalu. Wnętrze jednoprzestrzenne, trójtaktowe, o sklepieniu wspartym na słupach żelbetowych.

### Rozplanowanie

Wieś leży przy drodze Świebodzin-Rokitnica. Ograniczona od zachodu kanałem Ołobok. Plan wsi geometryczny, rozbudowany w XIX-XX wieku w kierunku zachodnim, wskazuje na charakter miejski.

### Zabudowa

Zabudowa zwarta w części o charakterze miejskim pochodzi w większości z 2 połowy XIX wieku. Zagrody usytuowane przeważnie przy zachowaniu wspólnej linii rozgraniczeń i zbliżonej linii zabudowy. Zagrody w większości zbudowane na planie podkowy, składają się z 3-4 budynków. W linii rozgraniczeń dość często stoją budynki mieszkalne i gospodarcze. W części centralnej wsi zabudowa przeważnie usytuowana szczytowo. Na obrzeżu od wsi łąkie zabudowa gospodarcza i bloki mieszkalne z wieżą ciśnieniową wzniesioną w czasach współczesnych.

Najwcześniejsze budynki pochodzą z połowy XIX wieku. Budynki te o zwartej bryle zamknięte są dachami naczółkowymi krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane wieloosiowe o skromnym detalu architektonicznym w postaci gzymsów profilowanych, podokienników. Stalarka drewniana dwudzielna dwupoziomowa. Niekiedy wprowadzono dodatkowe szprosy. Bardzo często budynki gospodarcze o ceglanych elewacjach są bogatsze w detal architektoniczny od budynków mieszkalnych. W części wsi, tam gdzie aleja, domy przypominające budownictwo związane z zabudową mieszkaniową kolejową. Domy na podmurówkach kamiennych z dwuspadowymi dachami o bardzo niskim kącie nachylenia, krytymi papą. Zachowała się ozdobna stalarka okienna i drzewiowa. Wiele budynków posiada dwie kondygnacje. Do wyróżniających się budynków należą: plebania i dwa budynki szkoły.

Plebania z połowy XIX wieku. Jest to budynek dwukondygnacyjny, zamknięty dachem naczółkowym z powiekami, który kryty jest ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane siedmioosiowe. Gzymsy profilowane dzielą kondygnacje, wieńczą elewacje i podkreślają szczyty. Okna w opaskach. W części centralnej wejście podkreślone. Drugim budynkiem wyróżniającym się jest szkoła wzniesiona na początku XX wieku. Jest to jednokondygnacyjny budynek o wieloosiowych, ceglanych elewacjach z dwukondygnacyjnym ryzalitem. Bryła zwarta zamknięta wysokim dachem krytym ceramiczną dachówką, ustawiony szczytowo. Okna zamknięte łukiem odcinkowym, pod oknami nisz. Szkoła późniejsza, dwukondygnacyjna o ceglanych elewacjach z zastosowaniem cegły glazurowanej. Bryła zamknięta wysokim dachem dwuspadowym krytym ceramiczną dachówką karpiówką. W części centralnej trójkondygnacyjny pozorny ryzalit ustawiony szczytowo, a w nim rondo i krzyż. Okna zamknięte łukiem odcinkowym o zachowanej częściowo stalierce historycznej.

Budynki bardzo często zostały poddane przebudowie. Najczęściej powiększono okna likwidując detal architektoniczny lub pozostawiając go fragmentarycznie. Licowane cegłą elewacje dość często tynkowano. Wzniesiono również we wsi i na jej obrzeżach zabudowę, która jest elementem dysharmonizującym w istniejącej przestrzeni ze względu na swoją bryłę.

## Zieleń

W południowo-wschodniej części wsi, przy kościele, w XIII wieku katolicy założyli cmentarz, który poszerzono w wieku XIX, gdy przejęli go ewangelicy. Obecnie ponownie jest katolicki. Założony na rzucie dwóch trapezów, stykających się podstawami. Część starsza ogrodzona drewnianym płotem na ceglany cokole z filarami. Część młodsza ogrodzona siatką. Układ kompozycyjny czytelny. Zachowała się XVIII wieczna brama, trzy kaplice z XVIII wieku. Wolnostojące nagrobki z XIX wieku, zdewastowane. Zachował się także w dobrym stanie starodrzew składający się z lip, kasztanowców, jesionów, dębów wiązów i topoli. Na jednej z ulic o nawierzchni kamiennej (kamień polny) zachowała się aleja lipowa.

## Wytyczne konserwatorskie

Wykonać studium urbanistyczno-architektoniczne wraz z wytycznymi konserwatorskimi i wprowadzić strefy ochrony konserwatorskiej. Chronić gabaryty zabudowy. Zlikwidować osiedle dawnego PGR-u. Ponadto zweryfikować listę obiektów objętych ochroną konserwatorską. Do najcenniejszych należą obiekty wpisane do rejestru zabytków i objęte ewidencją konserwatorską. Prace przy nich wymagają zezwolenia służb konserwatorskich (obiekty wpisane do rejestru) i opinii LWKZ (objęte ewidencją konserwatorską). Uzgodnienia wymagają również prace ziemne związane z inwestycjami na obszarze stanowisk archeologicznych. Komponowana zieleń winna być utrzymana w dobrym stanie.

Obiekty figurujące w rejestrze zabytków:

1. kościół parafialny – nr rej.1053,
2. dom nr 5 – 1 połowa XIX wieku – nr rej. 2960,
3. dom nr 6 – 1 połowa XIX wieku – nr rej. 2958.

Obiekty objęte ewidencją konserwatorską:

1. dom nr 5,
2. dom nr 6.

## PAŁECK

### Historia

Pierwotna nazwa wsi polska (niemiecka nazwa Paltzig stanowi zgermanizowanie nazwy polskiej) wskazuje na wczesny rodowód Pałcka, w XIII wieku ukształtowanego w wieś o regularnym planie owalnicy. O właścicielach wsi w okresie średniowiecznym brak jest danych. W 1502 roku Pałck był we władaniu rodziny von Giersdorff, potem kolejno von Stosch, von Löben, Paczkowskich i von Zastrow. W czasach nowożytnych północną część wsi przekształcono, zakładając tam zespół dworski z pałacem, parkiem i folwarkiem. W kompleks pałacowo-folwarczny wkomponowany został kościół, w obecnej postaci wzniesiony w 1735 roku. Usytuowany jest zapewne na miejscu starszego, jako że kościół w Pałcku istniał niewątpliwie od średniowiecza, chociaż brak o nim wiadomości. Z przekazów źródłowych wynika jednak, że w 1 połowie XVI wieku przejęli go protestanci. Barokowy pałac został w latach pięćdziesiątych XX wieku rozebrany. W Pałcku, oprócz wspomnianego już barokowego kościoła przetrwał park z XVIII-XIX wieku, folwark z budynkami z 1 ćwierci XX wieku oraz zabudowa mieszkalna wsi z tego samego czasu. Jest także cmentarz z XIX wieku, z wtórnymi pochówkami po 1945 roku.

### Archeologia

Podczas badań AZP w 1987 roku nie zweryfikowano stanowisk archeologicznych znanych już przed 1897 rokiem. Nie zarejestrowano także nowych.

### Krajobraz

Wieś położona na płaskim terenie w otwartym krajobrazie. Interesująca panorama wsi od strony wsi Skąpe.

### Dominanty

Dominantą wysokościową wsi jest kościół p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny pochodzący z XVIII wieku (1731-1735). Jest to budowla ceglana, jednonawowa założona na planie ośmioboku z prostokątną wieżą od zachodu i zakręstą od wschodu. Po bokach wieży dwie niskie kaplice grobowe o dachach mansardowych. Wieża zwieńczona hełmem. Wnętrze kryte stropem. Wyposażenie barokowe. Przy kościele dawna kostnica wzniesiona w XVIII wieku. Jest to parterowy budynek na planie zbliżonym do kwadratu, zamknięty dachem czterospadowym. Tynkowane elewacje jedno i dwuosiowe pozbawione są detalu architektonicznego. Całość ogrodzona murem kamiennym, obecnie pokrytym grubą warstwą zaprawy cementowej. Tuż za kościołem położony jest zespół folwarczny. Budynki gospodarcze usytuowane wokół prostokątnego placu. Z zabudowy historycznej zachował się dom folwarczny pochodzący z początku XIX wieku wzniesiony na planie prostokąta i zamknięty dachem czterospadowym. Współcześnie wprowadzono zabudowę gospodarczą. Są to niskie budynki o dwuspadowych dachach krytych falistą blachą. Stanowią element dysharmonizujący w przestrzeni historycznej wsi. Z krajobrazu zniknął pałac datowany na wiek XVIII.

### Rozplanowanie

Wieś położona u zbiegu dróg prowadzących z Kijów, Niekarzyna i Skąpego. Pierwotny układ ulicowo-placowy został rozbudowany w XIX-XX wieku. Wówczas to zabudowano nawsie i założono park dworski. Na nawsiu zachował się mały staw ogrodzony siatką. Nawsie porasta trawa.

### Zabudowa

Zabudowa wsi w większości datowana jest na wiek XIX, szczególnie na jego 2 połowę i początek XX wieku. Zabudowa zwarta w części centralnej wsi, gdzie domy w większości ustawione są szczytowo. Zabudowa rozluźnia się na obrzeżach, a domy stoją przeważnie kalenicowo. Zagrody na planie podkowy, składają się od 3-5 budynków, niekiedy ze sobą połączonych. W większości usytuowane są przy zachowaniu wspólnej linii rozgraniczeń. W linii tej znajdują się ogrodzenia: murowane z cegły, z siatki, drewniane płoty, a także budynki mieszkalne i czasami gospodarcze. Tuż za linią rozgraniczeń znajduje się linia zabudowy. Budynki parterowe zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpówką. Elewacje 5-9 osiowe, tynkowane i w mniejszości licowane cegłą o skromnym detalu architektonicznym w formie opaski, gzymsu. Przy niektórych budynkach zachowały się drewniane ganki. Pojedyncze budynki o elewacjach ceglanych, w których otwory okienne zamknięte są łukiem odcinkowym, a szczyty podkreślone gzymsami. Bogatsze elewacje reprezentują budynki pochodzące z końca XIX wieku. W wielu domach zachowała się historyczna stolarka okienna i drzwiowa. Do interesujących budynków należy zaliczyć obecnie nie użytkowaną kuźnię z XIX wieku, wzniesioną na planie zbliżonym do kwadratu i zamkniętą dachem czterospadowym krytym ceramiczną dachówką. Elewacje tynkowane o małych otworach okiennych. W pobliżu parku na przełomie XIX/XX wieku wzniesiono budynek, który

być może został rozbudowany i pełnił funkcję domu ludowego. Wzniesiony na planie litery T, parterowy zamknięty dwuspadowym dachem o bardzo niskim kącie nachylenia, kryty papą i blachą. Wieloosiowe, tynkowane elewacje, boniowane w przyziemiu. Okna w profilowanych opaskach z naczółkami. Jedna część budynku podzielona pilastrami, między którymi są okna zamknięte łukiem półokrągłym.

Stan techniczny budynków średni. Wiele z nich poddano przebudowie, która wiązała się z poszerzeniem otworów okiennych, co niejednokrotnie doprowadzało do zniszczenia detalu architektonicznego. Pojedyncze budynki kryte są blachą. Niektóre domy są w stanie ruiny. Wzniesiono współcześnie również budynki jak np. pawilon przy stawie, które nie pasują do zabudowy historycznej.

### Zieleń

W pobliżu kościoła rozciąga się park założony w XVIII wieku. Obecnie park zarośnięty samosiejkami, a na teren jego wprowadzono szereg współczesnych budynków.

Na skraju wsi, przy wyjeździe z Pałcka do Skąpego, wśród pól, na płaskim terenie, w sąsiedztwie czynnego cmentarza katolickiego (dawniej ewangelickiego) widoczny jest cmentarz ewangelicki z początku XIX wieku. Założony na planie prostokąta zachował czytelny układ i starodrzew, na który składają się świerki sadzone wzdłuż granic. Dużo samosiejek jesionu, głogu i śnieguliczki. Nagrobki w złym stanie pochodzą z 2 połowy XIX i 1 połowy XX wieku. Obok cmentarza, dawniej ewangelicki założony w połowie XIX wieku, na planie prostokąta, ze ściętym ukoście narożnikiem. Nie zachowało się tu wiele drzew, są to: 3 dęby, 3 jesiony. Układ czytelny. Zachowały się fragmenty wolnostojących nagrobków. Przy drodze 277 między Kijami a Pałckiem, wśród pól, na płaskim terenie w 1759 roku założono cmentarz ewangelicki i katolicki. Granice prostokątnego planu wyznaczają szpalery z głogu. Ponadto rosną tu dęby, lipa. Zachował się wspólny grób, gdzie pochowani zostali pruscy żołnierze polegli 23 maja 1759r. w bitwie pod Kijami. W 1919r. wzniesiony został w tym miejscu pomnik.

### Wytyczne konserwatorskie

Chronić ekspozycję wsi od strony północno-zachodniej. Dążyć do wyeliminowania zabudowy z nawsia, które należy uporządkować. Przy wprowadzaniu nowej zabudowy należy podporządkować się przestrzeni już istniejącej. Remonty przy obiektach interesujących kulturowo prowadzić w uzgodnieniu z LWKZ. Przeprowadzić weryfikację zabudowy wsi obejmując ochroną obiekty najciekawsze kulturowo. Wyeliminować zabudowę z parku, a park zrewaloryzować. Cmentarze, ich starodrzew i zachowane nagrobki uporządkować. Nieistniejące obiekty, a figurujące w rejestrze, wykreślić z rejestru.

Obiekty figurujące w rejestrze zabytków:

1. kościół filialny p.w. Zwiastowania NMP z 1732-1735 – nr rej. 252,
2. kościół przy kościele z XVIII w. (rozebrana w 1970r.) – nr rej. 105,
3. pałac z 1740 (rozebrany 1966r) – nr rej. 91,
4. park w zespole pałacowym z XVIII w. – nr rej. 91,
5. dom w zespole folwarcznym wł. L.Terlecki z początku XIX w. – nr rej. 1055,
6. kuźnia pałacowa z połowy XIX wieku – nr rej.1056.

Wykaz obiektów objętych ewidencją konserwatorską:

1. dom nr 1 z XIX/XX w,
2. dom na folwarku z XIX w.

## PODŁA GÓRA

### Historia

Wieś powstała w XIII wieku, jako mała ulicówka. Założona została najpewniej przez klasztor cysterek w Trzebnicy, bo dokument z 1267 roku informuje, że była wówczas jego własnością. Kościół, potwierdzony źródłowo w 1421 roku, powstał zapewne znacznie wcześniej. Kiedy w 1654 roku protestanci zwracali świątynię katolikom odnotowano, że był budynkiem drewnianym. W XIX wieku zniknął z krajobrazu wsi, najpewniej rozebrany wskutek złego stanu technicznego. W nieznanym czasie układ przestrzenny Podłej Góry został zakłócony zlokalizowaniem folwarku, obecnie w kształcie z przełomu XIX-XX wieku.

### Archeologia

Znane już w 1906 roku stanowiska archeologiczne nie zostały zweryfikowane podczas badań AZP w 1987 roku. Odnotowano jedynie znalezisko grobowe kultury łużyckiej z epoki brązu.

### Krajobraz

Wieś położona na terenie falistym wśród krajobrazu otwierającego się na pola uprawne, przechodzącego w duże kompleksy leśne.

### Dominanty

Dominantę przestrzenną stanowi zespół dworsko-folwarczny założony w 2 połowie XIX wieku, zlokalizowany w centrum wsi. Zespół składa się z czterech części: rezydencjonalnej z parkiem, podwórze gospodarczego, dawnego ogrodu z sadem i kolonii mieszkalnej. Dwie pierwsze, usytuowane po północnej stronie brukowanej drogi, tworzą plan prostokąta na osi wschód-zachód. Po południowej stronie drogi, na wprost parku, dawny ogród warzywny i sad, gdzie zbudowano współczesną hydrofornię. Część rezydencjonalna – dwór z końca XIX wieku ustawiony był kalenicowo do podwórze, obecnie na jego miejscu stoi wiata. W stanie ruiny znajduje się także budynek zlokalizowany w parku.

Folwark pochodzi z końca XIX wieku i początku XX wieku. Obecnie jest opuszczony i zrujnowany. Podwórze gospodarcze na planie trapezu zabudowane budynkami we wszystkich pierzejach Kolonia domków mieszkalnych rozrzucona wśród zabudowy wiejskiej składa się z 4 budynków dwurodzinnych z muru pruskiego oraz czworaka i ośmioraka. Zlokalizowane są one na wschód od wsi, pod lasem. Budynki murowane, zamknięte dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje wieloosiowe, poprzez przebudowy, nie zachowały detalu architektonicznego. Niektóre budynki gospodarcze wzniesione z kamienia i cegły o dachach dwuspadowych obecnie pokryte są eternitem. Małe okienka umieszczone dość wysoko. Niektóre budynki dwukondygnacyjne, o elewacjach ceglanych, częściowo kamiennych z detalem w postaci fryzu kostkowego. Pojedyncze budynki mieszkalne o dachach naczółkowych. Elewacje wieloosiowe, tynkowane o nikłym detalu. Do niektórych budynków dobudowano współczesne aneksy.

Układ przestrzenny zespołu zakłócony w znacznym stopniu rozbiórkami i wprowadzeniem nowej zabudowy. Rozebrano kilka budynków gospodarczych oraz dwór.

Ze względu na stopień przebudowy poszczególnych budynków zespół stracił na wartości.



## Rozplanowanie

Wieś położona jest u zbiegu dróg prowadzących z Sycowic, Zawiszy i Międzyzlesia o planie ulicówki. Układ przestrzenny zniekształcony przez wprowadzenie zespołu folwarcznego.

## Zabudowa

Zabudowa wsi pochodząca z końca XIX i początku XX wieku, składa się z dwóch części oddalonych nieco od siebie i przedzielonych zespołem folwarcznym. Zagrody ustawione w rozluźnionym układzie na planie, w większości, podkowy, składają się z 3-5 budynków. Linia rozgraniczeń zagród przeważnie wspólna. W niej stoją ogrodzenia betonowe, z metalowej siatki, a niekiedy budynki gospodarcze ustawione szczytowo. Linia zabudowy nieco zróżnicowana. Niektóre budynki stoją tuż za linią rozgraniczeń. Budynki zamknięte wysokimi dachami, krytymi ceramiczną dachówką karpiówką, w układzie kalenicowo-szczytowym. We wsi zachowały się budynki użyteczności publicznej jak szkoła i dom ludowy. Szkoła z początku XX wieku zlokalizowana na obrzeżu wsi. Bryła budynku jednokondygnacyjna zamknięta dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje ceglane 5-cioosiowe, z wejściem w części centralnej, do którego prowadzą proste schody o zabudowanych policzkach. Zachowały się drzwi ramowo-płycinowe z nadświetłem. Okna zamknięte łukiem odcinkowym o wysokim przyziemiu, ceglanych elewacjach 5-cioosiowych. Dom ludowy z początku XX wieku zamknięty dwuspadowym dachem krytym blachą. Otwory okienne przerobione. Stan zabudowy dobry poza kilkoma przebudowanymi domami.

## Zieleń

Park o charakterze krajobrazowym o nieczytelnym obecnie układzie, zarośnięty samosiejkami.

Aleja lipowa przy drodze do Zawiszy dobrze utrzymana. Aleja lipowa jest także we wsi.

Cmentarz z XIX wieku założony przez ewangelików, zlikwidowany po 1945r. położony jest na wschodnim skraju wsi, po prawej stronie drogi do Ciborza. Zachował czytelny układ oparty na planie trapezu oraz starodrzew składający się z. lip, dębu, grochodrzewia, świerków. Granice jego wyznaczają szpalery drzew i droga polna. Częściowo ogrodzony siatką. Większa część cmentarza porośnięta jest bluszczem i samosiejkami. Wolnostojące nagrobki trudne do datowania.

## Wytyczne konserwatorskie

Interesujące kulturowo obiekty objąć ewidencją konserwatorską, a prace remontowe winny zmierzać do zachowania wszystkich historycznych elementów świadczących o wartości danego obiektu. Prace ziemne związane z inwestycjami prowadzone na obszarze, gdzie znajdują się stanowiska archeologiczne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w porozumieniu z LWKZ. Chronić zieleń komponowaną.

## PRZETOCZNICA

### Historia

Wieś nad rzeką Ołobok o amorficznym układzie, powstała być może już w średniowieczu, chyba jako osada produkcyjna związana z hutnictwem, o czym świadczy niemiecka nazwa (Hammer). Na mapie z końca XIX wieku obok nielicznych domów widać dwór oraz obiekty produkcyjne. Pierwszym znanym z przekazów właścicielem Przetocznic był von Stöss, od którego kupił ją w roku 1570 von Kalkreuth z Pomorska. Kolejni właściciele to von Glaubitz (1602r.), von winterfeld (od 1614r.), von Lendskren (od 1617r.), von Löben (od 1690r.), von Knobelsdorf (od 1718r.), von Stosch (od 1740r.), von Zastrow (w 1853 r.). Zabudowa wsi pochodzi z 2 połowy XIX wieku i początku XX wieku.

### Archeologia

Badania AZP wykonane w 1987r. odnotowały istnienie niewielkiej ilości śladów i punktów osadniczych sięgających epoki brązu z kulturą łużycka, późnego średniowiecza i czasów nowożytnych.

### Krajobraz

Osada śródlęśna położona na terenie falistym, od zachodu rozciągają się pola i rzeczka Ołobok.

### Dominanty

Brak dominanty historycznej i przestrzennej.

## Rozplanowanie

Osada amorficzna, bez czytelnego planu, położona przy drodze prowadzącej ze Skąpego do Sycowic.

## Zabudowa

Zabudowa rozluźniona usytuowana po obu stronach drogi, pochodzi w większości z przełomu XIX/XX i z początku XX wieku. Zagrody składają się z 2-3 budynków. Nieliczne zagrody o czterech budynkach, w układzie dość zwartym. Zagrody otoczone ogrodzeniem z siatki, i drewnianym płotem sztachetowym. Domy o zwartej bryle zamknięte dachami dwuspadowymi krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Pojedyncze budynki o dachach naczółkowych. Elewacje w większości tynkowane, wieloosiowe o skromnym detalu architektonicznym w formie opaski, gzymsu. Niektóre budynki, przeważnie pochodzące z początku XX wieku, wzbogacone są pozornym ryzalitem ustawionym szczytowo. Pojedyncze budynki gospodarcze o deskowanych szczytach.

## Zieleń

Nie stwierdzono zieleni komponowanej.

## Wytyczne konserwatorskie

Wieś pomimo znikomej wartości kulturowej winna zachować charakter osady. Przy wprowadzaniu nowej zabudowy należy dążyć do utrzymania gabarytów zabudowy. Interesujące kulturowo obiekty objąć ewidencją zabytków, w celu uchronienia ich od dewastacji i degradacji. Prace ziemne związane z inwestycjami na obszarach, gdzie znajdują się stanowiska archeologiczne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z LWKZ.

## PRZETOCZNICKI MŁYN (część wsi PRZETOCZNICA)

### Historia

Młyn wodny nad Ołobokiem i mała osada przy nim powstały najpewniej w XVII-XVIII wieku. Niemiecka nazwa osady (Nowy Młyn Skąpski – Skamper Neu Mühle) wskazuje, że należał do klasztoru w Trzebnicy władającym dobrami Skąpe. Zachowały się budynki mieszkalne i gospodarcze z XIX i XX wieku.

#### Archeologia

Brak danych o stanowiskach archeologicznych.

#### Krajobraz

Osada śródlęśna, położona na lekko falistym terenie, w pobliżu płynie rzeczka Młynówka łącząca się z kanałem Ołobockim.

#### Dominanty

Wśród nielicznej zabudowy wyróżnia się budynek młyna pochodzący z 1911 roku. Jest to trzykondygnacyjny obiekt z dwuspadowym dachem krytym papą ze względu na niski kąt nachylenia. Elewacje tynkowane, czteroosiowe, podłużne pozbawione detalu architektonicznego. Elewację wzbogaca jedynie pozorny ryzalit. Obecnie obiekt pełni funkcję elektrowni. Wewnątrz obiektu zachowały się z lat 20-30 XX wieku wystrój i wyposażenie obiektu.

#### Rozplanowanie

Osada młyńska położona przy bocznej drodze o nawierzchni z kamienia polnego, odchodzącej od drogi łączącej Skąpe z Sycowicami. Plan zatarty ze względu na liczne ubytki w zabudowie.

#### Zabudowa

W pobliżu młyna zachowały się dwa budynki. Jeden dom mieszkalny, drugi to budynek gospodarczy. Wzniesione na planie prostokąta zamknięte dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje ceglane.

#### Zieleń

Brak zieleni komponowanej.

#### Wytyczne konserwatorskie

Osada, pomimo dużej degradacji jest interesująca ze względu na jej malownicze położenie, a ponadto zachował się tu młyn, który może stać się atrakcją turystyczną ze względu na zachowane wnętrze i wyposażenie. Obiekty winny być chronione. W związku z tym należy objąć je ewidencją konserwatorską, a wszelkie remonty winny być prowadzone przy maksymalnym zachowaniu ich charakteru, a szczególnie młyna.

### RADOSZYN

#### Historia

Radoszyn istniał niewątpliwie w XI-XII wieku, a na początku XIII wieku otrzymał uporządkowany kształt owalnicy. Reforma przestrzenna przeprowadzona została przez klasztor cysterek w Trzebnicy, któremu Radoszyn i szereg innych wsi tego regionu przekazał Henryk Brodaty. Po sekularyzacji klasztoru w 1810 roku wieś włączona została do dóbr państwowych. Kościół, wzmiankowany w 1267 roku, powstał zapewne niedługo po założeniu Radoszyna. Musiał być budowlą drewnianą, bo brak po nim śladu, a na jego miejscu wzniesiono w końcu XV wieku obecny, późnogotycki, niewątpliwie najcenniejszy zabytek architektury w gminie. W okresie reformacji świątynię przejęli luteranie, a katolikom zwrócony został w 1654 roku. Ta część mieszkańców, która nie wróciła do katolicyzmu nie miała własnego kościoła aż do roku 1802, kiedy wybudowali sobie zbór, obok świątyni katolickiej. Obie budowle usytuowane są na placu wiejskim, niegdyś wolnym, obecnie wypełnionym domami. Dawny plan wsi z XIII wieku jest dobrze zachowany. Zabudowa wsi w przeważającej części pochodzi z 2 połowy XIX wieku. Materiały archeologiczne świadczą o istnieniu tutaj osadnictwa już w okresie wczesnodziejowym.

#### Archeologia

Podczas badań AZP w 1987 roku, w pobliżu wsi, zanotowano liczne stanowiska archeologiczne. Natrafiono na osady z późnego latenu i średniowiecza, cmentarze z późnego latenu z kultury przeworskiej oraz ślady i punkty osadnicze z późnego latenu, kultury łużyckiej, starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza i z okresu nowożytnego.

#### Krajobraz

Wieś położona na terenie płaskim w otwartym krajobrazie.

#### Dominanty

Dominantę przestrzenną i wysokościową stanowi zespół dwóch kościołów zlokalizowanych obok siebie, na lekkim wyniesieniu. Jest to kościół p.w. św. Jadwigi z końca XV wieku wzniesiony w stylu późnogotyckim i zbór ewangelicki z 1802 roku, który po 1945r. został opuszczony. Kościół filialny pod wezwaniem św. Jadwigi jest murowaną, jednonawową świątynią z prostokątnym prezbiterium, zakrystią przylegającą do północnej ściany i kwadratową wieżą od zachodu. Ceglane elewacje z ostrołukowymi oknami i profilowanym portalem wykonane są z cegły. Szczyty wschodniej nawy i prezbiterium, podzielone pilastrami, wspartymi na cokole. Elewacje wieńczy profilowany gzyms. Otwór drzwiowy zamknięty iglicą. We wnętrzu pułap, a w zakrystii sklepienie krzyżowo-beczkowe. Z wyposażenia zachował się tryptyk gotycki z początku XVI wieku i XVII-wieczne olejne obrazy.

Zbór wznosi się w centralnej części wsi, na niewielkim wyniesieniu, w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła katolickiego. Budowla wzniesiona z kamienia i cegły, na rzucie wydłużonego prostokąta od wschodu zamknięta trójbocznie z niewielką zakrystią na osi.

Od zachodu wkomponowana w bryłę kościoła, wieża. Dach dwuspadowy, od wschodu wielospadowy, kryty ceramiczną dachówką karpiówką. Dwukondygnacyjna wieża z hełmem zakończonym latarnią pokrytą blachą. Elewacje tynkowane o wydłużonych oknach zamkniętych łukiem odcinkowym na wydatnych podokiennikach. Podłużne elewacje czteroosiowe, podzielone pilastrami, wspartymi na cokole. Elewacje wieńczy profilowany gzyms. Otwór drzwiowy zamknięty odcinkowo, w ozdobnym portalu. Wnętrze jednonawowe z emporami (szczątkowo zachowane). Strop płaski, deskowany. Stalarka drzwi dwuskrzydłowa w układzie jodełki.

Zespół folwarczny z lat 1900-1939 nie zachował pełnego układu. W zespole brak stodoły i gołębnika. Założony na planie czworoboku. W większości są to budynki wolnostojące, niekiedy także poza podwórzem. Dominantą zespołu jest pałac z 1900 roku, wzniesiony na planie litery "L". Składa się z głównego dwukondygnacyjnego korpusu i jednokondygnacyjnego skrzydła o wysokich piwnicach. Oba człony z użytkowym poddaszem zamknięte są dachem

dwuspadowym o niskim kącie nachylenia, krytym blachą. W 1984 roku, podczas remontu, wnętrze pałacu zostało całkowicie przebudowane. Zachował się jedynie wystrój zewnętrzny pałacu. Elewacje tynkowane z bogatym detalem architektonicznym. Elewacje budynku głównego o boniowanych lizenach zakończonych kulami, wzbogacone ponadto profilowanymi, dość szerokimi gzymsami, między którymi są okna z podokiennikami w formie płycin. W części centralnej, sześciosiowej elewacji frontowej, wprowadzono dwuosiowy poziomy ryzalit zamknięty szczytem. Do szerokiego wejścia prowadzą proste schody. Wewnątrz wprowadzono żelbetowe stropy i klatkę schodową. W środkowej części podwórza zlokalizowana jest stajnia z 1939 roku, zaadaptowana w części północnej na mieszkania. Budynek z użytkowym poddaszem o dachu dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną. Stropy ceramiczne odcinkowe na belkach stalowych. Elewacje wielosiowe o powiększonych oknach, podzielone są gzymsami. W użytkowym poddaszu, w jednej z podłużnych elewacji, wentylacyjne otwory ukształtowane są w formie podłużnych pionowych szczelin. Dach dzielą ścianki ogniowe. Stodoła z 1929 roku na planie wydłużonego prostokąta, jednokondygnacyjna o dachu dwuspadowym krytym ceramiczną dachówką. Elewacje ceglane, podzielone lizenami, wieńczy gzyms. Wrota prostokątne. Ozdobnie potraktowane krótsze elewacje, które między lizenami mają, w układzie pionowym, otwory wentylacyjne. Wnętrze jednoprzestrzenne z 2 rzędami drewnianych słupów. Posadzka z cegły. Obora z 1939 roku usytuowana jest we wschodniej części podwórza. Północna część budynku to mieszkania. Jednokondygnacyjna z użytkowym poddaszem budowla o dachu dwuspadowym krytym ceramiczną dachówką i ceglanych elewacjach. Kondygnacje podkreśla gzyms. Otwory okienne i wrota zamknięte łukiem odcinkowym. W partii poddasza prostokątne okienka i wentylacyjne otwory w formie szczelin. Stropy ceramiczne odcinkowe na belkach stalowych.

#### Rozplanowanie

Wieś położona na przecięciu dróg łączących Łąkie z Darnawą i Skąpe z Chociulami. Pomimo zniekształcenia zabudową placu, zachował się plan owalny.

#### Zabudowa

Zabudowa wsi pochodzi w większości z 2 połowy XIX i początku XX wieku. Nie brak pojedynczych budynków datowanych na XVIII i początek XIX wieku. Zagrody w większości wzniesione na planie podkowy i czworoboku, składają się z 3-5 budynków, niekiedy połączonych ze sobą. Stoją w zwartym układzie, szczególnie w części centralnej wsi, przy zachowaniu wspólnej linii rozgraniczeń. W linii tej wprowadzono ogrodzenia z siatki, drewniane płoty, a także mury i współczesne ozdobne, z betonu. Pojedyncze budynki zarówno mieszkalne jak i gospodarcze stoją w linii rozgraniczeń. Tuż za ogrodzeniami i za małymi ogródkami przebiega linia zabudowy. Domy murowane z kamienia i cegły zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. W części centralnej domy ustawione w większości szczytowo, na obrzeżach kalenicowo. Elewacje budynków 5-9 osiowe, tynkowane, a niekiedy zachowane w licu ceglanym. Budynki z 2 połowy XIX wieku o bogatszym detalu architektonicznym w formie opasek, profilowanych gzymsów, czy boniowanych lizen w narożnikach. W wielu budynkach zachowała się historyczna, ozdobna stolarka okienna i drzwiowa. Na placu współcześnie wzniesiony ośrodek zdrowia i sklep stanowią elementy dysharmonizujące w przestrzeni wsi. Dysharmonizujące są także współczesne domy mieszkalne tzw. bloki wielorodzinne na obrzeżu wsi, od strony południowo-zachodniej, które swoimi gabarytami i formą nie pasują do istniejącej zabudowy.

Stan techniczny budynków jest w miarę dobry. Wiele domów uległo przebudowie. Powiększono otwory okienne likwidując niekiedy detal architektoniczny lub zachowując go fragmentarycznie. Drewniane ganki zamieniono na murowane dobudówki. Niektóre z budynków zamiast pokrycia ceramicznego mają blachę.

#### Zieleń

W centrum wsi, przy kościele, w XV wieku założono cmentarz katolicki, który dotąd pełni tę funkcję. Rozplanowany na rzucie trapezu otoczony murem kamiennym, do dziś zachował czytelny układ. W jego centrum stoi kościół. Mogiły w południowo-zachodniej części. Na zieleń składa się kilka drzew: 2 wiąz, klon, topola, grochodrzew.

Drugi cmentarz położony jest w południowej części wsi, przy drodze prowadzącej do Darnawy. Założyli go w XIX wieku ewangelicy na rzucie trapezu. Do dziś zachował się czytelny układ i starodrzew składający się z dębów i wiązów. Od wschodu pierwotnie ogrodzony był murem. Część południową cmentarza częściowo zajęła zagroda. Cały cmentarz pokrywa bluszcz i samosiejkami. Wolnostojące nagrobki trudne do datowania.

#### Wytyczne konserwatorskie

Wieś ze względu na dość czytelne rozplanowanie, interesującą zabudowę z cennymi dominantami stanowi dużą wartość kulturową. Dlatego też należy opracować studium ruralistyczne wraz z wytycznymi konserwatorskimi wprowadzając strefy ochrony konserwatorskiej wraz ze strefą ekspozycji od strony wschodniej.

Należy przeprowadzić weryfikację obiektów objętych ochroną konserwatorską, gdyż lista istniejąca jest niepełna. Wszelkie prace przy najbardziej interesujących kulturowo obiektach należy prowadzić z wielkim poszanowaniem każdego elementu, w uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi. Nową zabudowę należy wprowadzać podporządkowując ją pod względem gabarytów i formy zabudowie historycznej. Proponuje się likwidację budynków współczesnych. Prace ziemne związane z inwestycjami na obszarach stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z LWKZ. Ochroną należy także objąć zieleń komponowaną.

Obiekty figurujące w rejestrze zabytków:

1. kościół filialny p.w. św. Jadwigi – z końca XV w. – nr rej 253,
2. kościół poewangelicki – z 1802r. – nr rej. 2962,
3. dom nr 52 ob. 48 – z XVIII /XIX w. – nr rej. 1033.

Wykaz obiektów objętych ewidencją konserwatorską:

1. dom nr 36 – z końca XIX w.

#### ROKITNICA

##### Historia

Rokitnica założona została przez klasztor cysterek w Trzebnicy, który w roku 1223 z nadania księcia Henryka Brodatego otrzymał duże nadania ziemi od Ołoboku do Skąpego. W posiadaniu cysterek Rokitnica była do roku 1810. Od 1814 roku stała się własnością hrabiego von Wittenberga. Być może w tej wsi rezydował zarządca dóbr klasztornych, gdyż zachował się pałac z parkiem i folwark. W obecnej postaci pochodzi on z końca XVIII wieku (klasycyzm). Z tego okresu pochodzi też budynek z zespołu folwarcznego. Wraz z założeniem wsi w 1 połowie XIII wieku powstał także kościół. W okresie reformacji (1520-1654) świątynia znajdowała się w rękach protestantów. Kościół był budowlą drewnianą, zatem

nie raz zapewne ulegał zniszczeniu. Zły stan techniczny stał się też powodem do rozebrania kościoła na początku XIX wieku. Na jego miejscu stanął w roku 1833 obecny, konstrukcji szachulcowej. Obok wymienionych, cennym zabytkiem jest dobrze zachowany plan wsi z XIII wieku. Na obrzeżu wsi znajduje się cmentarz założony w XIX wieku – nadal czynny.

### Archeologia

Podczas badań AZP prowadzonych w 1987 roku nie odnotowano stanowisk archeologicznych.

### Krajobraz

Wieś położona na terenie płaskim, w krajobrazie otwartym.

### Dominanty

W południowej części wsi, na niewielkim wyniesieniu, usytuowany jest kościół filialny p.w. św. Jadwigi, wzniesiony w latach 1832-1833 jako budowla salowa w konstrukcji ryglowej. Bryłę kościoła zamyka dach dwuspadowy, kryty ceramiczną dachówką karpiówką. Duże okna zamknięte łukiem odcinkowym o krosnowej, dwudzielnej i trójpoziomowej stolarce dzielonej szczeblinkami na drobniejsze pola. Od zachodu czworoboczna wieża zamknięta hełmem i latarnią. Kościół ogrodzony betonowym płotem. Widoczne są ślady (być może) dawnego ogrodzenia z kamienia polnego, który nie pasuje do charakteru budowli.

Założenie pałacowo-parkowo-folwarczne zlokalizowane jest w centrum wsi. Od wschodu i południa otacza je park. W pobliżu znajdują się zabudowania gospodarcze. Od północnego-zachodu graniczy z terenem kościelnym.

Pałac wzniesiony prawdopodobnie w końcu XVIII wieku i przebudowany w 1848 roku. Jest to dwukondygnacyjna budowla zamknięta dachem naczółkowym, pokrytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane. Frontowa elewacja, pierwotnie 7-mio obecnie 6-cio osiowa. Detal architektoniczny w formie gzymsów, opasek. Stolarstwo okienne drewniane dwudzielne dwupoziome dzielone dodatkowo szprosami. Do budynku przylega dobudówka o jednospadowym dachu. Zabudowa folwarczna pochodzi z 3-4 ćwierci XIX wieku. Są to budynki wzniesione na wydłużonych rzutach prostokąta o dwuspadowych dachach krytych ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje wieloosiowe pozbawione detalu, prawdopodobnie w wyniku dokonanych adaptacji.

### Rozplanowanie

Wieś położona jest przy przecinających się drogach prowadzących ze Skąpego do Węgrzyc i z Ołoboku do Międzyzlesia. Pierwotna owalnica w XVIII-XIX wieku rozbudowana. W tym czasie nastąpiła zabudowa nawisów. Na nawisach zachował się staw.

### Zabudowa

Zabudowa pochodzi z XIX wieku, a szczególnie z jego 2 połowy i z początku wieku XX-tego. Wiele budynków wzniesiono także w 2 połowie XX wieku. Zagrody składające się z 3-5 budynków, ustawionych na planie przeważnie podkowy stoją w dość zwartym układzie, szczególnie w części centralnej wsi. Zagrody usytuowane są przy zachowaniu wspólnej linii rozgraniczeń, w której znajdują się ogrodzenia murowane, drewniane płoty i siatka.

W linii tej stoją także pojedyncze budynki. Linia zabudowy zbliżona, niekiedy przebiega tuż za ogrodzeniem. Niektóre budynki połączone są ze sobą. Zabudowa w części centralnej przeważnie szczytowa, na obrzeżach rozluźnia się i ustawiona jest kalenicowo w stosunku do drogi.

Domy wcześniejsze dość przysadziste, zamknięte dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką, karpiówką. Elewacje wieloosiowe (5-7 osi), tynkowane. Okna w opaskach, niekiedy zamknięte łukiem odcinkowym, tak jak drzwi. Stolarstwo okienne dwudzielne, dwupoziome ze szczeblinkami. Przed niektórymi budynkami drewniane ganki. Są też domy z muru pruskiego, w części otynkowane, o dachach dwuspadowych krytych ceramiczną dachówką karpiówką w koronkę. Budynki z 3-4 ćwierci XIX wieku, czasami o elewacjach ceglanych, wzbogacone kamieniem, z dość bogatym detalem architektonicznym w formie gzymsów, opasek, tynkowanych blend zamkniętych łukiem ostrym. Narożniki i ryzality niekiedy podkreślone są lizenami, w pojedynczych budynkach lizenami boniowanymi. Ryzality, przeważnie pozorne, ustawione są szczytowo, a w nich drzwi do których prowadzą czasami schody. Stolarstwo drzwiowe ramowo-płycinowe. Budynki gospodarcze w większości licowane cegłą, często o bogatszym detalu architektonicznym niż domy mieszkalne. Detal w pojedynczych budynkach z cegły ciemniejszej w postaci fryzów arkadowych podkreślających szczyty. Otwory wentylacyjne często w ozdobnym układzie rombów. Drzwi deskowe. Małe otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym.

Stan techniczny budynków średni. Dużo domów poddano przebudowie, szczególnie powiększono okna likwidując detal architektoniczny, a ceglane elewacje i ganki otynkowano. Niektóre dachy pokryto blachą falistą. Pojawiają się szpecące ogrodzenia betonowe. Wprowadzono także kilka budynków, które ze względu na swoje gabaryty i formę nie pasują do historycznej przestrzeni.

### Zieleń

Z zieleni komponowanej zachował się park pałacowy założony w XIX wieku, a ponadto aleja lipowa przy drodze do Ołoboku. Przed niektórymi budynkami posadzono, prawdopodobnie na początku XX wieku, drzewa. Na południowo-zachodnim skraju wsi, przy drodze do Skąpego, ewangelicy w XIX wieku założyli cmentarz na planie zbliżonym do trapezu. Do dziś zachował się dość czytelny układ. Na cmentarzu rosną lipy, kasztanowce, jesiony, dęby, grochodrzew, klon, świerki i cis. Cały cmentarz pokrywa bluszcz i samosiejki. Nagrobki wolnostojące trudne do datowania, prawdopodobnie pochodzą z XIX wieku.

### Wytyczne konserwatorskie

Wieś o dużych wartościach przestrzennych wymaga ochrony. Dlatego też proponuje się opracowanie studium ruralistycznego wsi z określeniem stref ochrony konserwatorskiej. W strefach tych należy dążyć do zachowania wszelkich elementów, które stanowią wartość kulturową. Obecnie istniejący wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską należy uzupełnić wprowadzając najbardziej wartościowe kulturowo obiekty.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. kościół filialny p.w. św. Jadwigi z 1832-1833 – nr rej. 535,
2. dwór z XVIII wieku – nr rej. 1032,
3. pałac z końca XVIII wieku, 1848r. – nr rej. 1032,
4. budynek gospodarczy w zespole pałacowym z około 1800 roku (rozebrany w 1971) – nr rej. 1061.

Obiekty nie istniejące wymagają wykreślenia z rejestru zabytków i obiekty objęte ewidencją konserwatorską:

1. park z VIII-XIX wieku,
2. budynek gospodarczy w zespole z 3 ćw. XIX wieku, 3 ćw. XX wieku,

3. budynek gospodarczy w zespole z 4 ćw. XIX wieku,
4. budynek gospodarczy w zespole z 4 ćw. XIX wieku,
5. dom nr 1 z końca XIX wieku,
6. dom nr 3 z końca XIX wieku,
7. stodoła w zagrodzie nr 3 z 3 ćw. XIX wieku,
8. dom nr 4 z około 1860 roku,
9. dom nr 5 z około 1880 roku,
10. budynek mieszkalno-gospodarczy w zagrodzie nr 5 z 4 ćw. XIX wieku,
11. dom nr 6 z początku XX wieku,
12. dom nr 6 z 3 ćw. XIX wieku (drugi),
13. dom nr 7 z 1 ćw. XX wieku,
14. dom nr 8 z około 1880 roku,
15. dom nr 9 z około 1870 roku,
16. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 9 z końca XIX wieku,
17. budynek mieszkalno-gospodarczy nr 10 z około 1870 roku,
18. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 10 z 4 ćw. XIX wieku,
19. dom nr 11 z końca XIX wieku,
20. dom nr 12 z 3 ćw. XIX wieku,
21. dom nr 13 z 3 ćw. XIX i 3 ćw. XX wieku,
22. dom nr 15 z 3 ćw. XIX wieku,
23. dom nr 16 z 3 ćw. XIX wieku,
24. dom nr 17 z około 1870 roku,
25. dom nr 18 z około 1870 roku,
26. dom nr 31 z 3 ćw. XIX wieku,
27. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 31 z 3 ćw. XIX wieku,
28. dom nr 32 z około 1870 roku,
29. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 32 z 4 ćw. XIX wieku,
30. dom nr 33 z około 1860 roku,
31. dom nr 38 z 2 połowy XIX wieku,
32. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 38 z 4 ćw. XIX wieku,
33. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 38 z początku XIX wieku,
34. dom nr 40 z około połowy XIX wieku.

## SKĄPE

### Historia

Ze źródeł archeologicznych wynika, że dość gęste osadnictwo w rejonie Skąpego istniało już w okresie wczesnodziejowym, a także we wczesnym średniowieczu. Klasztor cysterek w Trzebnicy, który w roku 1223 otrzymał z nadania Henryka Brodatego duży areal ziemi, leżący na południe od Świebodzina, połączył luźno rozrzucone gospodarstwa rolne w zwartą wieś, założoną na planie owalnicy. Nazwę nadano jej prawdopodobnie od najokazalszego gospodarstwa będącego w posiadaniu potomków wcześniejszego właściciela – Skąpa. Miejscowość była we władaniu klasztoru do 1810 roku, kiedy przejęło ją państwo pruskie. Skąpe należało do większych wsi w dobrach klasztoru. W 1853 roku liczyło 520 mieszkańców, należały do niej trzy młyny zbożowe i dwa papiernicze. Kościół istniał od XIII wieku, zapewne drewniany, na miejscu którego wzniesiony został w 2 połowie XIX wieku obecny. Dawny plan owalnicowy z XIII wieku zachował się dobrze, tylko plac wiejski, niegdyś wspólna własność wszystkich mieszkańców, został zabudowany. Zabudowa wsi pochodzi z przełomu XIX-XX wieku.

### Archeologia

Najliczniejsze stanowiska archeologiczne odnotowano podczas badań AZP w 1987 roku wokół wsi Skąpe. Natrafiono tu na grodzisko z wczesnego średniowiecza, osady przygodowe kultury łużyckiej, osadę luboszycką z późnego okresu rzymskiego, starożytności, wczesnego średniowiecza. Osady halsztackie, późnego latenu kultury przeworskiej, kultury łużyckiej, starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza, a także ślady i punkty osadnicze z epoki kamiennej, epoki brązu, halsztatu, kultury łużyckiej, starożytności i cmentarz z wczesnego i późnego średniowiecza.

### Krajobraz

Wieś położona na terenie lekko falistym, w krajobrazie otwartym.

### Dominanty

Na dużym placu stoi kościół parafialny z 2 połowy XIX wieku, wzniesiony na miejscu starszego. Ogródzony drewnianym płotem sztachetowym. Wysmukła bryła jednonawowego kościoła zamknięta jest dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Od wschodu prezbiterium zamknięte trójbocznie. Po bokach niższe bryły krucht, których dachy pokryte są blachą. Elewacje ceglane wieńczy gzyms kostkowy, w prezbiterium arkadkowy. W elewacjach podłużnych dwa poziomy okien, niższe okna biforyjne, wyższe ostrołukowe w uskokowych ościeżach. Od zachodu wieża zakończona szczytami i 8-mioboczną iglicą. W elewacji ostrołukowe wejście umieszczone w ostrołukowym portalu.

### Rozplanowanie

Wieś położona jest na przecięciu wielu dróg, między innymi przy drodze Świebodzin-Radnica-Krosno Odrzańskie. Pomimo zabudowy nawisła w końcu XIX i początku XX wieku wieś zachowała swój owalnicowy plan.

### Zabudowa

Zabudowa wsi pochodzi z XIX i początku XX wieku. Pojedyncze budynki datowane są na wiek XVIII. Zagrody usytuowane przy wspólnej linii rozgraniczeń, w której znajdują się ogrodzenia drewniane-sztachetowe, z siatki drucianej, a niekiedy w linii tej stoją budynki mieszkalne i gospodarcze. Linia zabudowy niezbyt oddalona od linii rozgraniczeń. Zagrody składające się z 3-5 budynków ustawionych na planie podkowy, czasami połączonych ze sobą, stoją w zwartym układzie, w części centralnej przeważnie szczytowo. Zabudowa rozluźnia się na obrzeżach, gdzie budynki stoją przeważnie w układzie kalenicowym. Po 1945r. wprowadzono nowy budynek poczty, pawilon handlowy i budynek dwukondygnacyjny na nawsiu. Najwcześniejsze budynki z XVIII i połowy XIX wieku o przysadzistych bryłach, dachach naczółkowych i dwuspadowych kryte ceramiczną dachówką karpiówką, przeważnie ustawione szczytowo. W dachu wole oka. Elewacje

tynkowane wieloosiowe (do 7-9 osi), o niezbyt bogatej dekoracji w formie opasek i gzymsów. W części centralnej drzwi. Stolarstwo okienne drewniane, dwudzielne, dwu- i trójpoziomowe. Późniejsze budynki mniej przysadziste, o wysokich piwnicach, dwuspadowych dachach, o mniejszym kącie nachylenia, niekiedy o elewacjach ceglanych z bogatszym detalem architektonicznym. Przy nielicznych domach zachowały się drewniane ganki. Niekiedy, część środkowa wyższa, w poziomym ryzalicie, zamknięta szczytowo. Do wyróżniających się budynków należy plebania z pocz. XX wieku i dom ludowy dwukondygnacyjny z balkonem, do którego dobudowano salę o dużych oknach.

Budynki gospodarcze o dłuższych rzutach, bogatszych, przeważnie ceglanych, elewacjach. Małe otwory zamknięte łukiem odcinkowym z otworami wentylacyjnymi w formie szczeliny lub w kształcie rombów. Niektóre budynki w przyziemiu wzniesione z kamienia, w górnej części z cegły, a w pojedynczych górna część deskowana. W stodołach wysokie przejazdy o łukach odcinkowych lub prostokątne. Zachowała się stodoła (w zagrodzie nr 82) z połowy XIX w., szachulcowa o dachu dwuspadowym kryta słomą, wrota deskowe część środkową wypełniają od dołu po dach.

Wiele domów poddano adaptacjom zmniejszając między innymi ilość okien na korzyść ich wielkości likwidując przy tym detal. Elewacje ceglane zarówno domów mieszkalnych jak i budynków gospodarczych niekiedy otynkowano, a dachy pokryto blachą falistą. Drewniane, ozdobne ganki zamieniono na murowane. Na obrzeżu wsi wprowadzono współczesną zabudowę, która skalą, ani formą nie wpisuje się w historyczną przestrzeń wsi.

### Zieleń

W centrum wsi, w pobliżu gospodarstwa nr 89, na płaskim terenie, wyniesionym w stosunku do drogi i stawu, znajduje się teren dawnego cmentarza ewangelickiego, założonego po 1810 roku. Plan cmentarza zbliżony do elipsy, ogrodzony murem ceglany, zachował czytelny układ i kilka starych drzew, między innymi lipa o wymiarach pomnika przyrody. Teren porośnięty roślinnością ruderalną. Na wzgórzu, za cmentarzem, jadąc w kierunku Ciborza po lewej stronie drogi zachowały się nagrobki, mogiły niemieckie.

### Wytyczne konserwatorskie

Wieś o dużych walorach kulturowych ze względu na zachowany układ przestrzenny i architekturę winna być objęta ochroną. Dlatego też dla tej wsi winno być opracowane studium ruralistyczne, w którym winny być określone strefy ochrony konserwatorskiej i wytyczne konserwatorskie mające na celu szczegółowe opracowania działań w tej przestrzeni. Nowa zabudowa winna być podporządkowana historycznej przestrzeni pod względem formy i skali. Prace ziemne związane z inwestycjami muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z LWKZ. Należy także przeprowadzić weryfikację obiektów objętych ochroną konserwatorską. Winna być również chroniona i rewitalizowana zieleń komponowana. Obecnie ochroną objęte są obiekty figurujące w rejestrze zabytków i objęte ewidencją konserwatorską.

Obiekty figurujące w rejestrze zabytków:

1. kościół parafialny.

Wykaz obiektów objętych ewidencją konserwatorską:

1. dom nr 1 z ok. 1870r.,
2. dom nr 3 wraz z budynkiem gospodarczym z 3-4 ćw. XIX wieku,
3. dom nr 4 z pocz. XX wieku,
4. dom nr 5 z XIX/XX wieku i budynek gospodarczy z 4 ćw. XIX wieku,
5. dom nr 5/6 z około 1900 roku,
6. dom nr 7 z 4 ćw. XIX wieku i budynek gospodarczy z 3 ćwierci XIX wieku,
7. dom nr 8-4 ćw. XIX wieku wraz ze stodołą z 4 ćw. XIX wieku,
8. dom nr 9 z 1 ćw. XX wieku wraz ze stodołą z 4 ćw. XIX wieku i bud. mieszkalno-gospodarczym z 4 ćw. XIX wieku,
9. dom nr 10 z 3 ćw. XIX wieku,
10. dom nr 11 z 4 ćw. XIX wieku,
11. dom nr 12 z 4 ćw. XIX wieku wraz ze stodołą z 4 ćw. XIX wieku,
12. dom nr 14 z 4 ćw. XIX wieku,
13. dom nr 15 z 4 ćw. XIX wieku,
14. dom nr 16 z 4 ćw. XIX wieku wraz z budynkiem gospodarczym z 4 ćw. XIX wieku,
15. dom nr 18 z 3 ćw. XIX wieku,
16. stodoła w zagrodzie nr 19 z 4 ćw. XIX wieku,
17. dom nr 20 z 3 ćw. XIX wieku,
18. dom nr 21 z 1 ćw. XX wieku,
19. dom nr 22 z 3 ćw. XIX wieku,
20. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 24 z 4 ćw. XIX wieku,
21. dom nr 29 z 3 ćw. XIX wieku wraz z budynkiem mieszkalno-gospodarczym z 4 ćwierci XIX wieku,
22. dom nr 30 z 4 ćw. XIX wieku,
23. dom nr 31 z około 1870 roku,
24. dom nr 32 z 3 ćw. XIX wieku,
25. dom nr 36 z około 1870 roku,
26. dom nr 38 z 4 ćw. XIX wieku,
27. dom nr 39 z około 1880 roku,
28. dom nr 40 z około 1870 roku,
29. dom nr 41 z 3 ćw. XIX wieku,
30. dom nr 42 z początku XX wieku,
31. dom nr 43 z około 1870 roku,
32. dom nr 46 z 4 ćw. XIX wieku,
33. dom nr 48 z 1 ćw. XX wieku,
34. dom nr 54 z około 1870 roku,
35. dom nr 55 z 3 ćw. XIX wieku wraz z budynkiem gospodarczym z 4 ćw. XIX wieku,
36. dom nr 56 z około połowy XIX wieku wraz z budynkiem gospodarczym z około 1870 roku,
37. dom nr 59 z 4 ćw. XIX wieku,
38. dom nr 60 z około 1870 roku,
39. dom nr 62 z około 1870 roku wraz z budynkiem mieszkalno-gospodarczym z 4 ćw. XIX wieku,
40. dom nr 64 z 1 ćw. XX wieku,
41. stodoła w zagrodzie nr 69 z 4 ćw. XIX w.,
42. dom nr 70 z około 1930 roku wraz z budynkiem mieszkalno-gospodarczym z 4 ćwierci XIX wieku,
43. dom nr 72 z 4 ćw. XIX wieku,

44. dom nr 73 z 4 ćw. XIX wieku,
45. dom nr 74 z 4 ćw. XIX wieku,
46. 2 budynki gospodarcze w zagrodzie nr 75 z 4 ćw. XIX wieku,
47. dom nr 76z 3 ćw. XIX wieku,
48. dom nr 77 z około 1870 roku wraz z budynkiem gospodarczym z 4 ćw. XIX wieku,
49. dom nr 78 z 4 ćw. XIX wieku,
50. dom nr 82 z 2 ćw. XIX wieku wraz z oborą z 3ćw. XIX wieku i stodołą z około połowy XIX wieku,
51. stodoła w zagrodzie nr 83 z około połowy XIX wieku i 3 ćw. XIX wieku,
52. dom nr 84 z około połowy XIX wieku,
53. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 85 z 4 ćw. XIX wieku,
54. dom nr 87 z 3 ćw. XIX wieku,
55. dom nr 88 z 4 ćw. XIX wieku,
56. budynek mieszkalno-gospodarczy nr 89 z 2 ćw. XIX wieku,
57. dom nr 90 z 2 ćw. XIX wieku,
58. dom nr 91z 3 ćw. XIX wieku wraz z budynkiem gospodarczym z 3ćw. XIX wieku i stodołą z 4 ćw. XIX wieku,
59. budynek mieszkalno-gospodarczy nr 92 z 4 ćw. XIX wieku,
60. dom nr 93 z 4 ćw. XIX wieku,
61. dom nr 94 z około połowy XIX wieku,
62. dom nr 95 z 4 ćw. XIX wieku wraz z budynkiem gospodarczym z 4 ćw. XIX wieku i stodołą z 4 ćw. XIX wieku,
63. dom nr 97 ob. Plebania z 4 ćw. XIX wieku wraz ze stodołą z 4 ćw. XIX wieku.

## WĘGRZYNICE

### Historia

Patronimiczne pochodzenie nazwy wsi wystawia jej starą, co najmniej XII-wieczną metrykę. Można się domyślać, że głównym członem rozproszonego osadnictwa rolniczego był żręb (rodzinne, wielopokoleniowe gospodarstwo) Węgrzyńców, czyli potomków człowieka nazywanego Węgrzynem. W 1223 roku teren ten znalazł się w dobrach, przyznanych przez Henryka Brodatego klasztorowi cysterek w Trzebnicy. Był to czas komasowania osadnictwa wiejskiego w jednostki zwarte, racjonalnie rozplanowane. W wyniku reformy Węgrzynice otrzymały plan owalnicy, zachowany do dziś niemal bez zmian. Zwartą zabudowa wsi pochodzi z 2 połowy XIX wieku i początków XX wieku (nieliczne domy są starsze). Na placu wiejskim usytuowany jest kościół z 1885 roku, zajmujący miejsce wcześniejszego, najpewniej drewnianego. Wizytacje diecezjalne z 2 połowy XVII wieku podają wezwanie kościoła św. Walentego. Istniejący wokół kościoła cmentarz ma początki w XIII wieku.

### Archeologia

Niewielka ilość stanowisk archeologicznych zarejestrowano podczas badań AZP w 1987 w okolicach wsi. Są to ślady osadnictwa z starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza oraz z czasów nowożytnych.

### Krajobraz

Wieś leży na płaskim terenie w krajobrazie otwartym. Jedynie od strony północnej otoczona jest lasem.

### Dominanty

W centrum wsi usytuowany jest kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wzniesiony w 1885 roku, na miejscu starszego. Po stronie północnej i zachodniej przylega do niego, ogrodzony płotem, cmentarz. Bryłę kościoła tworzy wysoka nawa zamknięta dachem dwuspadowym. Po stronie wschodniej przylega, niższe prezbiterium o trójsпадowym dachu. Do nawy i prezbiterium przylegają dwa niższe aneksy o dwuspadowym dachu. Od zachodu dominuje czterokondygnacyjna, graniasta wieża, zakończona ośmioboczną iglicą zwieńczoną krzyżem na kuli. Elewacje ceglane z podkreślonym cokółem i o czterech ostrołukowych oknach w nawie, wspartych na wydatnym gzymsem podokienniku. Dzwonnica z 1843 roku drewniana na rzucie kwadratu o czterosпадowym dachu.

### Rozplanowanie

Wieś położona jest przy rozwidleniu dróg prowadzących do Zawisza, Gryżyny, Błoni, Rokitnicy. Plan owalnicy nieznacznie rozwinęty w XIX i XX wieku, kiedy częściowo zabudowano nawsie.

### Zabudowa

Zabudowa w większości pochodzi z 2 połowy XIX i początku XX wieku. Pojedyncze budynki datowane są na okres wcześniejszy tj. na koniec XVIII i 1 połowę XIX wieku. Zagrody w zwartym układzie podporządkowane są w większości wspólnej linii rozgraniczeń. Tworzą ją ogrodzenia z siatki drucianej, drewniane sztachetowe płoty i gdzieś nieliczne płoty betonowe. W linii rozgraniczeń stoją niekiedy budynki mieszkalne i gospodarcze. Przy prawie wspólnej linii zabudowy usytuowane są zagrody składające się z 3-6 budynków, niekiedy połączonych ze sobą, ustawionych na planie podkowy lub czworoboku. Często stodoły stoją tuż za zabudowaniami, kalenicowo do drogi i pola.

Nieliczne budynki z połowy XIX wieku i wcześniejsze o przysadzistej bryle, zamkniętej dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką położoną w koronkę. Elewacje wieloosiowe (5 osi), tynkowane, przeważnie o skromnym detalu lub pozbawione go. Domy z 3-4 ćw. XIX wieku, niekiedy połączone z zabudową gospodarczą, która czasami jest wyższa od domu mieszkalnego. Dom na planie wydłużonego prostokąta, zamknięty dwuspadowym dachem, często o mniejszym kącie nachylenia niż domy wcześniejsze. Elewacje wieloosiowe (5-9 osi), tynkowane i ceglane. W centralnej części drzwi, a przed nimi ganek drewniany lub schody prowadzące na wysoki parter. Okna w pojedynczych budynkach zamknięte łukiem odcinkowym. Skromny detal architektoniczny wcześniejszych budynków, pod koniec wieku staje się bogatszy. Występuje on w formie lizen narożnikowych, opasek okiennych, gzymśów podokiennej i wieńczących. W szczycie wprowadzano czasami tonda i okna zamknięte łukiem półokrągłym podkreślone dodatkowo gzymsem. Pojedyncze budynki o elewacjach ceglanych z bardzo bogatym detałem ceramicznym w formie sterczyn nad dachem, wychodzących się z lizen, wzbogaconych płyciną. Szczyty zamknięte schodkowo.

Zabudowa gospodarcza niekiedy z kamienia polnego ze szczytami ceglanymi. Małe otwory zamknięte łukiem odcinkowym. Zabudowa gospodarcza na wydłużonych rzutach w kształcie prostokąta, dachach dwuspadowych o dość niskim kącie nachylenia. Elewacje ceglane i tynkowane, wieloosiowe, o małych okienkach zamkniętych łukiem odcinkowym. Elewację dzieli często gzymś kostkowy, na nim szereg okienek zamkniętych łukiem odcinkowym. Pojedyncze budynki o ceglanych elewacjach i bogatej dekoracji w formie ciemniejszych w kolorze lizen, dzielących elewację i szczyty. Otwory wentylacyjne w kształcie rombów. Zabudowa z początku XX wieku kontynuuje formy z poprzedniego stulecia. Do budynków wyróżniających się należy dom ludowy dobudowany do budynku z około 1870 roku. Zamknięty dwuspadowym dachem o niskim kącie nachylenia i elewacjach tynkowanych podzielonych lizenami. Między nimi wysokie okna zamknięte łukiem

odcinkowym. Stolarka drewniana dwudzielna, dwupoziomowa, podzielona szczelinami na wiele pól. Po 1945 roku, na obrzeżu wsi powstała szkoła.

Wiele budynków poddano adaptacji. Powiększono okna, rezygnując niejednokrotnie z kilku okien mniejszych, co spowodowało dekompozycję elewacji i likwidację detalu architektonicznego. Wprowadzono również współczesną zabudowę, która nie jest podporządkowana historycznej przestrzeni.

#### **Zieleń**

W centrum wsi, między dwoma drogami, istnieje od XIII wieku cmentarz katolicki, który był wykorzystywany przez ewangelików, a obecnie katolików. Założony na planie trapezu z wycięciem w północno-wschodnim narożniku, ogrodzony drewnianym płotem z betonowymi filarkami. Układ czytelny. Stare drzewa to dąb, świerk. Cała powierzchnia porośnięta trawą. Przed domami datowanymi na 4 ćw. XIX wieku rosną drzewa. Wzdłuż jednej z dróg zachowała się aleja lipowa.

#### **Wytyczne konserwatorskie**

Należy chronić rozplanowanie wsi. Dlatego też należy opracować studium wsi i wytyczyć strefy ochrony konserwatorskiej wraz z wytycznymi konserwatorskimi w celu prawidłowego kształtowania przestrzeni. Przy wprowadzaniu nowej zabudowy należy zachować gabaryty i formę zabudowy. Prace ziemne związane z inwestycjami muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, w uzgodnieniu z LWKZ. Należy przeprowadzić weryfikację obiektów o znaczeniu kulturowym.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. dzwonnica drewniana z 1843 – nr 1068 nie istnieje (należy wykreślić z rejestru).

Obiekty objęte ewidencją konserwatorską:

1. kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z 1885r,
2. dom nr 4 z 3 ćw. XIX wieku,
3. dom nr 5 z 4 ćw. XIX wieku,
4. dom nr 6 z około 1870 roku,
5. dom nr 8 z początku XX wieku,
6. dom nr 12 z około 1880 roku,
7. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 12 z 1 ćw. XX wieku,
8. dom nr 13 z początku XX wieku,
9. dom nr 14 z 1 ćw. XX wieku,
10. dom nr 15 z 4 ćw. XIX wieku,
11. dom nr 17 z 3 ćw. XIX wieku,
12. dom nr 20 z 4 ćw. XIX wieku,
13. dom nr 22 z 4 ćw. XIX wieku,
14. dom nr 25 z około 1870 roku,
15. dom nr 26 z 1922 roku,
16. dom nr 27 z 1 ćw. XX wieku,
17. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 27 z 4 ćw. XIX wieku,
18. stodoła w zagrodzie nr 28 z początku XX wieku,
19. dom nr 28 z 1 ćw. XX wieku,
20. dom nr 30 z 3 ćw. XIX wieku,
21. dom nr 31 z około połowy XIX wieku,
22. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 31 z 3 ćw. XIX wieku,
23. dom nr 32 z końca XIX wieku,
24. stodoła w zagrodzie nr 32 z początku XX wieku,
25. dom nr 33 z 1 ćw. XX wieku,
26. dom nr 34 z 1 ćw. XX wieku,
27. dom nr 35 z około 1860 roku,
28. dom nr 36 z końca XIX wieku,
29. dom nr 37 z około 1860 roku,
30. dom nr 38 z około 1870 roku,
31. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 39 z 4 ćw. XIX wieku,
32. budynek gospodarczy w zagrodzie nr 41 z 4 ćw. XIX wieku,
33. dom nr 42 z około 1870 roku i 1 ćw. XX wieku,
34. dom nr 43 z końca XIX wieku,
35. dom nr 44 z około 1870 roku,
36. dom nr 45 z około 1870 roku,
37. stodoła w zagrodzie nr 97 z 4 ćw. XIX wieku.

#### **ZAWISZE**

##### **Historia**

Zachowana nawet w brzmieniu niemieckim nazwa miejscowości (Sawische) ma genezę patronomiczną, wskazującą, że zasiedlili ją potomkowie jakiegoś Zawiszy. To wystawia osadzie bardzo starą metrykę, sięgającą XII wieku. Trzebnicki klasztor, który uzyskał tutejsze ziemie w 1223 roku od Henryka Brodatego, reorganizując osadnictwo wiejskie, nie włączył zrebria Zawisze do żadnej w sąsiedztwie zakładanych wsi (Węgrzynice, Radoszyn, Międzyłesie), organizując pewnie w Zawiszy folwark. W obecnym stanie jest to osada folwarczna z zabudową z końca XIX wieku i początku XX wieku.

##### **Archeologia**

Brak danych o stanowiskach archeologicznych.

##### **Krajobraz**

Miejscowość położona jest na płaskim terenie, w otoczeniu lasów. Jedynie od strony zachodniej krajobraz otwiera się na pola uprawne.

##### **Dominanty**



Zespół pałacowo-parkowo-folwarczny, położony we wschodniej części wsi, założony został w połowie XIX wieku, a rozbudowany po 1945 roku. Podwórze gospodarcze na planie prostokąta otaczają budynki w układzie pojedynczym lub zespolone. Budynki gospodarcze wzniesione z cegły lub kamienia i cegły na planie prostokąta zamknięte są dwuspadowymi dachami krytymi ceramiczną dachówką karpiówką. Ustawione kalenicowo do podwórza. Niektóre z budynków dwukondygnacyjnych pełnią funkcje mieszkalno-gospodarczą. Na parterze małe otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym. Piętro o funkcji mieszkalnej, o większych prostokątnych oknach. Kondygnacje dzielą schodkowe gzymsy. Bogatsze w detal są budynki gospodarcze. Elewacje ceglane o ozdobnych szczytach, otworach drzwiowych i okiennych zamkniętych łukami odcinkowymi podkreślone dodatkowym łukiem ceglany. Wiele budynków gospodarczych wzniesionych współcześnie nie pasuje do historycznych form, ze względu na płaskie lub o bardzo niskim kącie nachylenia dachy i elewacje bez detalu. Pałac stoi poza obrębem zabudowy gospodarczej. Usytuowany jest na wschód od podwórza, na niewielkim wyniesieniu. Od wschodu i południa otacza go park. Bryła składa się z kilku elementów. Korpus główny o 1,5 kondygnacji, w części środkowej 2,5 kondygnacji. Zamknięty jest dachem dwuspadowym o niewielkim kącie nachylenia, pokryty blachą ocynkowaną. Elewacje tynkowane, podłużne 9-cio osiowe, w części centralnej trójosiowy pozorny ryzalit. Kondygnacje podkreślone profilowanymi gzymsami. Okna wspierają się na gzymsie podokienniku. Narożniki i ryzalit pozorny podkreślają boniowane pilastry. Okna w profilowanych opaskach, a nad nimi nadokienniki i gzymsy odcinkowe w kształcie łuków. Nad I piętrem okrągłe otwory okienne. Do pałacu prowadzą proste schody o zabudowanych policzkach. Do elewacji ogrodowej przylega przeszklony taras, do którego prowadzą szerokie i wąskie schody. Do elewacji północnej przylega dobudówka.

#### Rozplanowanie

Zawisze leży przy bocznej drodze Węgrzynie-Podła Góra. Wieś folwarczna bez określonego planu, rozbudowana w wieku XIX-XX tworzy obecnie małą wielodrożnicę.

#### Zabudowa

Zabudowa wsi rozluźniona w układzie szczytowo-kalenicowym, pochodzi z początku XX wieku i wiąże się przede wszystkim z zespołem pałacowo-folwarcznym.

Na północno-zachód od podwórza gospodarczego folwarku, znajduje się kolonia mieszkalna. Druga kolonia mieszkalna zlokalizowana jest na zachód od podwórza. Budynki w kolonii mieszkalnej pochodzą z różnych okresów. Są one usytuowane na dość dużych działkach, przy zachowaniu jednej linii rozgraniczeń i zabudowy, ustawione kalenicowo do drogi. Są to jednokondygnacyjne budynki, zamknięte dwuspadowymi dachami o tynkowanych, 5-6 osiowych elewacjach, ze skromnym detałem architektonicznym w formie gzymsów i opasek. Wiele domów zniekształconych przez wprowadzenie dobudówek, powiększanie okien i likwidację detalu. Kolonia mieszkalna dwójaków z charakterystycznymi dwuspadowymi dachami o miękkiej linii i niewielkiej liczbie osi. Nierzadko przebudowane okna, pozbawione detalu architektonicznego.

W 1892 roku zbudowano we wsi szkołę. Na obrzeżu wsi wprowadzono współcześnie zabudowę, która nie pasuje do istniejącej historycznej zabudowy.

#### Zieleń

Na wschód od pałacu rozciąga się park założony w XVIII wieku, gdzie zachowały się klony, dęby bezszypułkowe, dęby czerwone, olchy, graby, lipy, akacje, pojedyncze żywotniki i choiny kanadyjskie oraz alejki grabowe. W północno-wschodnim narożniku podwórza gospodarczego rośnie około 300-letni dąb.

Droga z Podłej Góry obsadzona jest klonami, w kierunku Gryżyny topolami, do Rokitnicy klonami i pojedynczymi dębami.

Na południowym krańcu wsi, po lewej stronie drogi do Podłej Góry, położony jest cmentarz założony w XIX wieku jako ewangelicki (teraz katolicki). Obecnie czytelny jest jeszcze plan trapezu, otoczony drewnianym płotem. Od bramy do kaplicy biegnie aleja lipowa. Oprócz lip są kasztanowce, grochodrzew i klony. Powierzchnię porasta trawa. Brak nagrobków.

#### Wytyczne konserwatorskie

Objąć ewidencją konserwatorską najciekawsze kulturowo obiekty architektoniczne i zieleń komponowana w celu uchronienia ich przed dewastacją. Nową zabudowę należy wprowadzać zachowując skalę i formę zabudowy historycznej. Należy dążyć do wyeliminowania zabudowy dysharmonizującej.

#### ZŁOTY POTOK

##### Historia

Brak danych.

##### Archeologia

Brak danych o stanowiskach archeologicznych.

##### Krajobraz

Przysiółek leżący na płaskim terenie, w krajobrazie otwartym. Jedynie od północy otoczony lasem, a od zachodu jeziorem Złoty Potok.

##### Dominanty

Brak.

##### Rozplanowanie

Osadę tworzą obiekty leśniczówki oraz duży budynek willowy z obiektami gospodarczymi nad brzegiem jeziora Złoty Potok.

##### Zabudowa

W głębi dużej działki stoi budynek mieszkalny wzniesiony w latach 20-30-tych XX wieku w otoczeniu zabudowy gospodarczej. Zwarta bryła dwukondygnacyjnego budynku zamknięta dachem mansardowym, krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje w przyziemiu licowane cegłą, wyżej tynkowane, 5-cioosiowe. Budynek w części centralnej, trójosiowy. Zachowała się trójpoziomowa, dwudzielna stolarka i okiennice. Budynki gospodarcze ceglane o niezbyt dużych bryłach zamkniętych dwuspadowymi dachami o dość niskim kącie nachylenia, kryte ceramiczną dachówką karpiówką. Po przeciwnej stronie drogi, w głębi działki stoi dom mieszkalny z 30-40-tych lat XX wieku. Bryła zwarta zamknięta dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką. Elewacje tynkowane o 2 dużych oknach. Elewacje

pozbawione detalu architektonicznego. Budynki gospodarcze wzniesione na rzutach w kształcie wydłużonych prostokątów, zamknięte dwuspadowymi dachami krytymi eternitem. Elewacje tynkowane. Okna prostokątne.

#### Zieleń

Wokół założenia willowego zlokalizowano ogród o charakterze parkowym, w obecnym stanie układ jest nieco zatarty. Dawny ogród porasta samosiejka. Zachowało się wiele cennych okazów drzew iglastych.

#### Wytyczne konserwatorskie

Proponuje się zachowanie obiektu nad jeziorem bez wprowadzania zmian w elewacji. Należy uporządkować teren dawnego ogrodu.

### 1.3. ZAGROŻENIA

1. Degradacja środowiska naturalnego w wyniku ingerencji człowieka.
2. Rozpad tradycyjnych układów ruralistycznych wskutek inwestycji nie mieszczących się w ich historycznych założeniach przestrzennych.
3. Zanik tradycyjnych form budownictwa i zastępowanie ich zabudową pozbawioną cech identyczności regionalnej.
4. Postępująca degradacja techniczna substancji historycznej.

### 1.4. WNIOSKI

Jak wykazała przeprowadzona powyżej analiza istniejących uwarunkowań, na terenie gminy obszary chronione mogą stanowić znaczny potencjał jej rozwoju np. rozwoju turystyki i wypoczynku. Rozwój ten winien przebiegać harmonijnie w zgodzie z naturalnymi warunkami i tradycją. Dlatego też w celu realizacji postawionych zadań, biorąc pod uwagę uwarunkowania, a także współczesne potrzeby gminy należy:

- chronić rejon osadnictwa wiejskiego dotkniętego w niewielkim stopniu czynnikami dezintegrującymi przed dalszą dewastacją kulturową,
- rewitalizować zabytkowe układy ruralistyczne o czytelnych cechach pierwotnych, w których proces zmian jest zaawansowany, wytyczając obszary, które powinny być chronione i opracować dla nich zasady kształtowania przestrzeni. Do układów takich należą: Darnawa, Łąkie, Międzylesie, Ołobok, Pałck, Radoszyn, Rokitnica, Skąpe, Węgrzynice. Wytyczne kształtowania powyższych przestrzeni winny stanowić część planu zagospodarowania przestrzennego.
- we wszystkich miejscowościach należy dążyć do prawidłowego kształtowania przestrzeni opartego na tradycji przestrzennej i budowlanej, która powinna być twórczo przekształcona,
- chronić dziedzictwo kulturowe, a przede wszystkim zespoły i obiekty prawem chronione (figuruje w rejestrze zabytków, objęte ewidencją konserwatorską i zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego),
- należy dążyć do poprawienia jakości życia w obiektach historycznych, przeprowadzając ich remonty w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
- należy podjąć problem weryfikacji i uzupełnienia ewidencji konserwatorskiej o obiekty wartościowe kulturowo, przekazywać LWKZ zmiany adresów właścicieli obiektów chronionych,
- zespolic działania ochrony wiejskiej zabudowy z ochroną przyrody,
- wykorzystywać wartości kulturowe jako czynnik ekonomicznego rozwoju gminy (turystyka, wypoczynek),
- opracować, wraz z ościennymi gminami, program rozwoju turystyki uwzględniając konieczność zagospodarowania zabytków,
- kształtować świadomość społeczną o konieczności ochrony wartości kulturowych,
- opracować programy szkolne o historii regionu i jej zabytkach

Ochronę omówionych wyżej wartości kulturowych gwarantują akty prawne zawarte przede wszystkim w ustawie o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 roku (Dz.U.Nr. 98 poz.1150 – tekst jednolity, z późn. zm.). W pierwszych paragrafach zapisano, iż obowiązkiem organów państwowych i samorządowych jest zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony dziedzictwa kulturowego. Obowiązkiem właścicieli i użytkowników jest utrzymanie należących do nich dóbr kultury we właściwym czasie.

Potrzebę ochrony dziedzictwa kulturowego podkreśla również ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz.415 tekst jednolity z 1995 roku z późn. zm.) i ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz.U. Nr. 89 poz.414 z późn. zm.), a także ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr. 62 poz. 627).

### 1.5. SPIS ALFABETYCZNY STANOWISK AZP NA TERENIE GMINY SKĄPE.

#### Wykaz stanowisk archeologicznych.

##### OBSZAR 56-12

lp.	miejscowość	nr stan. miejsc.	nr stan. obszar	funkcja	chronologia
1.	Węgrzynice	1	4	ślad osadniczy	pradzieje
2.	Węgrzynice	2	5	ślad osadniczy ślad osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność
3.	Węgrzynice	3	6	ślad osadniczy ślad osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność
4.	Węgrzynice	4	7	ślad osadniczy	późne średniowiecze
5.	Błonie	1	8	punkt osadniczy ślad osadniczy	epoka brązu-halsztat, kultura łużycka późne średniowiecze-nowożytność
6.	Błonie	2	9	ślad osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia pradzieje wczesna epoka brązu

				cmentarzisko ślad osadniczy	epoka brązu późne średniowiecze-nowożytność
--	--	--	--	--------------------------------	--

#### OBSZAR 56-13

lp.	miejsowość	nr stan. miejsc.	nr stan. obszar	funkcja	chronologia
7.	Ołobok	1	2	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze
8.	Kalinowo	1	3	cmentarz. kurhanowe	epoka brązu
9.	Ołobok	2	4	ślad osadniczy ślad osadniczy	epoka kamienia późne średniowiecze
10.	Ołobok	3	5	ślad osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze
11.	Łąkie	2	6	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje epoka brązu, kultura łużycka późne średniowiecze
12.	Łąkie	10	7	ślad osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje wczesny okres rzymski późne średniowiecze
13.	Niesulice	1	8	grodzisko	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze
14.	Kalinowo	2	9	smolarnia	późne średniowiecze
15.	Kalinowo	3	10	ślad osadniczy	epoka kamienia
16.	Łąkie	-	11	skarb monet	późne średniowiecze
17.	Niesulice	-	12	znalezisko luźne	epoka brązu
18.	Ołobok	4	13	osada osada	wczesny okres rzymski, kultura przeworska wczesne średniowiecze

#### OBSZAR 56-14

lp.	miejsowość	nr stan. miejsc.	nr stan. obszar	funkcja	chronologia
19.	Niedźwiady	1	13	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	halsztat, kultura łużycka pradzieje późne średniowiecze
20.	Łąkie	12	14	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje prawdopodobnie laten wczesne średniowiecze wczesne średniowiecze późne średniowiecze
21.	Łąkie	13	15	ślad osadniczy	późne średniowiecze

#### OBSZAR 57-13

lp.	miejsowość	nr stan. miejsc.	nr stan. obszar	funkcja	chronologia
22.	Międzylesie	1	1	osada	późne średniowiecze-nowożytność
23.	Międzylesie	2	2	punkt osadniczy ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność wczesne średniowiecze
24.	Międzylesie	3	3	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
25.	Międzylesie	4	4	ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
26.	Międzylesie	5	5	ślad osadniczy ślad osadniczy	późne średniowiecze pradzieje
27.	Międzylesie	6	6	punkt osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
28.	Międzylesie	7	7	punkt osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
29.	Międzylesie	8	8	ślad osadniczy ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność wczesne średniowiecze
30.	Międzylesie	9	9	ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
31.	Międzylesie	10	10	ślad osadniczy punkt osadniczy	pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
32.	Łąkie	3	11	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	epoka brązu, kultura łużycka wczesny okres rzymski pradzieje późne średniowiecze
33.	Łąkie	4	12	ślad osadniczy ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność wczesne średniowiecze
34.	Łąkie	5	13	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
35.	Łąkie	6	14	punkt osadniczy osada punkt osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	epoka brązu, kultura łużycka wczesny okres rzymski pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze

36.	Łąkie	7	15	ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
37.	Łąkie	8	16	punkt osadniczy ślad osadniczy	kultura łużycka
38.	Łąkie	9	17	punkt osadniczy ślad osadniczy	epoka brązu, kultura łużycka późne średniowiecze-nowożytność
39.	Skąpe	4	18	punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
40.	Skąpe	5	19	punkt osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	halsztat, kultura łużycka późne średniowiecze pradzieje
41.	Skąpe	6	20	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	wczesny okres rzymski późne średniowiecze-nowożytność pradzieje
42.	Skąpe	7	21	ślad osadniczy punkt osadniczy	pradzieje późne średniowiecze
43.	Skąpe	8	22	ślad osadniczy	późne średniowiecze
44.	Skąpe	1	23	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
45.	Skąpe	10	24	ślad osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
46.	Skąpe	11	25	ślad osadniczy ślad osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność
47.	Skąpe	2	26	punkt osadniczy punkt osadniczy	kultura łużycka kultura łużycka
48.	Skąpe	3	27	punkt osadniczy	kultura łużycka
49.	Skąpe	12	28	ślad osadniczy	pradzieje
50.	Skąpe	13	29	ślad osadniczy ślad osadniczy	Pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
51.	Skąpe	14	30	osada ślad osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy	wczesny okres rzymski, kluboszycka wczesne średniowiecze późne średniowiecze pradzieje
52.	Skąpe	15	31	punkt osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze pradzieje
53.	Skąpe	16	32	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność

**OBSZAR 57-14**

lp.	mięscowość	nr stan. miejsc.	nr stan. obszar	funkcja	chronologia
54.	Skąpe	1	1	grodzisko ślady osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
55.	Skąpe	17	2	ślady osadniczy ślady osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
56.	Skąpe	18	3	prawdopodob. osada osada ślad osadniczy	wczesna epoka brązu późne średniowiecze, okres rzymski nowożytność
57.	Skąpe	19	4	ślad osadniczy ślad osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność
58.	Skąpe	20	5	ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
59.	Skąpe	21	6	osada punkt osadniczy ślad osadniczy	wczesny okres rzymski pradzieje późne średniowiecze
60.	Skąpe	22	7	punkt osadniczy osada punkt osadniczy ślad osadniczy	halsztat, kultura łużycka pradzieje wczesne średniowiecze ślad osadniczy
61.	Skąpe	23	8	osada	halsztat, kultura łużycka
62.	Skąpe	24	9	punkt osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze pradzieje
63.	Skąpe	25	10	osada	wczesne średniowiecze
64.	Skąpe	26	11	punkt osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy	kultura łużycka wczesne średniowiecze pradzieje
65.	Skąpe	27	12	osada osada osada	epoka brązu prawdopodobnie, kultura łużycka pradzieje wczesne średniowiecze
66.	Skąpe	28	13	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	epoka kamienia pradzieje późne średniowiecze-nowożytność

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe

67.	Skąpe	29	14	punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadniczy	wczesny okres rzymski wczesne średniowiecze późne średniowiecze
68.	Skąpe	30	15	śląd osadniczy śląd osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność
69.	Skąpe	31	16	punkt osadniczy śląd osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność
70.	Skąpe	32	17	punkt osadniczy punkt osadniczy	wczesna epoka brązu prawdopodobnie wczesne średniowiecze
71.	Skąpe	33	18	osada śląd osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
72.	Skąpe	1	19	osada	wczesne średniowiecze
73.	Skąpe	34	20	ślady osadniczy ślady osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
74.	Skąpe	35	21	ślady osadniczy ślady osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
75.	Skąpe	36	22	ślady osadniczy ślady osadniczy ślady osadniczy	wczesne średniowiecze pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
76.	Skąpe	37	23	osada	wczesne średniowiecze
77.	Radoszyn	1	24	śląd osadniczy	pradzieje
78.	Radoszyn	2	25	śląd osadniczy śląd osadniczy	prawdopodobnie wczesne średniowiecze późne średniowiecze
79.	Radoszyn	3	26	osada osada punkt osadniczy śląd osadniczy	pradzieje laten, kultura przeworska wczesne średniowiecze późne średniowiecze
80.	Radoszyn	4	27	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje późne średniowiecze
81.	Radoszyn	5	28	cmentarzysko? osada śląd osadniczy	laten, kultura przeworska pradzieje wczesne średniowiecze
82.	Radoszyn	6	29	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	wczesne średniowiecze wczesne średniowiecze pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
83.	Radoszyn	7	30	osada śląd osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
84.	Radoszyn	8	31	śląd osadniczy punkt osadniczy śląd osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze
85.	Darnawa	1	32	śląd osadniczy śląd osadniczy osada śląd osadniczy	halsztat, kultura łużycka pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze
86.	Darnawa	2	33	śląd osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
87.	Darnawa	3	34	osada śląd osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
88.	Darnawa	4	35	punkt osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność
89.	Darnawa	5	36	śląd osadniczy osada śląd osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność
90.	Darnawa	6	37	punkt osadniczy śląd osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność
91.	Darnawa	7	38	osada śląd osadniczy	wczesne średniowiecze śląd osadniczy
92.	Darnawa	8	39	punkt osadniczy śląd osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
93.	Darnawa	9	40	punkt osadniczy	późne średniowiecze
94.	Darnawa	10	41	śląd osadniczy śląd osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
95.	Darnawa	11	42	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
96.	Darnawa	12	43	śląd osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
97.	Darnawa	13	44	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje późne średniowiecze
98.	Darnawa	14	45	śląd osadniczy	pradzieje
99.	Radoszyn	9	46	śląd osadniczy śląd osadniczy	pradzieje późne średniowiecze
100.	Radoszyn	10	47	śląd osadniczy śląd osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność
101.	Radoszyn	11	48	śląd osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność

102.	Radoszyn	12	49	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
103.	Radoszyn	13	50	punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze
104.	Radoszyn	14	51	ślad osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	kultura łużycka pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
105.	Radoszyn	15	52	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
106.	Niekarzyn	1	53	ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
107.	Niekarzyn	2	54	ślad osadniczy	późne średniowiecze
108.	Niekarzyn	3	55	ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
109.	Niekarzyn	4	56	ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
110.	Skąpe	38	59	ślad osadniczy brak danych	kultura łużycka nowożytność
111.	Łąkie	14	60	ślad osadniczy ślad osadniczy	nowożytność, prawdop. wczesna ep. brązu pradzieje
112.	Łąkie	15	61	ślad osadniczy punkt osadniczy prawdopodob. osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze nowożytność

#### OBSZAR 58-13

lp.	miejsowość	nr stan. miejsc.	nr stan. obszar	funkcja	chronologia
113.	Przetocznicza	1	1	ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
114.	Przetocznicza	2	2	punkt osadniczy ślad osadniczy	halsztat, kultura łużycka późne średniowiecze-nowożytność
115.	Podła Góra	1	3	ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
116.	Podła Góra	2	4	ślad osadniczy	późne średniowiecze
117.	Podła Góra	3	5	ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
118.	Podła Góra	-	7	grób ciałopalny	epoka brązu, kultura łużycka

#### OBSZAR 58-14

lp.	miejsowość	nr stan. miejsc.	nr stan. obszar	funkcja	chronologia
119.	Głogusz	12	29	ślad osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy	epoka brązu, kultura łużycka laten pradzieje
120.	Pałck	1	30	cmentarzysko cmentarzysko	laten wczesny okres rzymski
121.	Pałck	2	31	ślad osadniczy ślad osadniczy	epoka kamienia pradzieje
122.	Pałck	3	32	punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje wczesny okres rzymski wczesne średniowiecze późne średniowiecze-nowożytność
123.	Pałck	4	33	punkt osadniczy osada ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje wczesny okres rzymski wczesne średniowiecze późne średniowiecze
124.	Pałck	5	34	ślad osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
125.	Niekarzyn	5	35	ślad osadniczy ślad osadniczy punkt osadniczy	pradzieje kultura łużycka wczesne średniowiecze
126.	Niekarzyn	6	36	punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze
127.	Niekarzyn	7	37	ślad osadniczy punkt osadniczy	pradzieje wczesny okres rzymski
128.	Niekarzyn	8	38	ślad osadniczy osada ślad osadniczy	pradzieje wczesny okres rzymski późne średniowiecze-nowożytność
129.	Niekarzyn	9	39	ślad osadniczy ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje kultura łużycka późne średniowiecze
130.	Niekarzyn	10	40	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje późne średniowiecze
131.	Niekarzyn	11	41	ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
132.	Niekarzyn	12	42	ślad osadniczy ślad osadniczy	pradzieje późne średniowiecze-nowożytność
133.	Niekarzyn	13	43	ślad osadniczy ślad osadniczy	kultura łużycka wczesne średniowiecze

				ślad osadniczy	późne średniowiecze-nowożytność
134.	Niekarzyn	-	44	znalezisko luźne	epoka brązu, kultura łużycka

O wartościach kulturowych obszaru gminy decydują:

- archeologiczne ślady pierwotnego osadnictwa,
- zachowane plany wsi z XIII wieku,
- zabytki architektury i budownictwa, wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ewidencją konserwatorską,
- zespoły zabudowy wiejskiej, decydujące o charakterze krajobrazu terenu i układzie przestrzennym miejscowości,
- zespoły folwarczne, jako dominanty przestrzenne w osiedlach wiejskich i świadectwo dawnej gospodarki rolnej,
- zabytki komponowanej zieleni: dworskie parki i relikty cmentarzy.

## 2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE.

W opracowaniu uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z:

- funkcji,
- istniejącej sytuacji demograficznej,
- istniejącego stanu zagospodarowania,
- występujących trendów w zakresie rozwoju gospodarczego,
- aspiracji i potrzeb inwestycyjnych mieszkańców.

### 2.1. PODSTAWOWE DANE O GMINIE.

(źródło: Rocznik statystyczny 2001 województwa lubuskiego - Urząd Statystyczny w Zielonej Górze)

Gmina Skąpe jest gminą o statusie wiejskim z siedzibą we wsi sołeckiej Skąpe.

Powierzchnia ogólna gminy – 18 128 ha

w tym:

użytki rolne	43,5%
las	49,6%
pozostałe tereny, nieużytki i zabudowane	6,9%

Podział terytorialny gminy obowiązujący na dzień 31 grudnia 2001r.

a) wsie sołeckie – 13:

- Błonie,
- Darnawa,
- Łąkie,
- Międzyłesie,
- Niekarzyn,
- Niesulice,
- Ołobok,
- Pałck,
- Podła Góra,
- Skąpe,
- Radoszyn,
- Rokitnica,
- Węgrzynice,

b) wsie – 1 - Przetocznica,

c) osady – 6,

- Cibórz,
- Cząbry,
- Kalinowo
- Kaliszkowice,
- Przetocznicki Młyn
- Zawisze.

Użytkowanie gruntów.

powierzchnia ogólna gminy	w tym						lasy	pozostałe tereny, nieużytki i zabudowane
	użytki rolne							
	razem	grunty orne	sady	łąki	pastwiska			
w hektarach								
18 128	7 888	7 276	10	505	97	9 996	1 244	

Ludność gminy:

- ogółem	5 747 osób
- mężczyzn	2 824
- kobiet	2 923
- osób na km <sup>2</sup>	32
- przyrost naturalny	1,20
- saldo migracji	-2

Rynek pracy:

- pracujący w gospodarce narodowej*	1 087
- stopa bezrobocia	11,1%

)<sup>\*</sup> bez jednostek: osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, spółek cywilnych, w których liczba zatrudnionych jest mniejsza niż 9 osób, rolników indywidualnych

Podmioty gospodarcze według sektorów zarejestrowane w systemie KRUPGN-REGON:

- ogółem	275
w tym sektory:	
publiczny	12
prywatny	263

Budżet gminy:

- dochody	6 754,3 tys. zł
- wydatki	6 963,9 tys. zł

## 2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SIECI OSADNICZEJ.

Układ osadniczy gminy tworzą:

- wsie sołeckie	13
- wsie pozostałe	1
- osady	6

Charakterystyka struktury wiejskiej sieci osadniczej w oparciu o wielkość jednostek (liczba ludności wg stanu na 31.12.2001r. pobyt stały – wg danych z Urzędu Gminy).

- jednostki osadnicze o zaludnieniu do 100 osób:

Cząbry	6
Kaliszkowice	7
Przetocznica	42
Blonie	86

- jednostki osadnicze o zaludnieniu od 100-300 osób:

Niesulice	107
Kalinowo	128
Łąkie	155
Podła Góra	164
Międzylesie	165
Darnawa	166
Węgrzynice	200
Zawisze	231
Rokitnica	240
Pałck	292

- jednostki osadnicze o zaludnieniu od 300-500 osób:

Skąpe	380
Niekarzyn	419

- jednostki osadnicze o zaludnieniu od 500-1000 osób:

Radoszyn	593
Ołobok	693
Cibórz	982

Sieć osadnicza gminy charakteryzuje się znacznym rozdrobnieniem, przeważają wsie o zaludnieniu od 100 do 300 osób. Stwarza to mniej korzystne warunki rozwoju.

Na tle sieci osadniczej największą jednostką pod względem zaludnienia jest Cibórz – wg urzędowego wykazu miejscowości osada. Koncentruje ok. 20% ludności gminy. Wynika to z funkcjonowania w jej obszarze Zespołu Szpitalno-Sanatoryjnego o zasięgu wojewódzkim.

Hierarchia ośrodków sieci osadniczej:

- siedziba gminy - wieś **Skąpe** – ośrodek ponadpodstawowy,
- ośrodek ponadpodstawowy, wspomagający siedzibę gminy – **Cibórz** – oraz obsługujący turystów z północnej części gminy – **Ołobok**,
- ośrodki podstawowe z niepełnym zakresem usług – wsie **Niekarzyn, Węgrzynice, Międzylesie, Radoszyn**,
- ośrodki elementarne: wsie pozostałe.

Ośrodki lokalnej obsługi ludności:

lp.	miejscowość	szkoła podstawowa	przedszkole	gimnazjum	szkółka zdrowia	apteka	kościół	Straż Pożarna Policja - P	biblioteka	świątelnia wiejska	handel	gastrologia	łączność (poczta, centrala telefoniczna)	działalność produkcyjna	usługi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	14	16	17	18
1.	Blonie														X
2.	Cibórz		X		X		X			X	X	X	X		X
3.	Cząbry														
4.	Darnawa						X	X		X	X				X
5.	Kalinowo										X				X
6.	Kaliszkowice														



7.	Łąkie									X	X		X	
8.	Międzylesie	X				X				X	X			X
9.	Niekarzyn	X					X		X	X	X		X	X
10.	Niesulice								X	X	X			X
11.	Ołobok	X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	X
12.	Pałck						X			X	X	X		X
13.	Podła Góra						k	X		X	X			X
14.	Przetocznica												X	X
15.	Radoszyn		X	X			X			X			X	X
16.	Rokitnica						X	X		X	X		X	X
17.	Skąpe				X		X	XP	X	X	X		X	X
18.	Węgrzynice	X					X			X	X		X	X
19.	Zawisze						K				X			

X – występuje, k – kaplica, P – policja

### 2.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z FUNKCJI OBSZARÓW GMINY.

Funkcje określono w oparciu o struktury użytkowania terenów i zatrudnienia oraz walory przyrodnicze gminy.

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo. Użytki rolne stanowią 43,5% powierzchni ogólnej gminy, w tym powierzchnia w gospodarstwach indywidualnych wynosi 74% z ogólnej powierzchni użytków rolnych.

Uzupełniającą funkcją gminy jest turystyka i wypoczynek. Prawie 50% powierzchni ogólnej gminy zajmują lasy. Od północy obszar gminy przylega do jeziora Niesłysz, nad którym zlokalizowana jest baza wypoczynkowo-turystyczna. Środkowa i północna część gminy znajduje się w strefie turystyczno-wypoczynkowej, natomiast zachodnia położona jest w strefie otuliny Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego.

Wysokie walory przyrodnicze obszaru gminy sprzyjają utrzymaniu funkcji wypoczynkowo-turystycznej w rejonie wsi Ołobok, Niesulice, Łąkie.

Ważną funkcję obsługi zdrowotnej o znaczeniu regionalnym pełni Zespół Szpitalno-Sanatoryjny w Ciborzu.

W gminie, struktura pracujących w gospodarce narodowej wg faktycznego miejsca pracy, bez osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i spółek cywilnych, w których liczba pracujących nie przekracza 9 osób, przedstawia się następująco:

Zatrudnienie ogółem – 1087 osób, w tym kobiety 638 osób:

- w przemyśle 217 osób,
- w budownictwie -
- handel i napraw -
- edukacja 89 osób
- ochrona zdrowia i opieka społeczna 618 osób.

Poza zatrudnieniem w gospodarce narodowej, z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych utrzymuje się większość mieszkańców. Spora grupa ludności znajduje zatrudnienie przy pracach sezonowych – polowych, w ośrodkach wypoczynkowych itp.

Funkcje uzupełniające:

- leśnictwo,
- działalność produkcyjna,
- usługi.

### 2.4. DEMOGRAFIA.

Procesy demograficzne wiążą się z wieloma dziedzinami funkcjonowania gminy, wywierają wpływ na rozwój sieci osadniczej, strukturę zatrudnienia, rynek pracy, problemy bezrobocia, a także wyznaczają potrzeby w zakresie infrastruktury i sieci usług.

**Rozmieszczenie ludności w gminie w 2020r.** (dane z Urzędu Gminy wg meldunku)

lp.	jednostka osadnicza	liczba ludności
	gmina ogółem	4 858
1.	Blonie	71
2.	Cibórz	788
3.	Cząbry	3
4.	Darnawa	171
5.	Kalinowo	106
6.	Kaliszkowice	12
7.	Łąkie	185
8.	Międzylesie	198
9.	Niekarzyn	362
10.	Niesulice	141

11.	Ołobok	799
12.	Pałck	271
13.	Podła Góra	180
14.	Przetocznica	26
15.	Radoszyn	489
16.	Rokitnica	261
17.	Skąpe (i Przetocznicki Młyn)	395
18.	Węgrzynice	207
19.	Zawisze	192
20.	Złoty Potok	1

**Ludność gminy na przestrzeni lat 2011-2020 (dane GUS).**

2011r.	5 195 osób
2012r.	5 174 osoby
2013r.	5 132 osoby
2014r.	5 141 osób
2015r.	5 167 osób
2016r.	5 116 osób
2017r.	5 115 osób
2018r.	5 078 osób
2019r.	5 103 osoby
2020r.	5 095* osób

**Stan ludności** ogółem 5 095\* osób

w tym:

- mężczyzn	2 594 osoby,
- kobiet	2 501 osób.

\*dane GUS na VI 2020r.

**Ruch naturalny w gminie na tle gmin wiejskich powiatu świebodzińskiego i województwa lubuskiego.**

wyszczególnienie	gmina w liczbach bezwzględnych	na 1000 ludności		
		gmina	gminy wiejskie powiatu świebodzińsk.	woj. lubuskie
małżeństwa	33	5,66	5,31	5,20
urodzenia żywe	56	9,60	11,05	9,77
zgony ogółem	49	8,40	8,94	8,68
przyrost naturalny	7	1,02	2,11	1,09

**Migracja ludności:**

- napływ 59 osób w tym z zagranicy 2 osoby,
- odpływ 61 osób w tym za granicę 1 osoba,
- saldo migracji wyniosło -2 osoby.

**Ludność według płci i wieku w gminie Skąpe w 2000r.**

wiek	ogółem		w tym			
			mężczyźni		kobiety	
	osób	%	osób	%	osób	%
gmina	5 747	100,0	2 824	100,0	2 923	100,0
wiek przedprodukcyjny	1 352	23,5	685	24,7	655	22,4
wiek produkcyjny	3 220	56,0	1 724	61,0	1 496	51,2
wiek poprodukcyjny	1 175	20,5	403	14,3	772	26,4

**W województwie lubuskim (2000r.):**

- wiek przedprodukcyjny 25,0% ogółu ludności województwa,
- wiek produkcyjny 62,0% ogółu ludności województwa,
- wiek poprodukcyjny 13,0% ogółu ludności województwa.

**W powiecie świebodzińskim (2000r.):**

- wiek przedprodukcyjny 26,3% ogółu ludności województwa,
- wiek produkcyjny 60,1% ogółu ludności województwa,
- wiek poprodukcyjny 13,6% ogółu ludności województwa.

**Struktura wieku ludności (2000r.).**

wyszczególnienie	osób	%
ludność ogółem	5 747 osób	100,0
w tym wiek:		
0 – 2 lat	189	3,3
3 – 6 lat	207	3,6
7 – 14 lat	667	11,6
15 – 17 lat	288	5,0
18 – 19 lat	184	3,2
20 – 29	746	13,0
30 - 39	725	12,6
40 - 49	874	15,2
50 - 59	569	9,9
60 - 64	280	4,9
65 lat i więcej	1018	17,7

**Bezrobocie.**

wyszczególnienie	1998r.	1999r.	2000r.
ogółem w gminie	116 osób	223	356
w tym: kobiety	59	126	177
stopa bezrobocia w %	4,4	7,0	11,1

Bezrobotni zarejestrowani wg wieku w 2000r.

ogółem	wiek				
	24 lata i mniej	25-34	35-44	45-54	55 lat i więcej
356	133	85	93	44	1

Bezrobotni zarejestrowani wg poziomu wykształcenia w 2000r.

ogółem	wykształcenie				
	wyższe	policealne, śred. tech., zawodowe	średnie ogólnokształc.	zasadnicze zawodowe	podstawowe, niepełne podstawowe
356	4	51	13	118	170

Bezrobotni zarejestrowani w 2000r.

ogółem	zwolnieni z przyczyn dotyczących zakładu pracy	absolwenci szkół	niepełnosprawni	bez prawa do zasiłku
356	-	24	7	289

**2.4.1. Analiza procesów demograficznych.**

Gminę wiejską Skąpe na koniec 2019r. zamieszkiwało 5 103 osoby, wg danych GUS.

Wskaźnik feminizacji w gminie wynosi 104, w powiecie świebodzińskim również 104, dla gmin wiejskich w powiecie 101, natomiast dla województwa lubuskiego 105.

Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 28 osób/km<sup>2</sup>, w powiecie świebodzińskim zamieszkuje średnio 60 osób/km<sup>2</sup>, w województwie lubuskim 72 osoby/km<sup>2</sup>.

Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w gminie był na poziomie -2,1 w powiecie świebodzińskim -2,01, a w województwie lubuskim -2,01.

Liczba ludności gminy na przestrzeni 10-ciu lat 2011-2020r. spadła o około 100 osób. Z powyższych danych wynika, że liczba ludności na terenie gminy Skąpe sukcesywnie spada.

Struktura wieku ludności gminy odbiega od średniej wojewódzkiej i średniej dla powiatu. W gminie mieszka relatywnie mniej osób w wieku produkcyjnym i przed produkcyjnym, natomiast więcej w wieku poprodukcyjnym. Dane te wskazują na systematyczny proces starzenia się społeczności gminy. Proces ten należy uznać za niekorzystny czynnik rozwoju.

Gmina Skąpe posiada niski wskaźnik bezrobocia w stosunku do powiatu, dla gmin wiejskich – 13,2 i województwa – 14,0.

Stopa bezrobocia wzrosła z 4,4% w 1998r. do 11,1% w 2000r. Problem ten dotyka w takim samym stopniu kobiety jak i mężczyzn na terenie gminy Skąpe. Kobiety stanowią 49,7% ogółu bezrobotnych. Wśród grupy bezrobotnych ok. 82% nie ma prawa do zasiłku. Największym problemem, nie tylko w gminie, ale w całym kraju jest bezrobocie wśród młodego pokolenia. W gminie Skąpe ok. 37% bezrobotnych to ludzie młodzi, którzy nie ukończyli 25 roku życia.

Największą grupę ludzi bez pracy stanowią w gminie osoby z wykształceniem podstawowym i niepełnym podstawowym – 47,8%, potem z zasadniczym zawodowym 33,1%.

## 2.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY.

### 2.5.1. Infrastruktura społeczna.

#### - oświata:

Na terenie gminy nauczanie podstawowe prowadzą cztery szkoły podstawowe w miejscowościach: Międzyzlesie, Węgrzynice, Niekarzyn, Ołobok.

Nauczanie początkowe odbywa się przy szkołach w Węgrzynie, Niekarzynie i Ołoboku.

Gimnazjum powstało w Radoszynie, dawnej szkole podstawowej, która była najlepiej wyposażona ze wszystkich szkół na terenie gminy.

Ogółem, w szkołach uczy się (bez nauczania początkowego) ok. 560 uczniów i pracuje 38 nauczycieli.

Obwody szkół podstawowych:

- Międzyzlesie obejmuje miejscowości: Międzyzlesie, Cibórz, Skąpe, Przetocznica,
- Węgrzynice obejmuje miejscowości: Węgrzynice, Zawisze, Rokitnica, Podła Góra, Błonie,
- Niekarzyn obejmuje miejscowości: Niekarzyn, Pałk, Radoszyn, Darnawa, Kaliszkowice,
- Ołobok obejmuje miejscowości: Ołobok, Łąkie, Niesulice, Kalinowo.

#### - przedszkola

W gminie funkcjonują 3 przedszkola samorządowe: w Radoszynie, Ołoboku i Ciborzu – przedszkole i żłobek.

Uczestnictwo w przedszkolach wynosi ok. 45% ogółu dzieci w wieku od 3 do 6 lat, a łącznie z oddziałem przy szkołach podstawowych ok. 60%.

#### - zdrowie i opieka społeczna:

Podstawową opiekę zdrowotną na terenie gminy zapewniają dwie praktyki lekarza rodzinnego w miejscowościach Skąpe i Ołobok.

Pracownikom Zespołu Szpitalno-Sanatoryjnego w Ciborzu opiekę zdrowotną świadczy Przychodnia Zakładowa.

Ośrodek Pomocy Społecznej przy Urzędzie Gminy świadczy usługi dla ludności najuboższej z terenu gminy w formach zasiłków jednorazowych oraz zasiłków pielęgnacyjnych.

#### - obiekty sakralne:

kościół zlokalizowane są w następujących wsiach:

Parafia Rzymsko-Katolicka Skąpe

- Skąpe - kościół parafialny,
- Radoszyn - kościół filialny,
- Darnawa – kościół filialny

Parafia Rzymsko-Katolicka Ołobok

- Ołobok - kościół parafialny,
- Rokitnica - kościół filialny,
- Węgrzynice - kościół filialny,

Parafia Rzymsko-Katolicka Cibórz

- Cibórz - kościół filialny,
- Międzyzlesie – kościół filialny,
- Podła Góra - kaplica,
- Zawisze - kaplica,

Parafia Rzymsko-Katolicka Kije

- Pałk - kościół filialny,

#### - kultura

biblioteki na terenie gminy funkcjonują w następujących miejscowościach:

- Ołoboku – gminna Biblioteka Publiczna
- Skąpem – punkt filialny Gminnej Biblioteki Publicznej.

#### światlice wiejskie

Na terenie gminy jest 7 czynnych świetlic wiejskich w miejscowościach: Skąpe, Ołobok, Niekarzyn, Pałk, Niesulice, Darnawa, Rokitnica oraz dwie sale wiejskie w Podłej Górze i Węgrzynie.

#### Zakładowy Dom Kultury Eskulap w Ciborzu.

Dział przy Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym, swoją działalnością obejmuje bibliotekę zakładową, pracownię, w których prowadzi się zajęcia terapeutyczne dla pacjentów szpitala, profilaktykę oświatową oraz imprezy integrujące mieszkańców gminy Skąpe i środowiska Ciborza.

W Domu Kultury działa kino oraz teatr tańca, teatr dziecięcy, zespół taneczny, a także grupa muzyczna.

- Chrobrowie.

#### - bezpieczeństwo

Policja – posterunek w Skąpem.

Straż Pożarna – remizy w miejscowościach Darnawa, Podła Góra, Rokitnica, Ołobok, Niekarzyn, Skąpe.

#### - administracja i obsługa pocztowa

Obsługę administracyjną mieszkańców gminy prowadzi Urząd Gminy Skąpe w Skąpem. Obiekty Poczty Polskiej zlokalizowano w miejscowościach Skąpe i Ołobok.

#### - obiekty sportowe

Praktycznie każda miejscowość posiada boisko sportowe, lepiej lub gorzej urządzone. Ponadto w miejscowości Łąkie funkcjonuje ogólnie dostępna plaża nad jeziorem.

Nad jeziorem Niesłysz, na terenie i w okolicach wsi Niesulice zlokalizowano dużą bazę turystyczną w postaci ośrodków wypoczynkowych i obozów.

Ośrodki wczasowe.

lp.	nazwa	liczba miejsc noclegowych	liczba miejsc na polu namiotowym	baza żywieniowa
1.	Ośrodek KWP	156	-	stołówka, wyżywienie całodzienne
2.	Ośrodek Wczasowy IRENA	212	100	jw.
3.	Ośrodek Wczasowy MARINA	40	40	brak
4.	Ośrodek Wczasowy LUMEL	380	50	stołówka, wyżywienie całodzienne
5.	Ośrodek Wczasowy ELTUS	367	105	jw.
6.	Ośrodek Wczasowy PROWODROL	30	50	brak
7.	Ośrodek Wczasowy Prokuratury Okręgu Zielona Góra	30	brak	brak
razem		1215	345	

Obozy – dane za rok 2000.

lp.	organizator	czas trwania obozu	liczba turnusów	liczba uczestników
1.	ZHR Dolnośląski Hufiec Zachód-Legnica	26.06 – 15.07.2000r.	1	30
2.	ZHP Szczep im.K. Makuszyńskiego w Świebodzinie	30.06-20.07.2000r.	1	40
3.	ZHP Komenda Hufca Świdnica	30.06.-11.08.2000r.	3	900
4.	ZHP Komenda Hufca Wolsztyn	29.06.-15.08.2000r.	4	292
5.	ZHP Komenda Hufca Szprotawa	03.07.-07.08.2000r.	2	228
razem				1490

- handel, gastronomia, usługi

Sieć niżej wyszczególnionych placówek zapewnia zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców gminy oraz turystów.

Obiekty handlowe

miejsowość	wyszczególnienie	liczba placówek
Skąpe	sklep spoż.-przemysłowy handel hurtowy i obwoźny akwizycja	1 1 1
Pałck	sklep spoż.-przemysłowy sklep odzieżowy sklep spożywczy auto-handel sklep z barem	1 1 1 1 1
Radoszyn	sklep spoż.-przemysłowy stacja paliw płynnych i akcesoria samoch. handel hurtowy i detaliczny handel art. spoż.-przemysłowymi handel zbożem	2 1 2 1 1
Podła Góra	sklep spoż.-przemysłowy	1
Ołobok	stacja paliw sklep spoż.-przemysłowy sklep odzieżowo-obuwniczy handel hurtowy i detaliczny sprzedaż lodów sklep wielobranżowy sprzedaż gazu propan-butan handel obwoźny dystrybucja gazu handel opałem i materiałami bud.	1 3 1 1 1 3 1 1 1 1
Niesulice	obiekt handlowo-gastronomiczny handel hurtowy i detaliczny sklep spoż.-przemysłowy	4 1 2
Cibórz	sklep spoż.-przemysłowy handel hurtowo-detaliczny kiosk ogólnie branżowy obiekt handlowo-gastronomiczny handel obwoźny art. spoż.-chem.-przemysł. dystrybucja art.przemysłowych handel detaliczny art.spożywczych	1 2 3 1 3 1 2
Węgrzynice	sklep spoż.-przemysłowy sklep wielobranżowy handel odzieżą używaną hurtownia mrożonek	2 1 2 1
Kalinowo	handel art. spożywczych	1
Łąkie	sklep spoż.-przemysłowy sklep odzieżowo-obuwniczy handel obwoźny	2 1 1
Rokitnica	handel art. spoż.-przemysłowymi handel okrężny art. konsumpcyjnymi	1 1

	handel okružny sprzętem elektrycznym	1
Międzylesie	sklep spoż.-przemysłowy	2
	skup i sprzedaż runa leśnego	2
	handel art.rehabilitacyjno-medycznymi	1
Zawisze	kiosk spożywczo-przemysłowy	1
	sklep spoż.-przemysłowy	2
Niekarzyn	sklep spoż.-przemysłowy	1
	kiosk spoż.-przemysłowy	1
	handel art. przemysłowymi	1
	handel częściami samochodowymi	1
Darnawa	sklep spoż.-przemysłowy	1

#### Obiekty gastronomiczne

miejsowość	wyszczególnienie	liczba obiektów
Pałk	bar ze sklepem	1
Ołobok	działalność gastronomiczna	3
	sprzedaż lodów	1
Niesulice	mała gastronomia	5
	obiekt handlowo-gastronomiczny	1
	kawiarnia, pub	2
	żywienie zbiorowe - stołówka	5
Cibórz	mała gastronomia	1
Międzylesie	pijalnia piwa	1
Niekarzyn	klub-kawiarnia	1
Łąkie	mała gastronomia	1

#### Działalność usługowa – wg rejestracji działalności w Urzędzie Gminy Skąpe

lp.	lokalizacja	rodzaj działalności	liczba zarejestrowanych podmiotów
1.	Skąpe	instalatorstwo sanitarne, co., ślusarstwo, murarstwo, tynkarstwo, betoniarstwo, instalatorstwo elektryczne, usługi weterynaryjne, transport osobowy i towarowy, mechanika pojazdowa, lakiernictwo, stolarstwo, usługi stomatologiczne, usługi pielęgniarские, pośrednictwo ubezpieczeniowe, opracowanie dokumentacji procesów technologicznych	17
2.	Pałk	mechanika pojazdowa i lakiernictwo, blacharstwo, usługi ogólnobudowlane, przepisywanie maszynowe prac, szacowanie nieruchomości	9
3.	Radoszyn	instalatorstwo sanitarne, co., usługi marketingowo-reklamowe, usługi transportowe i rolnicze, usługi leśne, skup runa leśnego, usługi budowlane, usługi pielęgniarские, usługi remontowo-budowlane, wywóz nieczystości, zakład pogrzebowy, tłumaczenia	17
4.	Podła Góra	murarstwo, krawiectwo lekkie	3
5.	Ołobok	budowa zbiorników ppoż., rurociągi, kanalizacja, murarstwo, dekarstwo, czyszczenie dywanów, pośrednictwo ubezpieczeniowe, zakład rolny, usługi transportowe, roboty melioracyjne, usługi budowlane, nauka języka angielskiego, zakład fryzjerski, usługi leśne, usługi transportowo-chłodnicze, korepetycje, montaż i obróbka okien	19
6.	Niesulice	ceramika szlachetna, usługi turystyczne – wynajem, doradztwo i projektowanie budowlane, usługi budowlane, usługi transportowe, hydrauliczne	6
7.	Cibórz	instalatorstwo elektryczne, zduństwo, pośrednictwo ubezpieczeniowe, usługi transportowe, transport osobowy, prywatna praktyka lekarska	20
8.	Węgrzynice	usługi transportowe i leśne	6
9.	Kalinowo	usługi transportowe	1
10.	Łąkie	brak	
11.	Rokitnica	transport samochodowy, pośrednictwo handlowe	3
12.	Międzylesie	usługi promocyjno-reklamowe, usługi leśne	3
13.	Darnawa	usługi remontowo-budowlane, opieka nad dziećmi	2
14.	Blonie	usługi stolarskie i leśne	12
15.	Zawisze	brak	
16.	Niekarzyn	usługi transportowe, pielęgniarские, budowlane, akwizycja, marketing, usługi leśne, usługi spawalnicze	7
17.	Przetoczna	doradztwo komputerowe	

- działalność produkcyjna.

lp.	lokalizacja	rodzaj produkcji
1.	Skąpe	„Produkcja wyrobów metalowych – Tech-Spaw.” produkcja wielobranżowa – „GREENLAND” piekarnia
2.	Radoszyn	produkcja pustaków, bloczków produkcja mebli – „LUX-Mebel” przetwórstwo rolne – „SKIOLDPASZ” sp. z o.o. wytwórnia wyrobów poliestrowych – BOMA s.c. PPHU Drobiarstwo
3.	Ołobok	produkcja materiałów budowlanych produkcja wyrobów z drewna wytwarzanie galanterii Zakład Rolny s.c.
4.	Węgrzynice	zakład produkcji drzewnej zakład stolarski zakład produkcyjno-usługowy
5.	Rokitnica	produkcja ogrodzeń betonowych i polbruk
6.	Niekarzyn	tartak, zakład stolarski produkcja rolno - drób
7.	Przetoczna	mała elektrownia wodna, produkcja energii wodnej
8.	Łąkie	produkcja mebli – „EURO-MEBEL sp. z o.o.” Zakład rolno – S.C. FERMA
9.	Zawisze	produkcja szparagów – ASPARAGUS
10.	Pałck	przedsiębiorstwo prod.-handlowo-usługowe „KORNICZEK” Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna PLON

**2.5.2. Zasoby mieszkaniowe**

Na podstawie danych udostępnionych przez GUS w 2018 roku na terenie gminy było 1 696 mieszkań (w tym domów jednorodzinnych) o przeciętnej powierzchni 80,8 m<sup>2</sup>. w 2019 roku było już 1 704 mieszkania o przeciętnej powierzchni 80,9 m<sup>2</sup>. Na jedno mieszkanie na terenie gminy Skąpe przypada statystycznie 2,99 osoby. Na terenie gminy przeważa zabudowa jednorodzinna wolnostojąca oraz siedliskowa związana z gospodarką rolną. W gminie Skąpe w 2019r. przypadało średnio ok. 333,9 mieszkań na 1 000 mieszkańców.

Zasoby mieszkaniowe zamieszkane w gminie Skąpe ogółem:

- mieszkania	1704
liczba osób/1 mieszkanie	2,99
średnia dla województwa lubuskiego	2,66
średnia dla powiatu świebodzińskiego	2,78
- izby	6913
liczba osób/1 izbę	0,74
średnia dla województwa lubuskiego	0,68
średnia dla powiatu świebodzińskiego	0,70
- powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	137,9
powierzchnia użytkowa mieszkania/1 osobę w m <sup>2</sup>	27,00
średnia dla województwa lubuskiego	182,04
średnia powiatu świebodzińskiego	27,08

Warunki zamieszkania w gminie Skąpe można ocenić jako zbliżone do średniej dla powiatu świebodzińskiego.

**2.5.3. Zasoby komunalne na terenie gminy ( Urząd Gminy Skąpe – 2001r.)**

lp.	mięscowość	rodzaj zabudowy	stan techniczny	wiek
1.	Darnawa	jednorodzinna	zły	100 lat
2.	Cibórz	wielorodzinna	średni	30-70 lat
3.	Niekarzyn	jednorodzinna	średni	70-80 lat
4.	Pałck	jedno- i wielorodzinna	średni	70 lat
5.	Skąpe	jednorodzinna	średni	90 lat
6.	Niesulice	jednorodzinna	zły	70 lat
7.	Ołobok	jedno- i wielorodzinna	średni	70 lat
8.	Międzylesie	jednorodzinna	średni	80 lat
9.	Radoszyn	jednorodzinna	dobry	6-70 lat
10.	Węgrzynice	jednorodzinna	średni	80 lat
11.	Zawisze	jednorodzinna	średni	80 lat

**Mieszkania oddane do użytku w 2019r.**

- mieszkania	9
- izby	46
- powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	983

**Obrót nieruchomościami (źródło UG w Skąpem) – dane za rok 2000-2001.**

W gminie Skąpe, w okresie 2 lat zarejestrowano 16 transakcji w obrocie gruntami budowlanymi o powierzchni powyżej 4 arów. Nie zarejestrowano żadnych transakcji w obrocie gruntami rolnymi.

Transakcje dotyczyły:

- wieś Łąkie – 10 transakcji pod zabudowę letniskową,
- wieś Niekarzyn – 1 transakcja,
- wieś Ołobok – 4 transakcje,
- wieś Radoszyn – 1 transakcja.

**Ruch budowlany**

**- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2000/2001.**

lp.	mięscowość	budownictwo mieszkaniowe	inne inwestycje	ogółem
1.	Blonie	- 1	-	- 1
2.	Cibórz	4	-	4
3.	Darnawa	- 2	- 1	- 3
4.	Kalinowo	- 2	-	- 2
5.	Łąkie	6	- 10	16
6.	Międzylesie	2	-	2
7.	Niekarzyn	- 2	1	3
8.	Niesulice	2	4	6
9.	Ołobok	18	4	32
10.	Pałck	2	-	2
11.	Podla Góra	-	- 2	- 2
12.	Przetocznicza	-	1	1
13.	Radoszyn	- 1	7	8
14.	Rokitnica	2	-	2
15.	Skąpe	- 4	-	4
16.	Węgrzynice	- 1	-	- 1
17.	Zawisze	- 1	-	1

Ponadto, w roku 2000 wydano decyzje o w.z. i z.t. na trasę światłowodu telekomunikacyjnego Ołobok-Łąkie-Skąpe-Pałck. Łącznie w tym roku wydano 42 decyzje.

W 2000r. wydano 34 decyzje, w tym na sieć wodno-kanalizacyjną w Skąpem, linię telekomunikacyjną Ołobok-Skąpe, budowę oświetlenia ulicznego Międzyzylesie-Cibórz.

**- pozwolenia na budowę w latach 2000/2001.**

W 2000r. wydano 189 decyzji o pozwoleniu na budowę w sprawach związanych z rozwojem infrastruktury technicznej i tylko 2 pozwolenia kubaturowe.

W 2001r. wydano 103 decyzje o pozwoleniu na budowę w sprawach związanych z rozwojem infrastruktury technicznej i 11 pozwoleń kubaturowych.

Należy stwierdzić, że ruch budowlany na terenie gminy jest niewielki i dotyczy przede wszystkim obiektów gospodarczych oraz poprawy obsługi ludności w media infrastruktury technicznej. Budowa i rozbudowa obiektów mieszkaniowych dotyczy miejscowości o charakterze letniskowym :Niesulice, Łąkie i Ołobok.

**2.6. STAN GOSPODARKI GMINY.**

**Budżet gminy – dane z UG na rok 2021**

- dochody budżetu – 29.500.316,48 zł, w tym:

- dochody bieżące – 26.081.346,48 zł
- dochody majątkowe – 3.418.970,00 zł.

- wydatki budżetu – 31.909.576,48 zł, w tym:

- wydatki bieżące – 25.864.640,10 zł,
- wydatki majątkowe – 6.044.936,38 zł.

**- zestawienie dochodów i wydatków budżetów gmin na jednego mieszkańca w powiecie świebodzińskim w tys. zł**

wyszczególnienie	dochody		wydatki		
	ogółem	w tym dochody własne	ogółem	w tym	
				materiały i usługi	wydatki majątkowe
powiat świebodziński	739,0	43,5	741,9	127,4	88,5
gminy miejsko-wiejskie:					
Świebodzin	1147,5	654,9	1174,7	266,1	204,8



Zbąszynek	1011,5	454,3	1003,7	274,3	37,7
gminy wiejskie:					
Lubrza	1336,6	671,4	1562,7	369,0	275,5
Łagów	1259,0	622,3	1466,9	272,0	351,5
<b>Skąpe</b>	<b>1169,0</b>	<b>531,5</b>	<b>1205,3</b>	<b>316,6</b>	<b>127,4</b>
Szczaniec	1266,0	532,5	1232,9	245,1	92,6

Gmina osiąga dochody na 1 mieszkańca wyższe niż przeciętnie gminy miejsko-wiejskie powiatu, ale niższe niż gminy wiejskie. Natomiast wydatki są wyższe niż przeciętne w innych gminach powiatu, zbliżone do wydatków na 1 mieszkańca jakie osiąga gmina Zbąszynek.

## 2.7. STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH W GMINIE.

**Podmioty gospodarcze zarejestrowane w systemie KRUPGN-REGON, wg sekcji EKD w 1999r.**

gmina Skąpe ogółem	275
w tym sekcje Europejskiej Klasyfikacji Działalności	
rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	33
przemysł	27
budownictwo	18
handel i naprawy	93
hotele i restauracje	12
transport, łączność, gosp. magazynowa	22
pośrednictwo finansowe	9
obsługa firm i nieruchomości	11
edukacja	9
ochrona zdrowia i opieka socjalna	26
pozostała działalność komunalna	
usługowa, socjalna i indywidualna	13

Wśród 275 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych przeważają podmioty o działalności usługowo-gastronomiczno-transportowej. Około 12% stanowią podmioty w zakresie usług leśnych oraz rolnictwa.

**Podmioty gospodarcze według formy prawnej i rodzaju własności – zarejestrowane w systemie KRUPGN-REGON w 1999r.**

ogółem	w tym				
	spółki prawa handlowego	spółdzielnie	spółki cywilne	osoby fizyczne	inne
244	5	3	15	207	14

W wyniku przekształceń własnościowych do sektora prywatnego należały w 1998r. 234 podmioty, tj. 95,9% z ogólnej liczby podmiotów. Pozostałe to sektor publiczny – 14 podmiotów.

## 2.8. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SPOŁECZNO-GOSPODARCZYCH.

**Uwarunkowania wynikające ze stanu sieci osadniczej:**

1. Rolę centrum administracyjnego pełni miejscowość Skąpe.
2. Ośrodkami ponadpodstawowej obsługi ludności są miejscowości – Skąpe, Ołobok, Cibórz.
3. Dobra dostępność komunikacyjna w obrębie gminy pozwala na prawidłowy system obsługi wszystkich jednostek osadniczych.

**Uwarunkowania wynikające z funkcji obszarów gminy:**

1. Funkcją podstawową w gminie jest rolnictwo.
2. Funkcją uzupełniającą w gminie jest turystyka i wypoczynek.
3. Na terenie gminy, w Ciborzu, zlokalizowano regionalny ośrodek o funkcji opieki zdrowotnej.

**Uwarunkowania wynikające z procesów demograficznych:**

1. Od ok. 10 lat liczba ludności gminy oscyluje w granicach 5827 – 5747 osób.
2. Przyrost naturalny w 1987r. – 10,70%, w 1998/99r. - 0,00%, w 2000r. - 1,20%.
3. Saldo migracji w 1998r. – 3 osoby, w 1999r. – 4 osoby, w 2000r. – 3 osoby.
4. Zmiany w strukturze wieku:
  - spadek liczby ludności roczników przedprodukcyjnych i produkcyjnych,
  - wzrost liczby ludności roczników poprodukcyjnych.
5. Wzrost bezrobocia z 4,4,% w 1998r. do 11,1% w 2000r.; wśród bezrobotnych ok.37% stanowią osoby, które nie ukończyły 25 roku życia.

**Uwarunkowania wynikające ze stanu i realizacji budownictwa mieszkaniowego:**

1. W gminie Skąpe występuje większe zagęszczenie mieszkań i izb niż średnie dla powiatu oraz gmin wiejskich powiatu, a także średnie dla województwa lubuskiego.

2. Budownictwo mieszkaniowe wykazuje stagnację, na terenie gminy w 2000r. oddano do użytku 3 budynki jednorodzinne. Ponadto, skala wydanych decyzji o w.z. i z. t. jest niższa niż innych decyzji (na obiekty gospodarcze i infrastrukturę techniczną).

#### Uwarunkowania wynikające z przekształceń własnościowych:

1. Sektor prywatny stopniowo wypiera działalność sektora publicznego.  
Podmioty gospodarcze stanowią 97% podmiotów zarejestrowanych w systemie KRUPGN-REGON. W największym stopniu widać to w działalności handlowej i usługowej.
2. Duży udział kapitału zagranicznego w spółkach akcyjnych.

#### Uwarunkowania wynikające ze stanu usług:

1. Sieć szkół podstawowych i gimnazjum na terenie gminy pozwoili na obsługę w granicach ustalonych obwodów. Obsługę w zakresie szkół maturalnych prowadzą miasta Świebodzin, Sulechów oraz Krosno Odrzańskie.
2. Obsługa w zakresie opieki zdrowotnej jest wystarczająca. Brak na terenie gminy apteki.
3. Zadania w zakresie opieki społecznej realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.
4. Sieć pozostałych placówek usługowych (kultura, handel, gastronomia, rzemiosło) zapewnia zaspokojenie podstawowych potrzeb w tym zakresie.

### 3. ROZPOZNANIE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

#### 3.1. CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW NATURALNYCH.

Gmina Skąpe położona jest w środkowej części województwa lubuskiego, zajmuje powierzchnię 18 128 ha, w tym użytki rolne zajmują powierzchnię 7 888 ha, lasy 8 996 ha, zaś nieużytki i tereny zabudowane 1 244 ha. Według podziału fizyczno – geograficznego J. Kondrackiego teren gminy znajduje się w obrębie mezoregionu Pojezierze Łagowskie i częściowo Równiny Torzymskiej oraz Doliny Środkowej Odry.

**Dolina Środkowej Odry** – obejmuje południowy cypel gminy, jest to równina wznosząca się od 57 do 62 m n.p.m. Stanowi ją fragment rozległej terasy plejstoceńskiej, oddzielonej od równiny sandrowej wyraźną, kilkunastometrową krawędzią morfologiczną.

**Równina Torzymska** – obejmuje zachodnie granice gminy; jest to rozległa równina sandrowa, wznosząca się od ok. 65 do ok. 100 m n.p.m., tworzą ją wysoczyzna pagórkowata i sandry oraz terasy piaszczyste.

**Pojezierze Łagowskie** – obejmuje największy obszar gminy; jest to pagórkowaty teren morenowy. Wzgórza morenowe przecinają rynny z licznymi jeziorami, które jednak nie osiągają większych rozmiarów. Do największych należy jezioro Niestysz o pow. 5 km<sup>2</sup> i głębokości ok. 39,5 m.

##### 3.1.1. Ważniejsze formy morfologiczne

Przed wszystkim należy tu wymienić Niekarzyńską rynnę glacyjną. Rozcina ona powierzchnię równiny do głębokości od kilku do kilkunastu metrów z wyraźnymi krawędziowymi zboczami. W jej dnie występują jeziora naturalne, liczne torfowiska i podmokłości. Rynna ta stanowi odrębny system hydrograficzny, nie połączony z innymi.

W północno-wschodniej części gminy, ponad równiną sandrową, wznosi się wysokie wzgórze kemowe o wysokości 149 m n.p.m. i ok. 70 m nad poziom sąsiadującego z nim jeziora Niestysz. Wzgórze charakteryzuje się bardzo żywym rytmem rzeźby terenu. Wysokości względne osiągają tu wartości 20-25 m, spadki dochodzą do 30%. Występują liczne dolinki wciosowe, a także o charakterze jarów, ponad którymi wznoszą się pojedyncze, kopulaste wierzchołki oraz wyraźne grzbiety.

Dolinki boczne w obrębie równiny sandrowej nie mają istotnego znaczenia w budowie krajobrazu. Są nieliczne, płytkie, często o charakterze inicjalnym. Ich szerokość wynosi od kilkadziesiątu do 200 m.

Dość licznie występują zagłębienia bezodpływowe. Są to wyraźne obniżenia terenu pochodzenia wytopiskowego, najczęściej podmokłe. Niektóre z nich są sztucznie włączone w odpływ rowami melioracyjnymi.

Wysoczyznę morenową falistą na terenie gminy stanowi pas Wzgórz Osieńsko-Sulechowskich. Jest to powierzchnia lekko lecz wyraźnie pofalowaną, o wysokościach względnych do 10 m. Wznosi się ona od ok. 80 m do 100 m.

##### 3.1.2. Formy antropogeniczne

Są to przede wszystkim wyrobiska poeksploatacyjne kopalin takich jak piaski, żwiry, gliny i iły, rozrzucone po terenie całej gminy. Wyrobiska te w znacznej części są zarośnięte, niektóre z nich wykorzystywane są w dalszej eksploatacji.

#### 3.2. BUDOWA GEOLOGICZNA

W budowie geologicznej terenu gminy dominują różnoziarniste piaski wodnolodowcowe, co szczególnie widoczne jest we wschodniej części gminy, charakteryzującej się dużą jednorodnością gruntów.

Lokalnie piaski są tu przewarstwione glinami piaszczystymi, miąższość przewarstwień wynosi ok. 1,5 – 2,5 m.

Odmianą budowę geologiczną posiada część wschodnia terenu gminy. Duży udział obok piasków mają tu gliny lodowcowe, przeważnie piaszczyste. Występują tu również gliny pylaste i piaski gliniaste, przeważają gliny twardoplastyczne. Występują one od powierzchni lub w podłożu, podścielając piaski.

W części południowo-wschodniej stwierdzono występowanie utworów zastoiskowych ilów, pyłów, glin pylastych zwięzłych. Podścielają one piaski wodnolodowcowe na głębokości ok. 1,5 – 3,0 m.

W dnach rynien glacyjnych występują torfy typu niskiego. Miąższość torfów wynosi od 1 do kilku metrów.

#### Wnioski:

1. Teren gminy charakteryzuje się korzystnymi warunkami fizjograficznymi dla potrzeb budownictwa. Wyjątek stanowią rynny glacyjne i zagłębienia wypełnione wodą.
2. Obszary dolin cieków wodnych i jezior stanowią obszary o dużej atrakcyjności krajobrazowej, winny być chronione przed zagospodarowaniem. Nie należy w ich obrębie stosować intensywnego nawożenia, w celu zapobieżenia zanieczyszczeniu wód.

### 3.3. SUROWCE MINERALNE.

Na terenie gminy Skąpe zlokalizowane są następujące złoża kopalin:

- złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Gryżyna” ustanowione decyzją Ministra Środowiska DGK-IV.4742.6.2019.GJ z dnia 2019.09.05
- złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Ołobok” ustanowione decyzją Ministra Środowiska DGiKGkzk-4791-68/7839/7194/08/AW z dnia 2008.12.19
- złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Radoszyn” ustanowione decyzją Ministra Środowiska DGiKGkzk-4791-69/7840/7193/08/AW z dnia 2008.12.19
- złożo kruszywa naturalnego „Błonie” – piaski i żwiry – ustanowione decyzją starosty Powiatu Świebodzin BOŚ.6541.1.2016.RN z dnia 2016.10.07.

Nazwy ww. złóż wraz z ich udokumentowanymi granicami umieszczono na załączniku mapowych w skali 1:25000.

Organy wydające decyzje dokumentujące złoża.

Kod w Bazie Midas	Nazwa złoża	Kopalina	Wydawca ostatniej decyzji	Numer/znak ostatniej decyzji	Data wydania Decyzji/rejestracji karty	Nr NAG
Nr 7408	Gryżyna	ropy naftowe i gaz ziemny	Minister Środowiska	DGK-IV.4742.6.2019.GJ	2019-09-05	7351/2019
Nr 11991	Ołobok	ropy naftowe i gaz ziemny	Minister Środowiska	DGiKGkzk-4791-68/7839/7194/08/AW	2008-12-19	5894/2008
Nr 7112	Radoszyn	ropy naftowe i gaz ziemny	Minister Środowiska	DGiKGkzk-4791-69/7840/7193/08/AW	2008-12-19	41/2009
Nr 18326	Błonie	Kruszywa naturalne-piaski i żwiry	Starosta Powiatu Świebodzin	BOŚ.6541.1.2016.RN	2016-10-07	7648/2016

Charakterystyka dotycząca: stanu zagospodarowania złóż i zasobów bilansowych wg opracowania BILANSU ZASOBÓW ZŁOŻ KOPALIN W POLSCE wg stanu na 31.XII.2019r. wydane go przez Państwowy Instytut Geologiczny i Państwowy Instytut Badawczy – Warszawa 2020. (publikacja dostępna na stronie internetowej <http://geoportal.pgi.gov.pl/surowce>).

1. Złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Gryżyna”  
Stan zagospodarowania złoża – złożo rozpoznane szczegółowo – R  
Zasoby przemysłowe ropy naftowej – 55,41 tys. t  
Zasoby przemysłowe gazu ziemnego – 10,63 mln m3
2. Złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Ołobok”  
Stan zagospodarowania złoża – złożo zagospodarowane - E  
Zasoby przemysłowe ropy naftowej – 18,46 tys. t  
Zasoby wydobywalne ropy naftowej – 0,96 tys. t  
Zasoby wydobywalne gazu ziemnego – 0,11 mln m3
3. Złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Radoszyn”  
Stan zagospodarowania złoża – złożo zagospodarowane - E  
Zasoby przemysłowe ropy naftowej – 352,24 tys. t  
Zasoby wydobywalne ropy naftowej – 14,38 tys. t  
Zasoby przemysłowe gazu ziemnego – 94,29 mln m3  
Zasoby wydobywalne gazu ziemnego – 3,00 mln m3
4. Złożo kruszywa naturalnego „Błonie” – piaski i żwiry  
Stan zagospodarowania złoża – złożo rozpoznane szczegółowo – R  
Zasoby geologiczne bilansowane – 490 tys. t

#### Wnioski:

1. Występujące na obszarze gminy złoża ropy naftowej mają znaczenie dla gospodarki regionu i Kraju.

### 3.4. WARUNKI WODNE.

#### 3.4.1. Wody powierzchniowe.

Sieć hydrograficzna gminy związana jest głównie z rynnami glacjnymi. System cieków drenujących obszar gminy odprowadza go w kierunku południowym do rzeki Odry poprzez cieki Ołobok, Gryżynę, Jabłonną (Rakówkę). W dnach rynien występują dość liczne jeziora. Największe z nich – Niesłysz - graniczy od północy z gminą Skąpe. Inne jeziora i zbiorniki wodne opisano w rozdziale „Wody Stojące”.

W dnach rynien zostały ponadto założone sztuczne zbiorniki wodne, obecnie zarośnięte. Zbiorniki te, z racji swego położenia, niewielkich zapór i urządzeń przepustowych upodabniają się do zbiorników naturalnych.

Oprócz jezior, na terenie gminy, wody stojące występują dość licznie w zagłębieniach bezodpływowych, w formie niewielkich oczek.

Jeziora połączone są ciekami i kanałami w jeden system hydrograficzny. Główna rzeka – Ołobok – wypływa z jeziora Niesłysz. W górnym odcinku, od jeziora (na wysokości ośrodka wypoczynkowego LUMEL) do wsi Ołobok jest kanałem hodowlanym. Poniżej wsi płynie w naturalnym korycie. Pozostałe cieki wykorzystują naturalne warunki geomorfologiczne i nie są regulowane.

Podmokłości stałe i okresowe, związane są z dnami rynien glacjacyjnych oraz zagłębieniach bezodpływowych.

### 3.4.2. Wody gruntowe.

Charakter wód gruntowych związany jest głównie z budową geologiczną i występującymi formami morfologicznymi. Wyróżniono więc wody gruntowe występujące na obszarze: równiny sandrowej (część wschodnia), równiny sandrowej (część zachodnia) i wysoczyzny morenowej falistej, rynien glacyjacyjnych.

Zachodnią część równiny sandrowej charakteryzuje jednorodna budowa geologiczna oraz słaby rytm rzeźby terenu – w podłożu przeważają piaski, lokalnie przewarstwione gliną, teren płaski, bez dolin. Woda gruntowa zalega na znacznych głębokościach. Nie stwierdzono jej (wierceniami penetracyjnymi) na głębokości 10 – 30 m. Okresowo może się pojawić jako zawieszona na glinach przewarstwiających piaski.

Część wschodnia gminy jest zróżnicowana pod względem budowy geologicznej (piaski i gliny), posiada żywszy rytm rzeźby, występują w jej obrębie dolinki i zagłębienia bezodpływowe, a woda gruntowa występuje tu na różnych głębokościach. Na ogół występuje głębiej niż 2 m, lokalnie stwierdzono ją na głębokości ok. 1,5 m. W wierceniach penetracyjnych nie stwierdzono jej do głębokości 4,5 m, a w wierceniach hydrogeologicznych została stwierdzona na głębokościach 13 – 50 m. W obrębie dolinek bocznych, stanowiących naturalny drenaż terenu badań oraz w zagłębieniach bezodpływowych, woda gruntowa może występować płytko, tworząc podmokłości stałe lub okresowe.

W obrębie rynien glacyjacyjnych występują zupełnie odmienne warunki występowania wód gruntowych. Rynny głęboko rozcinające równinę sandrową koncentrują spływ wód powierzchniowych i podziemnych. Płaskie dno, wypełnione torfami i piaskami rzecznyymi stanowi zbiorniki płytkich wód gruntowych. Pierwszy poziom wody gruntowej występuje na ogół płycej niż 1 m, tworząc liczne podmokłości stałe i okresowe.

### 3.4.3. Hydrogeologia.

Na terenie gminy użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy. Wodonośne piaski zostały nawiercone głębokimi otworami hydrogeologicznymi, na różnych głębokościach, często w położeniu między glinami morenowymi.

Najczęściej czerpane są wody z poziomu ok. 10 – 13 m i ok. 20 – 30 m, lokalnie ok. 40 m.

### 3.4.4. Wykorzystanie wód.

Wody powierzchniowe na terenie gminy wykorzystywane są przede wszystkim dla potrzeb rekreacji oraz hodowli ryb. Dla potrzeb rekreacji wykorzystywane są jeziora Niesłysz (wieś Niesulice) i Trzebok (wieś Łąkie). Nad jeziorami Niedźwiedno, Czerniak, Trzebok, Złoty Potok rozwija się wędkarstwo. Hodowla ryb prowadzona jest na przystosowanych do tych potrzeb odcinkach kanału Ołobockiego oraz na innych małych zbiornikach sztucznych i naturalnych.

Wody podziemne ujmowane są płytkimi studniami gospodarskimi z pierwszego poziomu wód gruntowych oraz głębokimi otworami hydrogeologicznymi. Obecnie większość gospodarstw podłączona jest do lokalnych ujęć wód.

## 3.5. WARUNKI KLIMATYCZNE.

Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza omawiany teren znajduje się w zasięgu wpływów oceanicznych, na pograniczu obszaru o silnej i średniej intensywności oddziaływania – krainy nr 27 i 28.

Charakterystyczne cechy klimatu tych krain:

temperatura powietrza		czas trwania		opady roczne	Numer krainy
°C		dni			
I	VII	zimy	lata	mm	
-1,0	18,1	60	95	600	27
-1,2	17,8	68	90	550	28

### Termiczne pory roku.

pora roku	czas trwania
przedwiośnie	40
wiosna	65
lato	95
jesień	65
przedzimie	35
zima	65

### Fenologiczne pory roku.

pora roku	objawy fenologiczne	data początkowa
zranie wiosny	zakwitanie podbiału i leszczyny	16.III
wczesna wiosna	zakwitanie czeremchy i mniszka lekarskiego	30.IV
pełnia wiosny	zakwitanie lilaka i kasztanowca	10.V
wczesne lato	zakwitanie żyta ozimego i grochodrzewu	1.VI
lato	zakwitanie lipy drobnolistnej i żniwa żyta ozimego	10.VII
wczesna jesień	dojrzewanie kasztanowca i pełnia kwitnienia wrzośu	5.IX
jesień	zmiana barwy liści u kasztanowca i brzozy	15.X

zima	stan bezlistny drzew liściastych	15.XII
------	----------------------------------	--------

### Klimat lokalny

Klimat lokalny jest na ogół korzystny ze względu na panujące warunki termiczno-wilgotnościowe, przewietrzanie. Należy tu zaznaczyć, że na terenie gminy występują wyraźnie dwa obszary cechujące się odmiennymi warunkami topoklimatu:

1. obszary pozadolinne, o korzystnym układzie stosunków termiczno-wilgotnościowych i dobrym przewietrzaniu,
2. obszary rynien glacyjnych, gdzie warunki klimatyczne kształtowane są przede wszystkim przez rozległe powierzchnie jezior oraz podmokłości; charakteryzują się dużą inwersyjnością, niekorzystnymi stosunkami termiczno-wilgotnościowymi, złym przewietrzaniem; stanowią zbiorniki wychłodzonego powietrza oraz rejonu tworzenia się i utrzymania mgieł radiacyjnych.

Stan czystości atmosfery w obszarze gminy nie budzi zastrzeżeń.

### 3.6. WARUNKI GLEBOWE.

Gleby gminy Skąpe są odzwierciedleniem budowy geologicznej. Zachodnia część gminy posiada gleby raczej słabe, napiaskowe, we wschodniej natomiast przeważają gleby dobre, naglinione.

Najlepsze gleby występują w rejonie wsi Ołobok, Skąpe, Pałck i Węgrzynice. Są to gleby brunatne i bielcowe, wytworzone z piasków gliniastych mocnych płytko podścielonych glinami lekkimi. Stanowią kompleks przydatności rolniczej pszenney dobry i są odpowiednie dla wszystkich upraw polowych, w tym również dla intensyfikacji – warzywnictwo, sadownictwo.

Użytkowane są jako grunty orne w klasach bonitacyjnych IIIa i IIIb.

Bardzo małe powierzchnie gminy zajmują gleby kompleksów: pszenney wadliwego – przesuszane – oraz zbożowo-pastewnego mocnego – okresowo zawodnione. Są to gleby w IIIa – IVa klasie gruntów ornych, na których można uprawiać pszenicę, jęczmień jary, owies, buraki pastewne, bobik, rzepę, kapustę oraz rośliny pastewne. Plony roślin uprawianych na tych glebach zależne są głównie od warunków klimatycznych. Znaczne powierzchnie zajmują gleby bielcowe i brunatne, wytworzone w przewadze z piasków gliniastych lekkich i mocnych podścielone na różnych głębokościach piaskami gliniastymi lekkimi, glinami lekkimi oraz piaskami słabogliniastymi. Stanowią IIIb i IVa klasę gruntów ornych w kompleksach: żytni bardzo dobry oraz żytni dobry, przy czym żytni bardzo dobry dominuje we wschodniej części gminy a żytni dobry w zachodniej. Gleby te są dobre dla wielu upraw polowic i przy odpowiednich zabiegach agrotechnicznych dają wysokie plony. Można na nich uprawiać: żyto, owies, ziemniaki, kukurydzę na suche ziarno i zieloną masę, grykę, proso, marchew pastewną, rzepę, gorczycę, słonecznik oleisty, len oleisty i włókniasty.

Gleby słabe są głównie w typie brunatnych wylugowanych, wytworzone z piasków słabogliniastych, podścielonych płytko lub średniogłęboko piaskami luźnymi. Przeważają one w części wschodniej gminy. Są to gleby w kompleksach przydatności rolniczej żytnim słabym i bardzo słabym. Dobór roślin uprawowych jest bardzo ograniczony. Na tych glebach można uprawiać żyto, ziemniaki, saradę, łubiny, wykę, przelot. Gleby przyleśne kompleksu żytniego słabego powinny być zalesione.

Dna rynien glacyjnych zajmują gleby torfowe, lokalnie murszowate, tworząc trwałe użytki zielone średnie i słabe. Użytki zielone występują ponadto w dnach dolinek bocznych i zagłębieniach bezodpływowych – tereny nadmiernie zawiłgocone.

#### Wnioski:

1. Ochrona kompleksów gleb klas III i IV, jako elementu środowiska nie podlegającemu odtworzeniu.
2. Brak właściwego wykorzystania rolniczego posiadanych zasobów gleb.

### 3.7. SZATA LEŚNA.

Lasy na terenie objętym opracowaniem administracyjnie należą do Nadleśnictwa Bytnica, Sulechów i Świebodzin oraz niewielka ich część znajduje się w rękach prywatnych. Powierzchnia leśna na terenie gminy to 8 996 ha co stanowi ok. 49,6% powierzchni ogólnej.

Pod względem przyrodniczo – leśnym położone są w III krainie Wielkopolsko – Pomorskiej, Dzielnicy Pojezierza Lubuskiego. Warunki siedliskowo-drzewostanowe są odbiciem warunków glebowych i wodnych.

Zdecydowanie przeważają lasy na siedliskach boru świeżego. Znacznie mniejsza powierzchnię zajmuje bór mieszany świeży oraz bór suchy. Siedliska te związane są z glebami słabymi i napiaskowymi. Pozostałe siedliska zajmują niewielkie powierzchnie i są związane z rynnami glacyjnymi o wysokim poziomie wód gruntowych z glebami torfowymi. Są to siedliska olsowe, a w położeniu przydolinnych lasy mieszane.

Występowanie i rozmieszczenie siedlisk uwarunkowane jest typem, składem mechanicznym gleby i jej wilgotnością.

**Bs** – bór suchy występuje na glebach bielcowych wytworzonych z piasków luźnych, głębokich, suchych. Gatunkiem lasotwórczym jest sosna. Dno lasu martwe (ściółka), bądź z nielicznym runem złożonym z wrzosu, chrobotka, płucznicy i brusznicy.

**Bśw** – bór świeży występuje na glebach głębokich, piaszczystych bielcowych właściwych oraz skrytobielcowych (na gruntach porolnych). Gatunkiem lasotwórczym jest sosna. Przeważają zespoły lite sosnowe, rzadziej brzożowe. W części upraw sosnowych i w młodnikach spotykana jest brzoza z samosiewu, występująca w charakterze. Głównymi elementami runa są: czernica, rókiet, wrzos, rzadziej brusznica. W podszycie występuje pojedynczo jałowiec, brzoza, jarzębina, świerk.

**BMśw** – bór mieszany świeży występuje na glebach bielcowych właściwych, skrytobielcowych, brunatnych wylugowanych wytworzonych z piasków słabogliniastych i gliniastych lekkich. Gatunkiem lasotwórczym jest tu sosna, poza tym występują drzewostany brzożowe, dębowe, świerkowe. W runie występuje: czernica, orlica, trzcinnik, pszenica, gajnik, rókiet. W podszyciu najczęściej spotyka się: brzozę, sosnę, dąb, jarzębina, świerk, kruszynę.

**BMw** – bór mieszany wilgotny występuje na glebach bielcowych murszowatych i czarnych ziemiach zdegradowanych, wytworzonych z piasków gliniastych. Głównymi gatunkami lasotwórczymi są: sosna, brzoza, świerk, rzadziej olsza, dąb.

**LM** – las mieszany zajmuje gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków gliniastych lekkich i mocnych, zalegających głęboko na glinie. W zespołach drzewostanowych udział biorą: sosna, dąb, brzoza, świerk, topola, buk, olsza, akacja, osika, lipa. Tworzą one zespoły mieszane i czyste, o strukturze jedno i wielopiętrowej, często zróżnicowane wiekiem i jakością, z podszyciem w dnie lasu złożonym z kruszyny, jarzębiny, leszczyny, brzozy, świerka, dębu, sosny. W runie występują: czernica, rókiet, trzcinnik, orlica, śmiałek, malina, jeżyna, konwalia, narecznica.

**OI i OIj** – ols i ols jesionowy występują fragmentami w obniżeniach terenu i wzdłuż cieków na glebach bagiennych zbudowanych z murszu i piasków gliniastych typu torfów. Tło lasu tworzą: olsza z domieszką jesionu, brzozy, osiki. W podszycie występuje kruszyna, czereemcha, a w runie leśnym – pokrzywa, jeżyna, turzyca.

Lasy terenu opracowania spełniają funkcje pozaprodukcyjne jak:

- lasy wodochronne,
- lasy glebochronne,
- lasy wypoczynkowe,
- lasy krajobrazowe obejmujące kompleks lasów na terenie Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

#### **Wnioski:**

1. Lasy wywierają ogromny wpływ na całokształt obiegu materii, bilans wodny, a także na lokalne warunki klimatyczne. Z tego powodu gospodarka leśna winna być szczególnie rozważna. Dotyczy to zwłaszcza sposobu pozyskiwania drzewa (niestosowanie rębni zupełnej), dbanie o właściwą meliorację terenów leśnych, ochronę lasów na siedliskach szczególnie ważnych ekologicznie, utrzymywanie optymalnego stanu zwierzyny. Ponadto, Gmina posiada opracowany program zalesiania gruntów nieprzydatnych w produkcji rolniczej. Znajduje to wyraz w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie zgodnie z tym programem oraz wnioskami złożonymi przez Nadleśnictwa wskazano obszary do planowych zalesień.
2. Ważnym elementem jest ochrona skarp dolin rzecznych przed erozją stosując zadrzewienia.
3. Należy ocenić przydatność kompleksów leśnych dla potrzeb rekreacji oraz zbierania runa leśnego.

### **3.8. DEGRADACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

Gmina Skąpe nie posiada na swoim obszarze większych terenów zdegradowanych i zdewastowanych. Ogółem powierzchnia takich gruntów wynosi 4,2 ha i dotyczy przede wszystkim terenów zlikwidowanych i istniejących dzikich wysypisk odpadów stałych oraz terenów poboru piasku.

Mała lesistość w południowo-wschodniej, rolniczej części gminy, brak zieleni wiatrochronnej może powodować przyspieszoną erozję gleb. Dotyczy to także nie zalesionych stoków dolin.

#### **Wnioski.**

1. Należy dążyć do zrehabilitowania wyrobisk poeksploatacyjnych i terenów zlikwidowanych wysypisk śmieci.
2. Prowadzić nadzór na obszarach z obecnie prowadzoną eksploatacją i sukcesywnie przeprowadzać rekultywację.
4. Dążyć do zabezpieczenia skarp dolin rzecznych przed erozją stosując zalesienia, dotyczy to także kompleksów gruntów rolnych w południowej i wschodniej części Gminy.

### **3.9. OBSZARY I ELEMENTY PRZYRODNICZE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.**

Powierzchnia obszarów prawnie chronionych na terenie gminy Skąpe wynosi 3509,1 ha, co stanowi 19,4% powierzchni ogólnej.

Elementami podlegającymi ochronie prawnej na terenie Gminy są:

- pomniki przyrody,
- część Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną,
- strefy ochrony zasobowej ujęć wód służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę – omówiono szczegółowo w rozdziale, dotyczącym zaopatrzenia w wodę,
- zbiorniki Wód Podziemnych – nr 144 148 -należący do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP),
- użytki rolne III i IV klasy bonitacyjnej oraz grunty rolne
- określone właściwymi przepisami gatunki roślin i zwierząt – przede wszystkim roślinność bagienna, a ze zwierząt wydra, bóbr, orzeł bielik, żuraw,
- obszar chronionego krajobrazu,
- użytki ekologiczne.

**Gryżyński Park Krajobrazowy** – na terenie gminy Skąpe zajmuje niewielką część ok. 95 ha powierzchni, utworzony został w 1996r. Powierzchnia całkowita wynosi 2 755 ha, a otuliny 20 412,5 ha. Ochronie poddano tereny połodowcowej rynnny rzeki Gryżyna o znacznych walorach krajobrazowych i przyrodniczych, nieznacznie zmienionych gospodarką człowieka.

**Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 144** – Wielokopolska Dolina Kopalna - zajmuje większą część gminy w kierunku północnym. Warstwy wodonośne występują w obrębie utworów wodnolodowcowych lub interglacialnych o zwierciadle napiętym, zalegające na różnej głębokości, o miąższości od kilkunastu do ok. 30 mb. Cechą charakterystyczną tego zbiornika jest częściowa lub całkowita izolacja od powierzchni utworami słaboprzepuszczalnymi, przeważnie glinami lub ilami. Zbiornik zasilany jest przez infiltrację opadową na wychodniach utworów piaszczystych oraz przez okna hydrogeologiczne. Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniem zbiornik należy do obszarów wymagających wysokiej ochrony (OWO).

**Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 148** – Sandr rzeki Pliszki - zajmuje niewielką zachodnią część gminy. Struktura Zbiornika jest odkryta, o swobodnym zwierciadle wody i nie jest izolowana od powierzchni utworami słabo przepuszczalnymi. Miąższość budujących ją piasków i żwirów zmienia się od około 8,0 do około 30,0 mb. Moduł zasobów wynosi 5,56 l/sek/km<sup>2</sup> lub 480,38 m<sup>3</sup>/dobę/km<sup>2</sup>. Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniem. Zbiornik zaliczany jest do obszarów wymagających najwyższej ochrony (ONO).

**Obszary chronionego krajobrazu** – W województwie lubuskim obszary chronionego krajobrazu utworzono rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 9, poz. 172). Teren gminy Skąpe był położony w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu nr 13 – Rynna Paklicy i Ołoboku. oraz 16 - Puszcza nad Pliszką. Wyrokiem WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 24.08.2017r. sygn. akt SA/Go 481/17 stwierdzono nieważność ww. rozporządzenia. Jednakże tereny nie utraciły swoich walorów przyrodniczych.

W roku 2002 opracowano nową koncepcję obszarów chronionego krajobrazu dla województwa lubuskiego, łączącą w jeden system obszary dawnego województwa gorzowskiego i zielonogórskiego. W efekcie różne fragmenty gminy znalazły się w obrębie dwóch obszarów.

„13 - Rynna Paklicy i Ołoboku” (obszar położony w odległości około 5 km w kierunku zachodnim od terenu opracowania).

Celem ochrony jest zachowanie korytarza ekologicznego oraz leśno – polno – jeziornej mozaiki krajobrazowej.

- Powierzchnia: 21247,31 ha.

- Struktura powierzchni wg gmin: Czerwieńsk 691,18 ha, Świebodzin 5473,86 ha, Lubrza 5720,94 ha, Międzyrzecz 4992,86 ha, Skąpe 4357,76 ha, Łagów 10,70 ha.

- Orientacyjna struktura form użytkowania ziemi: zabudowania 2,36%, wody 8,42%, lasy 54,65%, grunty rolne 34,57%.

- Cel ochrony: zachowanie korytarza ekologicznego oraz leśno – polno – jeziornej mozaiki krajobrazowej.

- Wytyczne do planowania przestrzennego:

- ochrona brzegów wód przed zabudową,
- bezwzględna ochrona terenów podmokłych,
- ochrona tradycyjnych form przestrzennych zabudowy,
- ochrona tradycyjnych form architektury,
- ochrona alei przydrożnych i zarośli śródpolnych,
- ochrona urozmaiconych fragmentów krajobrazu rolniczego,
- dopuszczalne i zalecane umiarkowane zalesienia innych fragmentów przestrzeni otwartej.

- Możliwe kierunki rozwoju: rekreacja, turystyka zrównoważona, leśnictwo, rolnictwo zrównoważone.

- Zakazy proponowane do wprowadzenia:

- lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizacji ośrodków chowu, hodowli – posługujących się metodą bezściółkową,
- likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

„16 - Puszcza nad Pliszką” (obszar położony w odległości około 17 km w kierunku północno – zachodnim od terenu objętego opracowaniem ekofizjograficznym). Celem ochrony jest zachowanie krajobrazu wielkiego kompleksu leśnego, dolin rzecznych i związanych z nimi korytarzy ekologicznych.

- Powierzchnia: 58118,79 ha.

- Struktura powierzchni wg gmin: Bytnica 15536,77 ha, Cybinka 6359,95 ha, Krosno Odrz. 3971,03 ha, Maszewo 9364,53 ha Skąpe 136,43 ha, Torzym 14033,50 ha, Łagów 8716,58 ha.

- Orientacyjna struktura form użytkowania ziemi: zabudowania 1,12%, wody 2,91%, lasy 80,32%, grunty rolne 15,65%.

- Cel ochrony: zachowanie krajobrazu wielkiego kompleksu leśnego, dolin rzecznych i związanych z nimi korytarzy ekologicznych.

- Wytyczne do planowania przestrzennego:

- ochrona przestrzeni otwartej przed zabudową i zalesianiem,
- ochrona brzegów wód przed zalesianiem,
- bezwzględna ochrona terenów podmokłych,
- ochrona tradycyjnych przestrzennych form osadnictwa,
- ochrona funkcjonujących kompleksów stawów,
- ochrona tradycyjnych form architektury,
- rzeka Pliszka: ochrona naturalności koryta i doliny; nie regulować, nie lokalizować elektrowni wodnych.

- Możliwe kierunki rozwoju: leśnictwo, turystyka zrównoważona, agroturystyka, hyloturystyka, rolnictwo zrównoważone wspierane programami rolnośrodowiskowymi.

- Zakazy proponowane do wprowadzenia:

- lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową,
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,
- likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

**Użytki ekologiczne** – to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mające znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów siedlisk, takich jak naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, bagna, torfowiska itp. Powierzchnia użytków ekologicznych na terenie gminy wynosi 14,16 ha, należą do nich:

Nr 131 – W dolinie Jabłonnej – pow.ok. 0,8 ha - Nadleśnictwo Sulechów, obręb leśny Sulechów, oddział 61 a

Nr 132 – Bagno w olszynach – pow.ok. 6,12 ha - Nadleśnictwo Sulechów, obręb leśny Sulechów, oddział 55 f, 56 d

Nr 154 – Szlak wydry – pow.ok.5,67 ha - Nadleśnictwo Sulechów, obręb leśny Nietkowice, oddział 197 c, 198 d, 198 g

Nr 155 – Bagno nad Słomką – pow.ok. 0,82 ha - Nadleśnictwo Sulechów, obręb leśny Nietkowice, oddział 196 c

Nr 156 – Bagienko – pow.ok. 9,70 ha - Nadleśnictwo Sulechów, obręb leśny Nietkowice, oddział 196 g

Zgodnie z Wojewódzkim Rejestrem Pomników Przyrody na terenie gminy Skąpe znajdują się następujące **pomniki przyrody**:

- Nr 379 – cis pospolity – Niekarzyn – dz.nr 133/5, teren szkoły,
- Nr 380 – jesion wyniosły – Niekarzyn – dz.nr 133/5, teren szkoły,
- Nr 381 – wiąz pospolity – Niekarzyn – dz.nr 133/5, teren szkoły,
- Nr 489 – klon jawor – Niekarzyn, Nadleśnictwo Sulechów, obręb Mazów, oddział 55 h,
- Nr 601 – olsza czarna – Niekarzyn – dz.nr 133/5, w parku nad strumieniem,
- Nr 879 – dąb szypułkowy - Pałck, Nadleśnictwo Sulechów, obręb Mazów, oddział leśny 57 f,
- Nr 880 – wiąz pospolity – Przetocznica, Nadleśnictwo Sulechów, obręb Nietkowiec, oddział 193 b,
- Nr 889 – buk pospolity – Przetocznica, Nadleśnictwo Sulechów, obręb Nietkowiec, oddział leśny 118 g,
- Nr 964 – buk zwyczajny – Niekarzyn, przydroże nr 283 ok. 300m przed wsią, od strony Kępska,
- Nr 985 – dąb szypułkowy – Łąkie, na granicy dz.nr 139 i 188/11,

Wykaz obiektów uznanych za pomniki przyrody uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XII/103/95 z dnia 3 sierpnia 1995r:

- Nr 1 – grupa trzech lip drobnolistnych – park w Rokitnicy przy byłej szkole,
- Nr 2 – wiąz pospolity – park w Rokitnicy przy byłej szkole,
- Nr 3 – lipa drobnolistna – park wiejski w Pałcku,
- Nr 4 – dąb szypułkowy – Ołobok ul. Wojciechowska 44
- Nr 5 – wiąz pospolity – Węgrzynice przy drodze do Toporowa,
- Nr 6 – dąb szypułkowy – Zawisze Gospodarstwo Rolne,
- Nr 7 – grupa sześciu wiązów – Międzyłesie, plac nad stawem,
- Nr 8 – głąz narzutowy – dolina Ołoboczku, 2 km na SE od Skąpego,
- Nr 9 – dąb szypułkowy - dolina Ołoboczku, 2 km na SE od Skąpego,
- Nr 10 – klon jawor – Łąkie, przy drodze , Folwark Niedźwiady, 1 km na S do wsi Łąkie,
- Nr 11 – aleja klonów – droga wojewódzka Skąpe-Radoszyn.

Na terenie gminy znajduje się także wiele parków podworskich oraz kompleksów zieleni cmentarnej o charakterze pomnikowym. Praktycznie wszystkie z nich wymagają pilnej pielęgnacji i stałego dozoru, aby mogły stanowić element w systemie przyrodniczo-kulturowym Gminy.

#### Wnioski:

1. Istniejące parki podworskie i występujące na ich terenie pomniki przyrody są zaniedbane, wymagają oczyszczenia i pielęgnacji, także oznaczenia.
2. Gleby omawianej gminy należą do dobrych jak na warunki tego regionu, dlatego też należy je chronić przed zmianą użytkowania. Natomiast gleby najłabsze klas VI, VIRz winny być w miarę możliwości zalesiane gatunkami odpowiednimi dla siedlisk borowych.
3. Należy przeanalizować możliwość utworzenia nowych obszarów do objęcia ochroną prawną – np. użytki ekologiczne.

### 3.10. TURYSTYKA.

Gmina, pomimo dużych, ciekawych zasobów przyrodniczych oraz kulturowych nie posiada praktycznie żadnej własnej bazy turystycznej za wyjątkiem wsi Niesulice, przy jeziorze Niesłysz. Zlokalizowano tam praktycznie wszystkie w obrębie gminy ośrodki turystyczne. Stwarza to bardzo niekorzystną sytuację w stosunkach środowiska naturalnego. Jezioro Niesłysz generalnie posiada niedostępną linię brzegową, gęsto porośniętą lasami i trzciną. To powoduje skupienie ruchu turystycznego na niewielkich odcinkach o ułatwionym dostępie. Wszystkie dostępne plaże znajdują się w rękach prywatnych. Komercja i nastawienie na zys powoduje, że brak jest nad jeziorem Niesłysz miejsc spokojnego wypoczynku nad wodą. Może to spowodować odwrót z tego terenu klienta z dostatnim portfelem, który poszuka miejsc o większym komforcie wypoczyniania. Zauważa się ostatnio tendencję do pozbywania się domów letniskowych przez ich długoletnich właścicieli, którzy uciekają od gwaru i dużego zagęszczenia.

Dużo lepsza sytuacja panuje we wsi Łąkie, gdzie na niewielkim jeziorze Trzebok zlokalizowano ogólnie dostępną trawiastą plażę służącą mieszkańcom wsi oraz letnikom z pobliskiego osiedla zabudowy letniskowej. Brak zorganizowanej bazy turystycznej we wsi Łąkie zaspokaja potrzebę spokojnego wypoczynku.

Tereny rynien glacyjnych, z siecią połączonych ciekami jezior i sztucznych zbiorników stwarzają wspaniałe warunki do rozwoju turystyki wodnej – kajakerstwo, wędkarskiej, a okoliczne nadrzeczne lasy mogą służyć grzybiarzom.

Praktycznie niewykorzystane turystycznie jest jezioro Ołobok (Czerniak), które mogłoby stanowić dużą atrakcję dla turystów odwiedzających wieś Ołobok, a także pozwoliłoby odciążyć wieś Niesulice.

Regionalne opracowania strategiczne przewidują utworzenie w obrębie rynny Niekarzyńskiej sztucznego zbiornika wodnego. Byłby to zbiornik retencyjny także o funkcji turystycznej.

Gmina nie posiada ścieżek rowerowych. Kanwę takiego systemu mogłyby stanowić istniejące zasoby przyrodnicze i kulturowe – ciekawe obiekty zabytkowe, przyrodnicze, miejsca pamięci.

Na terenie Gminy nie zarejestrowano gospodarstw agroturystycznych zrzeszonych w Lubuskim Stowarzyszeniu Agroturystycznym. Trzeba tu zaznaczyć, że Gmina posiada bardzo dobre warunki do rozwoju takiej formy turystyki na całym swoim obszarze.

#### Wnioski:

1. Pilnym wydaje się uporządkowanie funkcji turystycznej we wsi Niesulice, dotyczy to przede wszystkim organizacji nowej, ogólnodostępnej plaży, wyznaczenie stref cichego wypoczynku, uporządkowanie istniejącego zainwestowania poprzez likwidację urządzeń tymczasowych, niesharmonizowanych z otoczeniem.
2. Zadaniem dla organów samorządowych powinno stać się propagowanie działalności agroturystycznej w obszarze całej gminy, jako alternatywy zarobkowej.
3. Należy przeanalizować możliwość utworzenia nowych obszarów turystycznych na bazie posiadanych zasobów przyrodniczych i kulturowych.



### 3.11. ROLNICTWO.

Dokonane w wyniku zmian ustrojowych przejście do systemu gospodarki rynkowej spowodowało zasadnicze zmiany w funkcjonowaniu wsi i rolnictwa. Zmienione warunki makroekonomiczne wywołały głęboki regres w produkcji rolniczej i pogorszenie warunków życia zdecydowanej większości ludzi na wsi. Współczynnik waloryzacji gruntów rolnych w punktach wynosi dla Gminy – 61,6. Dla porównania dawne woj. zielonogórskie – 61,3, kraj – 66,6. Powierzchnia użytków rolnych ogółem wynosi 7 888 ha – co stanowi 43,5% powierzchni całej gminy, w tym grunty orne 7 276 ha – 40%.

Dominują gleby bardzo kwaśne i kwaśne – 81,1% pow. użytków rolnych. Bardzo niska jest zasobność fosforu, aż 70% gleb wymaga nawożenia magnezem. Najwyższe niedobory mikroelementów dotyczą molibdenu, miedzi i boru. Biorąc pod uwagę warunki wodne, obejmujące zdolność retencyjną gleb oraz opady, Gmina w skali 10-cio punktowej osiąga 3,6 – posiada warunki mało korzystne (2,1-4,0).

Województwo walczy z problemami restrukturyzacji gospodarstw państwowych, które zajmowały w gminie Skąpe ok. 46% obszaru użytków rolnych. Przekształcenia w rolnictwie doprowadziły do zmniejszenia liczby zatrudnionych i ograniczenie dochodów znacznej części rodzin wiejskich. Stopa bezrobocia w Gminie sięga 11,1%.

Przeciętna wielkość gospodarstwa rolnego to powierzchnia poniżej 10 ha. Zaznaczyć tu należy, że najliczniejszą grupę stanowią rolnicy gospodarujący na obszarze powyżej 15 ha – 56%, następnie 11-15 ha – 20%. Warunki naturalne dla produkcji rolnej na terenie Gminy nie są najlepsze – zróżnicowane warunki wodne, odlegujące, zakwaszone gleby.

Podstawowe znaczenie dla rolnictwa ma też sieć usług produkcyjnych, przetwórstwo rolne i funkcjonowanie rynku rolnego. Niestety, wszystkie te czynniki nie są atutem lecz barierą w rozwoju rolnictwa na terenie Gminy. W sferze produkcji rolnej aktywność ludności wiejskiej jest średnia. Nastawia się ona przede wszystkim na działalność alternatywną. Rolnicza działalność specjalna widoczna jest przede wszystkim w okolicach wsi Niekarzyn, Radoszyn, Ołobok, gdzie prowadzona jest hodowla drobiu.

Niekorzystnym zjawiskiem jest duży udział gruntów ugorowanych i odłogowanych. Praktycznie niewykorzystane, popadające w ruinę są zespoły obiektów po byłych PGR-ach w większości wsi na terenie Gminy. Istnieje tu możliwość lokalizacji i rozwoju dużych indywidualnych gospodarstw. Właścicielem gruntów rolnych na terenie gminy Skąpe jest też **Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, która posiada 3250 ha gruntów rolnych – stan na dzień 8.01.2002r.**

#### Wnioski:

1. Liczba ludności utrzymującej się z rolnictwa będzie maleć.
2. Należy dążyć do pobudzenia aktywności ludności wiejskiej w kierunku wykorzystania istniejących zasobów.
3. Brak rozbudowanej infrastruktury obsługi rolnictwa – sprzedaż sprzętu rolniczego i części zamiennych, punktów skupu i zakładów przetwórczych – mleczarni, gorzelni itp., oraz rynku środków produkcji.
4. Należy prowadzić intensywne zabiegi agrotechniczne - nawożenie, odkwaszanie - w celu podniesienia walorów użyteczności gleb dla rolnictwa.
5. Niewielkie zainteresowanie zagospodarowaniem mienia po byłych PGR-ach.
6. Należy rozważyć wprowadzenie na teren Gminy alternatywnych form rolnictwa.

### 4. STAN WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.

#### 4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.

Na terenie gminy znajduje się 20 miejscowości. Mieszkańcy 14 miejscowości korzystają w całości lub częściowo z dostawy wody z systemów wodociągowych, co stanowi 70,09% ogółu. Częściowe systemy wodociągowe są obecnie w Skąpem i w Pałku. Wszystkie ujęcia bazują na eksploatacji wód podziemnych.

Wodociągu nie mają następujące miejscowości i osady: Kaliszkowice, Międzyziesie, Niesulice – oprócz ośrodków wypoczynkowych, Przetocznica, Cząbry i Przetocznicki Młyn.

Eksploatacja dziewięciu wodociągów prowadzona jest przez samorząd gminny. Wodociąg w Ciborzu eksploatowany jest przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny dla Nerwowo i Psychicznie Chorych, w osadzie Kalinowo przez Zakład Rolny w Ołoboku, a w Podłej Górze przez osobę prywatną.

Żadne z ujęć nie posiada wyznaczonej i zatwierdzonej strefy ochrony pośredniej. Oprócz ujęcia w Ciborzu, pozostałe nie posiadają pozwoleń wodno-prawnych na pobór wód podziemnych.

Na terenie gminy, w Ołoboku, znajduje się jeden punkt monitoringu regionalnego jakości wód podziemnych. Jakość wody z tego punktu zaliczana jest od kilku lat do klasy Ib (woda o wysokiej jakości).

##### 4.1.1. Opis szczegółowy sieci wodociągowej.

###### 1. Wodociąg grupowy **Węgrzynice – Zawisze**.

Ujęcie wody i stacja uzdatniania usytuowane są w Węgrzynicach i oznaczone **WZ-1 i WZ-1.1**. Ujęcie składa się z 2 studni o głębokości 46,0 m każda i posiada zatwierdzone zasoby w wielkości  $Q = 18,0 \text{ m}^3/\text{godz}$  ( $432,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ). Stacja uzdatniania – WZ-1.1. – o wydajności  $Q = 35,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . z następującymi urządzeniami: 2 odzetalizacze o średnicy  $\varnothing 1,5 \text{ m}$  i 2 hydrofony o średnicy  $\varnothing 1,0 \text{ m}$ . Sieć wodociągowa o łącznej długości 7,0 km, w tym sieć przesyłowa o długości 3,9 km i  $\varnothing 110 \text{ mm}$  (**WA-1**). Średnia produkcja wody za 11 m-cy 2001r. wyniosła około  $25,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ . System wodociągowy o znacznej rezerwie wydajności.

###### 2. Wodociąg **Ołobok** – oznaczony **WZ-2**.

Zaopatruje w wodę mieszkańców tej wsi. Ujęcie składa się z 3 studni o głębokości ponad 60,0 m każda i ma zatwierdzone zasoby w wysokości  $Q = 45,0 \text{ m}^3/\text{godz}$  ( $1080,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ). Stacja uzdatniania o wydajności około  $50,0 \text{ m}^3/\text{godz}$ . składa się z 3 odzetalizaczy o średnicy  $\varnothing 1,5$ , każdy. W układzie technologicznym wodociągu znajduje się wieżowy zbiornik wyrównawczy o pojemności  $V = 150 \text{ m}^3$ . Długość sieci wodociągowej wynosi 2,7 km. Średnia produkcja wody za 11 m-cy 2001r. wyniosła około  $46,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ . Wodociąg o znacznej rezerwie wydajności.

###### 3. Wodociąg **Rokitnica** – oznaczony **WZ-3**.

Zaopatruje w wodę mieszkańców tej miejscowości. Ujęcie wody składa się z 2 studni o głębokości 34,0 m każda i zatwierdzonych zasobach w wysokości  $Q = 37,0 \text{ m}^3/\text{godz}$  ( $888,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ). Stacja uzdatniania o wydajności rzędu  $Q =$

50,0 m<sup>3</sup>/godz. składa się z 3 odźelaziaczy o średnicy Ø1,5 m i 2 hydroforów o średnicach Ø1,0 m. Długość sieci wodociągowej wynosi 2,3 km. Średnia produkcja wody za 11 m-cy 2001r. wyniosła około 18,0 m<sup>3</sup>/dobę. Wodociąg o znacznej rezerwie wydajności.

4. Wodociąg **Łąkie** – oznaczony **WZ-4**.

Dostarcza wodę do wsi Łąkie. Ujęcie składa się z 2 studni o głębokości 61,5 i 64,0 m i zatwierdzonych zasobach w wysokości Q = 45,0 m<sup>3</sup>/godz (1080,0 m<sup>3</sup>/dobę). Stacja uzdatniania o wydajności rzędu Q = 35,0 m<sup>3</sup>/godz składa się z 3 odźelaziaczy o Ø1,5 m (2 szt.) i Ø2,0 m oraz 2 hydroforów o Ø 1,0 m. Sieć wodociągowa o długości 2,1 km. Średnia produkcja wody w roku 2001 wyniosła około 25,0 m<sup>3</sup>/dobę. Wodociąg o znacznej rezerwie wydajności.

5. Wodociąg **Radoszyn** – oznaczony **WZ-5**.

Zaopatruje w wodę mieszkańców tej miejscowości. Wodociąg pracuje w układzie dwustopniowym. Ujęcia składa się z 3 studni o głębokości 40,0, 61,0 i 62,5 m i zatwierdzonych zasobach w wielkości Q = 72,0 m<sup>3</sup>/godz (1728,0 m<sup>3</sup>/dobę). Stacja uzdatniania o wydajności rzędu Q = 60,0 m<sup>3</sup>/godz, składa się z 2 odźelaziaczy o średnicy Ø2,0 m każdy. Woda po uzdatnieniu gromadzona jest w zbiorniku wyrównawczym, skąd pompami II<sup>o</sup> poprzez 3 hydrofory o Ø1,0 m każdy tłoczona jest do sieci wodociągowej o długości 2,7 km. Średnia produkcja wody w roku 2001 wyniosła około 35,0 m<sup>3</sup>/dobę. Wodociąg o znacznej rezerwie wydajności.

6. Wodociąg **Darnawa** – oznaczony **WZ-6**.

Dostarcza wodę do tej miejscowości. Ujęcie wody składa się z 2 studni o głębokości 32,0 i 33,0 m i zatwierdzonych zasobach w wysokości Q = 18,0 m<sup>3</sup>/godz (432,0 m<sup>3</sup>/dobę). Stacja uzdatniania o wydajności rzędu Q = 20,0 m<sup>3</sup>/godz. składa się z 1 odźelaziacza Ø1,5 m i 2 hydroforów o Ø1,2 m. Sieć wodociągowa o długości 1,7 km. Średnia produkcja wody w roku 2001 wyniosła około 6,0 m<sup>3</sup>/dobę. Wodociąg o znacznej rezerwie wydajności.

7. Wodociąg **Niekarzyn** – oznaczony **WZ-7**.

Zaopatruje w wodę mieszkańców wsi Niekarzyn. Ujęcie wody składa się z dwóch studni o głębokości 29,0 i 60,0 m i zatwierdzonych zasobach Q = 51,0 m<sup>3</sup>/godz (1224,0 m<sup>3</sup>/dobę). Stacja uzdatniania o wydajności rzędu Q = 50,0 m<sup>3</sup>/godz. składająca się z 3 odźelaziaczy o Ø1,5 m i z 3 hydroforów o średnicach Ø1,0 m. Sieć wodociągowa o długości 1,7 km. Średnia produkcja wody w roku 2001 wyniosła około 30,5 m<sup>3</sup>/dobę. Wodociąg o znacznej rezerwie wydajności.

8. Wodociąg **Pałck** – oznaczony **WZ-8**.

Dostarcza wodę do około 50% posesji. Ujęcie składa się z 1 studni o głębokości 35,0 m i zatwierdzonych zasobach Q = 18,0 m<sup>3</sup>/godz (432,0 m<sup>3</sup>/dobę). Stacja uzdatniania o wydajności rzędu Q = 35,0 m<sup>3</sup>/godz. składająca się z 2 odźelaziaczy o średnicach Ø1,5 m i z 2 hydroforów o Ø1,0 m. Sieć wodociągowa o długości około 0,7 km. Średnia produkcja wody w roku 2001 wyniosła około 8,0 m<sup>3</sup>/dobę. Wodociąg o znacznej rezerwie wydajności.

9. Wodociąg **Błonie** – oznaczony **WZ-9**.

Zaopatruje w wodę mieszkańców wsi. Ujęcie wody składa się z 1 studni o głębokości 32,0 m i zatwierdzonych zasobach Q = 6,0 m<sup>3</sup>/godz (144,0 m<sup>3</sup>/dobę). Woda surowa nie wymagająca uzdatnienia. Woda tłoczona jest do sieci o długości 0,3 km poprzez 1 hydrofor o średnicy Ø1,0 m. Średnia produkcja wody za 11 m-cy 2001 r wyniosła około 2,0 m<sup>3</sup>/dobę. Wodociąg o znacznej rezerwie wydajności.

10. Wodociąg grupowy **Cibórz – Skąpe** – oznaczony **WZ-10**.

Zapewnia dostawę wody do Szpitala i osiedla mieszkaniowego w Ciborzu oraz od roku 2000 do zachodniej części wsi Skąpe. Ujęcie wody w Ciborzu składa się z 5 otworów o głębokości od 18,0 do 28,0 m i posiada zatwierdzone zasoby w wysokości Q = 96,0 m<sup>3</sup>/godz (2304,0 m<sup>3</sup>/dobę). System uzdatniania z otwartym napowietrzaniem, zbiornikami wyrównawczymi, pompownią II<sup>o</sup>, filtrami ciśnieniowymi oraz stacją hydroforów. Wydajność około Q = 100,0 m<sup>3</sup>/godz. Długość sieci wodociągowej w Ciborzu wynosi około 6,0 km. Średnia produkcja wody – około 700,0 m<sup>3</sup>/dobę. W roku 2000 oddany został do eksploatacji rurociąg dosyłowy do miejscowości Skąpe (**WA-2**) o długości około 4,0 km i średnicach Ø160 i 110 mm. Sieć dosyłowa włączona została do istniejącej lokalnej sieci wodociągowej w Skąpem, zaopatrującej w wodę m.in. Urząd Gminy, Agronomówkę, budynek dawnej Szkoły Podstawowej, Leśniczówkę, budynki mieszkalne b. SKR-u i firmę Techspaw. Dosyłowa sieć wodociągowa przystosowana jest do dostawy wody dla całej miejscowości Skąpe oraz dla miejscowości Międzyzlesie. Wielkość zasobów wody oraz wydajność stacji uzdatniania zapewniają dostawę odpowiedniej ilości wody dla wszystkich potencjalnych odbiorców w tych trzech miejscowościach.

11. Wodociąg **Kalinowo** – oznaczony **WZ-11**.

Dostarcza wodę do tej miejscowości. Ujęcie wody o udokumentowanych zasobach w wysokości Q = 66,5 m<sup>3</sup>/godz (1596,0 m<sup>3</sup>/dobę) składa się z 2 studni o głębokości 41,0 i 60,0 m. System wodociągowy eksploatowany przez Zakład Rolny w Ołoboku.

12. Wodociąg **Podła Góra** – oznaczony **WZ-23** – zaopatrujący w wodę mieszkańców wsi oraz wykorzystywany do nawadniania upraw rolnych. Ujęcie wody składa się z dwóch studni o głębokości 33,0 m każda i zatwierdzonych zasobach Q = 60,0 m<sup>3</sup>/godz. (1440,0 m<sup>3</sup>/dobę). Woda surowa nie wymaga uzdatnienia. Woda tłoczona jest do sieci o długości ok. 2,0 km – dotyczy terenu wsi – poprzez dwa hydrofory o średnicy 1,5 m każdy. Wodociąg eksploatowany jest na zasadzie użyczenia przez osobę prywatną.

#### 4.1.2. Zbiornik wody podziemnej.

Północna część gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna. Cechą charakterystyczną tego zbiornika jest jego częściowa lub całkowita izolacja od powierzchni utworami słabo przepuszczalnymi, przeważnie ilami lub glinami. Miąższość utworów wodonośnych wynosi od kilkunastu do około 30,0 mb. Moduł zasobów wodnych wynosi 1,39 l/sek/km<sup>2</sup> lub 120,1 m<sup>3</sup>/dobę/km<sup>2</sup>. Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniem zbiornik należy do obszarów wymagających wysokiej ochrony (OWO).

Po aktualizacji obszarów GZWP powyższe zdezaktualizowało się i w granicach obszaru przeprowadzanej w 2021r. zmiany studium zniesiono jego granicę.

W południowo-zachodniej części gminy jest fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 148 – Sandr rzeki Pliszki. Struktura Zbiornika jest odkryta, o swobodnym zwierciadle wody i nie jest izolowana od powierzchni utworami słabo przepuszczalnymi. Miąższość budujących ją piasków i żwirów zmienia się od około 8,0 do około 30,0 mb. Moduł zasobów wynosi 5,56 l/sek/km<sup>2</sup> lub 480,38 m<sup>3</sup>/dobę/km<sup>2</sup>. Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniem zbiornik zaliczany jest do obszarów wymagających najwyższej ochrony (ONO).

#### 4.1.3. Pozostałe ujęcia.

Na terenie gminy znajdują się inne ujęcia wód powierzchniowych (aktualnie eksploatowane bądź nie), których podstawowe dane przedstawiono w poniższej tabeli:

L.p.	Lokalizacja	Oznaczenie	Głębokość - m	Udokumentowane zasoby w m <sup>3</sup> /h	Rok wykonania
------	-------------	------------	---------------	---	---------------

1.	Niesulice – Ośrodek Wypoczynkowy	WZ-12	40,0	18,0	1971
2.	Niesulice – Ośrodek Wypoczynkowy	WZ-13	43,5	21,0	1962
3.	Niesulice – Ośrodek Wypoczynkowy	WZ-14	42,0	36,0	1973
4.	Niesulice – kolonia domków letniskowych	WZ-15	28,0	5,0	1977
5.	Niesulice – Ośrodek Turystyczny	WZ-16	30,0	27,5	1975
6.	Niesulice – Ośrodek Wypoczynkowy	WZ-17	28,0	6,0	1987
7.	Niesulice – Ośrodek Wypoczynkowy	WZ-18	40,0	24,0	1975
8.	Węgrzynice - Leśniczówka	WZ-19	39,0	6,0	1979
9.	Rokitnica – Ośrodek Hodowlany SKR	WZ-20	19,5	6,0	1975
10.	Międzylesie – Szkoła Podstawowa	WZ-21	30,0	33,0	1979
11.	Zawisze – b. PGR	WZ-22	33,0 i 35,0	33,0	1979
12.	Ołobok – Punkt Felczerski	WZ-24	19,0	5,4	1988
13.	Radoszyn – Baza Magazynowa GS	WZ-25	65,0	36,0	1971
14.	Radoszyn – Skład Drewna	WZ-26	16,0	6,0	1988
15.	Skąpe – Zakład Weterynarii	WZ-27	35,0	32,0	1965
16.	Przetocznica – „Las”	WZ-28	30,0	5,0	1980

#### Wnioski:

1. Usytuowanie znacznej części gminy w granicach GZWP Nr 144 i Nr 148 zapewnia dobre warunki dla poboru wód podziemnych.
2. Istniejące udokumentowane zasoby wód podziemnych dla wodociągów komunalnych (gminnych) oraz innych ujęć, znacznie przekraczają obecne potrzeby komunalno-bytowe, a zatem rozwój gminy nie będzie limitowany ilością wód podziemnych.
3. Należy uporządkować sprawy formalne, tzn. uzyskać pozwolenia wodno-prawne na pobór wód podziemnych dla wszystkich ujęć gminnych.
4. Dla ochrony istniejących zasobów wód podziemnych, należy opracować operaty wodno-prawne określające granice stref ochrony pośredniej oraz wymogi i warunki dotyczące zabezpieczenia ujęć przed pogorszeniem jakości wód.
5. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, a szczególnie Sandr rzeki Pliszki, wymagają odpowiedniego zabezpieczenia przed ewentualnym zanieczyszczeniem zasobów wodnych.
6. Dostawę wody dla miejscowości niezwodociągowanych proponuje się w sposób następujący:
  - a) Skąpe i Międzyzlesie – budowę rozdzielczej sieci wodociągowej z włączeniem do systemu wodociągowego Szpitala w Ciborzu,
  - b) Pałk – modernizacja sieci istniejącej i budowa nowej sieci zapewniającej dostawę wody dla całej miejscowości,
  - c) Niesulice – alternatywnie:
    - budowa sieci wodociągowej z podłączeniem do istniejącego systemu wodociągowego w byłym PGR Kalinowo,
    - budowa wodociągu lokalnego z wykorzystaniem udokumentowanych zasobów jednego z ośrodków wypoczynkowych,
  - d) W miejscowościach Przetocznica i Kaliszkowice utrzymać obecny sposób zaopatrzenia w wodę ze studni lokalnych, przydomowych.

#### 4.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA.

W przeciwieństwie do zaopatrzenia w wodę zagadnienia odprowadzania i oczyszczania ścieków wymagają zrealizowania właściwych rozwiązań technicznych i technologicznych.

Jedynie Cibór oraz częściowo Radoszyn mają w zasadzie uregulowaną w sposób właściwy gospodarkę ściekową. Pozostałe miejscowości nie posiadają systemów kanalizacyjnych ani oczyszczalni ścieków. Ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych i wywożone specjalistycznym taborem przez 5 podmiotów gospodarczych do oczyszczalni ścieków w Ciborzu, Świebodzinie i w Wilkowie.

Oczyszczalnia ścieków w Ciborzu – oznaczona **NO-1** – o łącznej przepustowości  $Q = 1000,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$  przejmując ścieki ze Szpitala oraz z osiedla mieszkaniowego. Ścieki oczyszczane są w dwóch bioblokach typu WS-400 i w biobloku typu MU-200a. Oczyszczalnia posiada pozwolenie wodno-prawne z 1998 r. Dokumentacyjnie opracowany jest system doprowadzenia ścieków ze wsi Skąpe do oczyszczalni w Ciborzu. Aktualnie wykonany jest rurociąg tłoczny ze Skąpego do Ciborza. Projektowana jest budowa zbiornika wyrównawczego o  $V = 80,0 \text{ m}^3$  na terenie oczyszczalni, dla wyrównania dopływu ścieków ze Skąpego. Wykonanie przepompowni ścieków w Skąpem oraz systemu kanalizacyjnego w tej miejscowości rozwiąże problem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

W Radoszynie znajduje się mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków – oznaczona **NO-2** – o przepustowości  $Q = 48,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ . Oczyszczanie ścieków odbywa się wg uproszczonej metody osadu czynnego. Do oczyszczalni dopływają ścieki z osiedla mieszkaniowego (76 mieszkańców w 8 budynkach). Długość sieci kanalizacyjnej – 0,3 km. Oczyszczalnia eksploatowana jest przez Urząd Gminy. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeczka Lisica.

W roku 2000 opracowane zostały na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy w Świebodzinie „Założenia programowe ochrony wód jez. Nieskły i zlewni dorzecza górnego biegu rzeki Pliszki”. Założenia te przewidują przesyłanie ścieków z niektórych miejscowości w gminie Skąpe do istniejącej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie. Proponuje się budowę systemów kanalizacyjnych przejmujących ścieki z Kalinowa, Niesulic, Ołoboku, wsi Łąkie i przetłoczenie ich poprzez wieś Borów i Wilkowie w gminie Świebodzin do oczyszczalni w Świebodzinie. Ponadto, ścieki z Radoszyna przewiduje się przetłoczyć poprzez Chociule (gm. Świebodzin) do oczyszczalni w Świebodzinie.

#### Wnioski:

1. Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy jest niezbędne dla zapewnienia właściwego rozwoju gminy.
2. Proponuje się następującą kolejność i sposób skanalizowania miejscowości wiejskich:
  - a) Skąpe – sukcesywna realizacja programu budowy kanalizacji na terenie wsi,

- b) Międzylesie – budowa systemu kanalizacyjnego z oczyszczaniem ścieków w oczyszczalni w Ciborzu,
- c) budowa systemów kanalizacyjnych w Kalinowie, Niesulicach, Ołoboku i wsi Łąkie z rozważeniem poszerzenia tego systemu o miejscowości: Błonie, Węgrzynice i Rokitnica,
- d) do systemu kanalizacyjnego Radoszyn – Chociule proponuje się włączyć wieś Darnawa,
- e) wieś Pałck i Niekarzyn skanalizować z przekazaniem ścieków do wsi Kępsko, gmina Świebodzin i dalej do oczyszczalni w Świebodzinie,
- f) rozważyć celowość budowy grupowego systemu kanalizacyjnego dla wsi: Zawisze, Podła Góra i Przetocznica z oczyszczalnią ścieków w Przetocznicy. Alternatywnie ścieki z Zawisza i Podłej Góry do Międzylesia i oczyszczalni w Ciborzu. W tym wariancie w Przetocznicy gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do oczyszczalni w Ciborzu.

#### 4.3. GOSPODARKA WODNA.

##### 4.3.1. Wody płynące.

Gmina Skąpe usytuowana jest w całości w dorzeczu rzeki Odry, na wododziale między rzeką Odrą i Wartą. Podstawowy układ hydrograficzny gminy tworzy 8 cieków podstawowych. Jedynie dla niektórych z nich wykonane zostały opracowania hydrologiczne, określające charakterystyczne przepływy.

Do cieków podstawowych należą:

1. **rzeka Ołobok** – wypływa z jeziora Niesłysz i uchodzi do rzeki Odry na północny-zachód od miasta Czerwieńsk. Długość cieków wynosi 29,0 km, a w granicach gminy przepływa od km 5+500. Charakterystyczne przepływy w przekroju powyżej Przetocznicy wynoszą: SNQ = 0,38 m<sup>3</sup>/sek; SQ = 0,98 m<sup>3</sup>/sek; SWW = 2,67 m<sup>3</sup>/sek; SWW<sub>i</sub> = 2,40 m<sup>3</sup>/sek,
2. **rzeka Jabłonna** – prawobrzeżny dopływ rzeki Odry, wpadający do niej w km 478+000. Źródła rzeki znajdują się w rejonie wsi Kępsko (gmina Świebodzin). Całkowita długość cieków wynosi 18,0 km a na terenie gminy płynie od km 12+500 do km 16+687. Charakterystyczne przepływy na granicy gminy wynoszą: SNQ = 0,022m<sup>3</sup>/sek; SQ = 0,074 m<sup>3</sup>/sek,
3. **rzeka Świebodka** – lewobrzeżny dopływ Ołoboku. Rzeka wypływa z jeziora Lubicz w gminie Świebodzin. Całkowita długość wynosi 9,4 km a na terenie gminy płynie do km 8+600. Charakterystyczne przepływy przy ujściu wynoszą: SNQ = 0,02 m<sup>3</sup>/sek; SQ = 0,07 m<sup>3</sup>/sek; SWW = 0,45 m<sup>3</sup>/sek,
4. **rzeka Lisica** – stanowi lewobrzeżny dopływ rzeki Świebodki. Początek swój bierze w rejonie wsi Chociule (gmina Świebodzin). Długość całkowita wynosi 16,0 km a na terenie gminy płynie do km 6+000. Wielki przepływ zimowy w przekroju km 1+100 wynosi Q<sub>3z</sub> = 4,24 m<sup>3</sup>/sek,
5. **rzeka Słomka** – lewobrzeżny dopływ rzeki Ołobok. Długość całkowita 16,0 km. Przepływa w całości w granicach gminy. Charakterystyczne przepływy w przekroju 12+145 wynoszą: SNQ = 0,035 m<sup>3</sup>/sek; SQ = 0,09 m<sup>3</sup>/sek,
6. **rzeka Borowianka** – lewobrzeżny dopływ rzeki Ołobok, wpadający do niej w rejonie wsi Ołobok. Całkowita długość wynosi 5,665 km, a w granicach gminy płynie do km 3+900,
7. **ciek Brzozówka** o długości 1850,0 mb, płynący w całości w granicach gminy,
8. **ciek Złoty Potok** o długości 350,0 mb łączący jezioro Niesłysz z jeziorem Złoty Potok.

Wszystkie (za wyjątkiem Lisicy) ceki podstawowe wymagają odbudowy inwestycyjnej, a co najmniej przeprowadzenia gruntownej konserwacji na całej ich długości.

##### 4.3.2. Wody stojące (zbiorniki małej retencji).

Gmina Skąpe zaliczana jest do gmin o średniej ilości zbiorników wodnych. Na terenie gminy naliczono 35 zbiorników o powierzchni od 0,02 ha do 48,0 ha. Największa ilość zbiorników jest w środkowej części gminy. W części wschodniej gminy jest kilka zbiorników o małej powierzchni. Zachodnia część gminy pozbawiona jest zbiorników wodnych.

Niektóre zbiorniki o powierzchni do 1,0 ha zaznaczono na załączniku graficznym i oznaczono symbolem „W”. Z uwagi na skalę mapy, małych zbiorników znajdujących się na ogół na terenach wsi i pełniących w zasadzie funkcję zbiorników przeciwpożarowych nie zaznaczono.

Zbiorniki wodne o powierzchni powyżej 1,0 ha w ilości 17 sztuk oznaczono na załączniku graficznym symbolami od W-1 do W-17. Charakterystykę powyższych zbiorników (jezior) przedstawiono w poniższej tabeli:

L.p.	Nazwa zbiornika i oznaczenie	Powierzchnia w ha	Zlewnia, charakter	Ciek zasilający
1.	jez. Niedźwiedno – W-1	48,0	rz. Świebodka, przepływowe	rz. Świebodka
2.	pomiędzy Skąpem a Ciborzem – bez nazwy – W-2	35,0	rz. Świebodka, przepływowy	rz. Świebodka
3.	jez. Ciborze – W-3	34,4	rz. Świebodka, przepływowy	rz. Świebodka
4.	jez. Złoty Potok (Jezioro) – W-4	31,3	jez. Niesłysz, odpływowe	wody gruntowe
5.	powyżej wsi Przetocznica – bez nazwy – W-5	27,0	rz. Świebodka, przepływowy	rz. Świebodka
6.	jez. Ołobok (Czerniak) – W-6	25,2	rz. Borowianka, przepływowe	rz. Borowianka
7.	jez. Łąkie (Trzebok) – W-7	21,1	rz. Ołobok, przepływowe	rz. Ołobok
8.	pomiędzy Ciborzem a Ołobokiem – bez nazwy – W-8	7,0	Borowski Potok, przepływowe	Borowski Potok
9.	w pobliżu wsi Przetocznica – bez nazwy – W-9	6,0	rz. Świebodka, przepływowy	rz. Świebodka
10.	w pobliżu wsi Cibórz – bez nazwy – W-10	6,0	jak wyżej	rz. Świebodka
11.	pomiędzy Skąpem a Ciborzem – bez nazwy – W-11	6,0	jak wyżej	rz. Świebodka
12.	na północ od Ciborza – bez nazwy – W-12	5,0	Borowski Potok, przepływowy	Borowski Potok
13.	na wschód od Rokitnicy – bez nazwy – W-13	5,0	jak wyżej	Borowski Potok
14.	na wschód od Pałcka – bez nazwy – W-14	4,0	rz. Jabłonna, przepływowy	rz. Jabłonna
15.	jez. Czarne – w rejonie wsi Kalinowo – W-15	2,1	jez. Niesłysz, odpływowe	wody gruntowe

16.	na północ od Ciburza – bez nazwy – W-16	1,0	Borowski Potok, przepływowy	Borowski Potok
17.	pomiędzy Skąpem a Przetocznicą – bez nazwy – W-17	1,0	rz. Świebodka, bezodpływowe	wody gruntowe

W bezpośrednim sąsiedztwie gminy znajduje się jezioro Niesłysz o powierzchni 496,9 ha, maksymalnej głębokości 34,7 m i objętości 345,0 mln m<sup>3</sup>. Do gminy należą jedynie część jego południowych brzegów. Jezioro jest położone na wododziale między zlewnią Odry i Warty i jest zasilane głównie przez wody podziemne. Nadmiar wody odprowadzany jest przez rzekę Ołobok do Odry. Stan czystości wód jeziora Niesłysz, oceniony zgodnie z metodyką oceny wód jeziorowych, odpowiadał w roku 2000 II klasie i uległ w stosunku do roku 1993 pogorszeniu (I klasa). Pod względem sanitarnym jakość wód nie uległa pogorszeniu i dalej odpowiada I klasie.

#### 4.3.3. Programowane zbiorniki małej retencji.

Opracowany w roku 1996 przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze „Program retencji korytowej i zbiornikowej w woj. zielonogórskim” przewiduje na terenie gminy budowę 6 zbiorników retencyjnych (w tym 2 zbiorniki zlokalizowane tylko częściowo na terenie gminy Skąpe).

Budowę zbiorników planuje się na następujących ciekach:

1. rzeka **Ołobok** – zbiornik „**Łąkie**” o powierzchni 245,0 ha i objętości całkowitej 5290,0 tys.m<sup>3</sup> oraz zbiornik „Przetocznica” o powierzchni 160,0 ha i V = 3510,0 tys. m<sup>3</sup>.
3. rzeka **Słomka** – zbiornik „**Darnawa**” o powierzchni 143,0 ha i objętości całkowitej 3850,0 tys. m<sup>3</sup>,
4. rzeka **Jabłonna** – zbiornik „**Niekarzyn**” o powierzchni 44,0 ha i V = 966,0 tys.m<sup>3</sup>; zbiornik „**Kępsko**” (częściowo na terenie gminy) o F = 37,0 ha i V = 949,0 tys.m<sup>3</sup> oraz zbiornik „**Głogusz**” (częściowo na terenie gminy) o F = 47,0 ha i V = 966,0 tys.m<sup>3</sup>.

#### Wnioski:

1. Niezbędne jest przeprowadzenie odbudowy i gruntownej konserwacji cieków podstawowych.
2. Zgodnie z preferowanymi działaniami w woj. lubuskim wskazana byłaby budowa zbiorników małej retencji, szczególnie w ciągu rzeki Jabłonnej.
3. Wskazane byłoby zabezpieczenie terenów dla utworzenie programowanych zbiorników retencyjnych na rzece Ołobok i Słomka. Utworzenie tych zbiorników zwiększy retencję wód płynących oraz stworzy możliwość dodatkowego zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego.

#### 4.4. CIEPŁOWNICTWO.

Na terenie gminy dominuje system lokalnych źródeł ciepła ogrzewających obiekty, w których są wbudowane. Do ogrzewania stosuje się paliwa stałe i gaz sieciowy. Gaz wykorzystywany jest do ogrzewania budynku Urzędu Gminy i szkoły w Ołoboku. Przedsiębiorstwo Euromebel w Łąkiem oraz Luksmeble w Radoszynie wykorzystują do celów grzewczych trociny.

Na terenie Szpitala w Ciburzu eksploatowane są obecnie 3 kotłownie gazowe oraz 7 kotłowni węglowych. Przygotowywana jest modernizacja systemu ogrzewania w Szpitalu, polegająca na likwidacji kotłowni węglowych i budowie 3 kotłowni gazowych, kontenerowych.

#### Wnioski:

1. Na terenie gminy nie przewiduje się realizacji systemów ciepłowniczych zdalaczynnych, obejmujących całość lub część miejscowości. Zapotrzebowanie na ciepło pokrywane będzie z urządzeń lokalnych, wbudowanych, zasilających w zasadzie obiekty leżące na jednej posesji.
2. Nowe lub modernizowane obiekty mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne powinny być ogrzewane z kotłowni gwarantujących małą uciążliwość dla środowiska poprzez m.in. rezygnację ze stosowania opału stałego. Wskazane byłoby przyjęcie systemu ekonomicznego zachęcającego poszczególnych inwestorów do stosowania powyższej zasady.

#### 4.5. ZAOPATRZENIE W GAZ.

Gmina Skąpe należy do najlepiej zgazyfikowanych gmin w powiecie świebodzińskim. Z gazu sieciowego korzystają mieszkańcy następujących miejscowości: Skąpe, Radoszyn, Cibórz, Ołobok, Międzyzlesie, Łąkie, Niesulice i osady Cząbry. Gaz wykorzystywany jest do celów komunalno-bytowych i grzewczych.

Źródłem gazu ziemnego, zaazotowanego jest gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Grodzisk – Rakoniewice – Sulechów – Świebódzin, od którego w rejonie Osogóry (gmina Świebódzin) wykonane jest odgałęzienie sieci wysokiego ciśnienia o średnicy Ø100 mm – oznaczony **GA-1**. W pobliżu wsi Radoszyn oraz Skąpe znajdują się stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia. Ze stacji w Radoszynie (**EG-1**) zaopatrywani są sieciami średniego ciśnienia jedynie mieszkańcy tej miejscowości. Docelowo przewidywana jest dostawa gazu z tej stacji sieciami średniego ciśnienia do wsi Darnawa, Niekarzyn i Pałck. Ze stacji w Skąpem (**EG-2**) zasilane są sieciami średniego ciśnienia pozostałe zgazyfikowane miejscowości. W przyszłości przewidywana jest dostawa gazu z tej stacji do wsi Rokitnica, Węgrzynice, Podła Góra i Zawisze. Dla budowy gazociągu średniego ciśnienia obsługującego wsie Rokitnica i Węgrzynice opracowana jest dokumentacja techniczna.

Na terenie gminy jest zlokalizowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia będąca pod zarządem OGP Gaz-System S.A. Oddział we Wrocławiu.

W skład tej sieci wchodzi:

- Gazociąg przesyłowy W/C DN 100, PN 6.3 MPa relacji Nowe Tłoki –Sulechów,
- Stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia Skąpe,
- Stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia Radoszyn.

#### Wnioski:

1. Obecny układ sieci gazowej wysokiego i średniego ciśnienia zapewnia właściwe zaopatrzenie w gaz mieszkańców 7 wsi i jednej osady.
2. Doprowadzenie sieci gazowych do pozostałych miejscowości (poza wsiami: Błonie i Kalinowo, których mieszkańcy nie są zainteresowani korzystaniem z gazu) zwiększy komfort bytowy mieszkańców oraz wpłynie na poprawę ochrony środowiska poprzez zdecydowane zmniejszenie lokalnych emisji pyłów i toksycznych składników spalin.

3. Wskazane byłoby przekonanie mieszkańców Kalinowa i Błonia do korzystania z gazu sieciowego.

#### 4.6. GOSPODARKA ODPADAMI.

Gmina ma w zasadzie uregulowaną gospodarkę odpadami stałymi. Zdecydowana większość gospodarstw gromadzi nieczystości stałe w typowych pojemnikach. Wywozem nieczystości zajmuje się firma TEW-Gospodarowanie Odpadami Sp.z o.o. w Nowej Soli, oddz. w Świebodzinie oraz dwa podmioty gospodarcze. Częstotliwość opróżniania pojemników zależy od intensywności powstawania odpadów i określona jest w umowach. Nieczystości wywożone są na odpowiednio przygotowane składowisko we wsi Jezioro (gmina Świebodzin).

W rejonie miejscowości Błonie, eksploatowane jest gminne wysypisko – oznaczone **NU-1** – z przeznaczeniem na gromadzenie odpadów budowlanych i wielkogabarytowych.

##### Wnioski:

1. Należy kontynuować i egzekwować gromadzenie odpadów przez wszystkich mieszkańców i podmioty gospodarcze w odpowiednich pojemnikach z ich transportem do składowiska w Jeziorach.
2. Wskazane byłoby opracowanie i wdrożenie programu selektywnego gromadzenia odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem większych miejscowości.
3. Należy dopilnować, aby na wysypisko w Błoniach wywożone były jedynie odpady budowlane i wielkogabarytowe.

#### 4.7. CMENTARNICTWO.

Na terenie gminy znajduje się 6 cmentarzy, jeden parafialny (w Węgrzynie) i 5 komunalnych. Eksploatacją cmentarzy komunalnych zajmuje się Urząd Gminy, a cmentarza parafialnego parafia w Węgrzynie.

Powierzchnie poszczególnych cmentarzy są następujące:

- Skąpe - 1,85 ha - oznaczony **ZC-1**,
- Ołobok - 0,75 ha - oznaczony **ZC-2**,
- Łąkie - 0,40 ha - oznaczony **ZC-3**,
- Pałk - 0,50 ha - oznaczony **ZC-4**,
- Węgrzynie - 0,58 ha - oznaczony **ZC-5**,
- Skąpe - pow. ok.2 ha – oznaczony **ZC-6**.

Powierzchnie grzebalne poszczególnych cmentarzy wykorzystane są obecnie w około 50%, za wyjątkiem cmentarza w Ołoboku, którego powierzchnia wykorzystana jest w około 70-75%.

##### Wnioski:

1. Istniejące lokalizacje oraz powierzchnie cmentarzy są wystarczające dla zapewnienia pochówków na odpowiednio długi okres czasu.

#### 4.8. KOMUNIKACJA.

Reforma administracji publicznej, która weszła w życie 1.01.1999r. objęła również administrację drogową. Wskutek wprowadzonych zmian w ustawie o drogach publicznych powstały, ze względu na funkcje w sieci drogowej, cztery kategorie dróg publicznych:

- krajowe,
- wojewódzkie,
- powiatowe,
- gminne.

W podziale tym tylko drogi gminne nie zmieniły zarządcy i jest to ta sama sieć ustalona Uchwałą Nr XIII/91/86 z 28.04.1986r. (Dz.Ur. Woj.Ziel. Nr 7 z 20.05.1986r.). Dotychczasowe drogi wojewódzkie stały się drogami powiatowymi, a obecne drogi wojewódzkie to część dawnych dróg krajowych (oznaczone trzycyfrowym numerem), które nie znalazły się w sieci dróg krajowych. Zaliczenia te nastąpiły na podstawie: Rozporządzenia Ministra Komunikacji z 14.07.1986r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg wojewódzkich (...) (Dz.U. Nr 30 z 1986r. poz. 151) i Rozporządzenia Rady Ministrów z 15.12.1998r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. Nr 160 poz. 1071 w zw. z Dz.U. 98.106.668).

W związku ze zmianami w systemie administracyjnym wydaje się konieczne przeprowadzenie procedur, w wyniku których nastąpi zmiana kategorii niektórych dróg zwłaszcza gminnych i powiatowych.

##### 4.8.1. Istniejąca sieć drogowa.

###### 1. Drogi gminne.

Uchwałą, wyżej cytowaną, ustalono, że sieć dróg gminnych tworzyć będzie 38 dróg o łącznej długości 56 km. Drogi gminne, mimo nie najlepszego stanu, w większości o nawierzchni gruntowej (aż 48 km dróg), stanowią sieć uzupełniającą, która zaspakaja elementarne potrzeby i dostęp do dróg powiatowych i wojewódzkich.

Drogi zaliczone do kategorii dróg gminnych (Dz. Urz. Woj.Ziel. Nr 7 z 20.05.1986r.) zaznaczono na załączniku graficznym.

###### 2. Drogi powiatowe.

Drogi powiatowe to 14 ciągów dróg, których przebieg zaopiniowano i określono w uchwale Rady Gminy Skąpe Nr V/36/99 z dnia 12 marca 1999r.

Numer drogi	Nazwa drogi	Długość odcinka w km
49106	Stacja kolejowa Bytnica - Węgrzynice	3,090
49115	Grabín – Podla Góra - Przetocznicza	7,062
49139	Sycowice – Podla Góra - Skąpe	7,683
<b>49303</b>	<b>Skąpe - Toporów</b>	11,800
49304	Świebodzin – Ołobok - Rokitnica	7,545
49328	Radoszyn – Łąkie – Ołobok – Niesulice - Mostki	11,100
49329	Radoszyn – Darnawa - Niekarzyn	5,555
49330	Skąpe – Łąkie – Chociule - Rudgerzowice	5,900
49332	Wilkowo – Borów - Ołobok	0,840
49333	Podla Góra – Zawisze – Węgrzynice - Kalinowo	11,187
49334	Skąpe – Darnawa – Rosin	7,115
49344	Pomorsko – Brzezie – Paick – Niekarzyn – Kępsko	6,693
49345	Łochowo – Kije – Gradowo – Przetocznicza	4,933
49355	Radoszyn - Rudgerzowice	2,677

###### 3. Drogi wojewódzkie.

Drogi zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich( Dz.U. Nr 160 z 1998 r. poz. 1071)

Numer drogi	Nazwa drogi
276	Krosno Odrzańskie - Świebodzin
277	Skąpe - Sulechów

###### 4. Drogi krajowe.

Przez teren gminy przebiegają nie przebiegają żadne drogi zaliczone do kategorii dróg krajowych.

##### Stan techniczny.

Drogi gminne i powiatowe posiadają bardzo niezadowalające parametry techniczne i geometryczne. Drogi gminne to 54 km dróg z czego aż 48 km ma nawierzchnię gruntową a tylko 6 km ma nawierzchnię twardą. Drogi powiatowe posiadają niedostateczną geometrię (zbyt małą szerokość, nienormatywne łuki), natomiast stan nawierzchni bitumicznej ze względu na bardzo liczne spękania i uszkodzenia wymaga pilnego remontu (odnowy).

Drogi wojewódzkie posiadają w zasadzie wystarczające parametry geometryczne, natomiast ich nawierzchnia wymaga pilnej interwencji, konieczne jest w wielu przypadkach wykonanie odnowy (wzmocnienia), również ze względu na upływanie okresu międzyremontowego. Drogi te powinny posiadać parametry, co najmniej jak dla klasy technicznej Z.

#### 4.8.2. Lokalizacja głównych urządzeń obsługi.

Potrzeby podróży w tym zakresie zaspakajane są przez infrastrukturę zlokalizowaną na terenie miast Sulechów i Świebodzin. To tutaj znajdują się: dworce PKP i PKS. Stację paliw i obsługi samochodów, dostępną dla mieszkańców gminy zlokalizowano w Radoszynie, ale funkcję tę świadczą przede wszystkim wspomniane miasta. Poszczególne wsie obsługiwane są lokalnymi kursami PKS.

#### 4.8.3. Istniejąca sieć kolejowa.

Istniejąca na terenie gminy linia kolejowa Sulechów – Świebodzin pozostaje nieczynna. Jednakże, utrzymanie linii leży w interesie gminy ze względów ekonomicznych. W pobliżu torów zlokalizowano tereny przemysłowo-usługowe. Tani transport kolejowy może być alternatywą dla zaopatrzenia i rozwoju produkcji na obszarze gminy.

#### 4.8.4. Komunikacja wodna.

Komunikacja wodna na terenie gminy nie występuje. Jednakże gmina posiada bardzo dobre warunki dla rozwoju kajakarstwa.

#### 4.8.5. Komunikacja lotnicza.

Na terenie gminy brak czynnych obiektów związanych z lotnictwem, dostęp do tej komunikacji możliwy jest poprzez port lotniczy Zielona Góra (w Babimście).

### 4.9. ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA.

#### 4.9.1. Charakterystyka istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

##### Zasilanie.

Teren gminy Skąpe zasilany jest na napięciu 15 kV z sąsiednich stacji elektroenergetycznych 110/15 kV:

- a) w Świebodzinie
  - linią napowietrzną 15 kV nr L-405 o przekroju przewodów AFL 70 mm<sup>2</sup>,
  - linią napowietrzną 15 kV nr L-438 o przekroju przewodów AFL 120 mm<sup>2</sup> (dawna linia o napięciu 110 kV);
- b) w Sulechowie
  - linią napowietrzną 15 kV nr L-406 o przekroju przewodów AFL 70 mm<sup>2</sup>;
- c) w Dębicy
  - linią napowietrzną 15 kV nr L-429 o przekroju przewodów AFL 70 mm<sup>2</sup>.

Są to linie terenowe, które po drodze zasilają również odbiorców energii elektrycznej na obszarze sąsiednich gmin. Z ww. linii napowietrznych 15 kV, oraz ich odgałęzień, zasilane są stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdujące się w poszczególnych miejscowościach gminy.

Są to stacje transformatorowe typu słupowego i wieżowego dostosowane do zasilania liniami napowietrznymi 15 kV, jak również stacje parterowe zasilane liniami kablowymi 15 kV (głównie w m. Cibórz i Niesulice).

##### Sieć 15 kV.

Na terenie gminy Skąpe znajduje się 55 stacji transformatorowych 15/0,4 kV (w tym 11 stacji nie będących własnością energetyki zwodowej).

Są to stacje typu:

- słupowego – 29 szt,
- wieżowego – 18 szt,
- stacje parterowe – 8 szt.

W ww. stacjach transformatorowych 20/0,4 kV zainstalowane są transformatory 15/0,4 kV o mocach od 20 kV\*A do 630 kV\*A w zależności od typu stacji i jej aktualnego obciążenia. Łączna moc zainstalowana transformatorów w ww. stacjach wynosi 9 366 kV\*A.

Łączna długość sieci na terenie gminy wynosi ca. 86 km, w tym:

- linii napowietrznych – 83 km,
- linii kablowych – 3 km.

##### Sieć 220 kV i 110 kV.

Przez zachodnią część gminy przebiega trasa napowietrznej linii 220 kV o przekroju przewodów AFL 240 mm<sup>2</sup> relacji Gorzów Wlkp. – Leśnów Wielki. Długość ww. linii na terenie gminy wynosi 10 km.

Przez wschodnią część gminy przebiega trasa napowietrznej linii 110 kV o przekroju przewodów AFL 240 mm<sup>2</sup> relacji Świebodzin – Leśnów Wielki.

##### Obsługa eksploatacyjna.

Obsługę eksploatacyjną sieci elektroenergetycznej na terenie gminy Skąpe prowadzi Rejon Energetyczny w Świebodzinie, jako jednostka terenowa Zielonogórskich Zakładów Energetycznych S.A. w Zielonej Górze.



#### 4.9.2. Diagnostyka stanu istniejącego.

Maksymalny pobór mocy elektrycznej na terenie gminy wynosi ca. 3,5 MV A. Jest on zaspakajany poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną 15 kV. Największy pobór mocy elektrycznej występuje w miejscowościach: Niesulice, Cibórz, Radoszyn, Ołobok. Stan techniczny stacji transformatorowych 15/0,4 kV jest dość dobry.

Istnieje jednak część stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu wieżowego, wybudowanych przed 1946r.

Zbyt małe gabaryty budynku stacji nie pozwalają na wymianę transformatora 15/0,4 kV na jednostkę o większej mocy, rozbudowę rozdzielnic 0,4 kV i wyprowadzenie nowych obwodów 0,4 kV. Uniemożliwia to poprawę zasilania istniejących odbiorców, jak i zasilanie nowych.

Stacje te winny być zlikwidowane a w ich miejsce należy przewidzieć nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Sytuacja taka występuje w miejscowościach: Skąpe, Pałck, Przetocznica, Podła Góra, Międzyzlesie.

Napowietrzne linie 15 kV na terenie gminy posiadają w większości przekroje przewodów AFL 70 mm<sup>2</sup>, część przekrój AFL 35 mm<sup>2</sup>, pozostałe, głównie odgałęzienia do pojedynczych stacji transformatorowych 15/0,4 kV – przekrój AFL 35 mm<sup>2</sup> i AFL 25 mm<sup>2</sup>.

Stan techniczny tych linii 15 kV określa się jako dobry. Jednak, w celu poprawy pewności zasilania istniejących odbiorców, jak i umożliwienia dalszego rozwoju gminy, należałoby przewidzieć remonty niektórych odcinków napowietrznych linii 15kV związane z wymianą przekroju przewodów z AFL 35 mm<sup>2</sup> i AFL 50 mm<sup>2</sup> na AFL 70 mm<sup>2</sup>.

Dotyczy to:

- linii 15 kV L-405-22; Skąpe – Międzyzlesie,
- linii 15 kV L-405-09; Pałck – Przetocznica,
- linii 15 kV L-407-10; Pałck – Kępsko,
- linii 15 kV L-438-09; Rokitnica – Niesulice.

Należy uznać, że istniejąca sieć 15 kV zaspokaja aktualne zapotrzebowanie mocy na terenie gminy.

Rozwój poszczególnych miejscowości gminy i lokalizacja tam nowych odbiorców energii elektrycznej wymagać będzie inwestycji w sieci elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV związanych z budową nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i odcinków linii 15 kV.

#### 4.9.3. Ograniczenia przestrzenne w rozwoju gminy.

Istotnym ograniczeniem przestrzennym w rozwoju gminy są przebiegające przez jej teren trasy napowietrznych linii 220 kV i 110 kV, z uwagi na konieczność zachowania stref ochronnych wolnych od zainwestowania.

Trasy ww. linii pozostają docelowo bez zmian, w związku z czym korytarz ich stref ochronnych należy wyłączyć z zagospodarowania przestrzennego.

Należy również w maksymalnym stopniu uwzględniać trasy istniejących napowietrznych linii 15 kV wraz z ich strefami ochronnymi, przy zagospodarowaniu przestrzennym terenu, w celu uniknięcia kolizji oraz niepotrzebnej przebudowy ww. linii 15 kV.

#### 4.9.4. Telekomunikacja.

Na terenie gminy znajdują się dwa obiekty komutacyjne Telekomunikacji Polskiej S.A. w miejscowościach: Skąpe i Ołobok. Obie centrale są centralami cyfrowymi i zostały zainstalowane w miejscu analogowych w grudniu 2001r. Obecnie dysponują wolnymi numerami. W razie potrzeby można te centrale rozbudować o dodatkowe moduły zwiększając ich pojemność.

Na terenie gminy znajduje się 11 automatów telefonicznych ogólnodostępnych w: Ciborzu – 3 (na terenie szpitala), Niekarzynie – 1, Niesulicach – 4 (2 w ośrodkach), Ołoboku – 1, Radoszynie – 1, Skąpem – 1.

Gęstość telefoniczna (ilość abonentów w przeliczeniu na 100 mieszkańców) w gminie Skąpe wynosi 10,4.

Liczby numerów i gęstości telefoniczne w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy przedstawiono w tabeli.

lp.	miejscowość	liczba numerów				gęstość telefoniczna
		ogółem	budki telef.	prywatne	firmowe	
1.	Błonie	2	-	2	-	2,3
2.	Cibórz	118	3	97	18	9,9
3.	Cząbry	-	-	-	-	0
4.	Darnawa	25	-	25	-	15,1
5.	Kalinowo	-	-	-	-	0
6.	Kaliszkowice	1	-	1	-	14,3
7.	Łąkie	21	-	17	4	11,0
8.	Międzyzlesie	31	-	25	6	15,2
9.	Niekarzyn	26	1	21	4	5,0
10.	Niesulice	34	4	25	5	23,4
11.	Ołobok	89	1	79	9	11,5
12.	Pałck	25	-	23	2	7,9
13.	Podła Góra	2	-	2	-	1,2
14.	Przetocznica i Przetocznicki Młyn	2	-	1	1	2,4

15.	Radoszyn	71	1	55	15	9,3
16.	Rokitnica	20	-	19	1	7,9
17.	Skąpe	105	1	87	17	22,9
18.	Węgrzynice	25	-	21	4	10,5
19.	Zawisze	14	-	13	1	5,6
20.	Złoty Potok	1	-	1	-	25,0

Linie telekomunikacyjne wymagają modernizacji. Prowadzone są wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Dane dotyczące telefonii komórkowej - podane przez operatorów.

operator	nazwa sieci	miejsowości objęte zasięgiem	stacje bazowe GSM na terenie gminy Skąpe
Polkomtel S.A.	PLUS GSM	Błonie, Cibórz, Darnawa, Łąkie, Międzyziesie, Niekarzyn, Niesulice, Ołobok, Pałck, Podła Góra, Przetoczna, Radoszyn, Rokitnica, Skąpe, Węgrzynice, Zawisze.	Niesulice, Przetoczna
Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o.o.	ERA GSM	Cibórz, Darnawa, Łąkie, Międzyziesie, Niekarzyn, Niesulice, Ołobok, Pałck, Radoszyn, Rokitnica, Skąpe, Węgrzynice, Zawisze.	Skąpe
P.T.K. Centertel Sp. z o.o.	IDEA GSM	Błonie, Cibórz, Darnawa, Międzyziesie, Niekarzyn, Niesulice, Ołobok, Pałck, Podła Góra, Przetoczna, Radoszyn, Rokitnica, Skąpe, Węgrzynice, Zawisze.	brak

Z uwagi na ciągły, szybki rozwój sieci telefonii komórkowej oraz ukształtowanie terenu, rzeczywisty zasięg sieci może się różnić od podanego wyżej.

Z powyższych zestawień wynika, że podaż usług telekomunikacyjnych na terenie gminy jest niewystarczająca. Należy dążyć do zwiększenia dostępu do usług telekomunikacyjnych poprzez rozbudowę i modernizację istniejącej sieci telefonii kablowej i komórkowej.

## 5. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### 5.1. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Prognoza została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia „Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050” oraz prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050 opublikowane przez GUS. Wymienione prognozy były tworzone w latach 2013 – 2014 i zostały opublikowane w IV kw. 2014 r.

**Przedstawiona prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2017 r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym.**

Prognozowany stan ludności oraz ruch naturalny i wędrówkowy w latach 2017–2030 na terenie gminy Skąpe.

Rok	Ludność, stan w dniu 31 XII	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne na pobyt stały		Migracje zagraniczne na pobyt stały	
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odpływ	Imigracja	Emigracja
2017	5 107	51	52	52	59	1	2
2018	5 099	52	52	51	58	1	2
2019	5 090	52	52	50	58	1	2
2020	5 082	51	52	50	56	1	2
2021	5 073	51	52	49	56	1	2
2022	5 064	50	52	49	55	1	2
2023	5 054	50	53	48	54	1	2
2024	5 042	49	54	47	53	1	2
2025	5 028	50	56	45	52	1	2
2026	5 015	48	54	46	52	1	2
2027	5 003	47	52	45	51	1	2
2028	4 990	45	52	45	50	1	2

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe

2029	4 975	43	51	44	50	1	2
2030	4 958	42	53	44	49	1	2

Źródło GUS

Prognozowany stan ludności oraz ruch naturalny i wędrówkowy 2017 – 2030 na terenach wiejskich powiatu świebodzińskiego.

Rok	Ludność, stan w dniu 31 XII	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne na pobyt stały		Migracje zagraniczne na pobyt stały	
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odpływ	Imigracja	Emigracja
2017	29 362	302	287	328	359	13	15
2018	29 343	301	287	326	357	13	15
2019	29 322	297	288	325	354	14	15
2020	29 300	297	289	323	352	14	15
2021	29 272	289	289	320	348	15	15
2022	29 240	285	289	316	344	15	15
2023	29 203	281	290	313	341	15	15
2024	29 160	274	291	310	337	16	15
2025	29 110	267	291	306	333	16	15
2026	29 053	261	292	303	331	17	15
2027	28 990	257	294	300	328	17	15
2028	28 919	251	296	298	326	17	15
2029	28 840	244	298	295	323	18	15
2030	28 755	241	300	292	321	18	15

Źródło GUS

Przyjęto, że przewidywany trend zmian liczby ludności na terenie gminy Skąpe w latach 2031 – 2050 będzie w przybliżeniu taki, jak na terenach wiejskich powiatu świebodzińskiego.

Prognozowany stan ludności oraz ruch naturalny i wędrówkowy w latach 2031 – 2050 na terenach wiejskich powiatu świebodzińskiego.

Rok	Ludność, stan w dniu 31 XII	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne na pobyt stały		Migracje zagraniczne na pobyt stały	
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odpływ	Imigracja	Emigracja
2031	28 659	236	306	290	320	19	15
2032	28 557	233	309	289	319	19	15
2033	28 447	229	312	287	319	20	15
2034	28 329	227	318	286	318	20	15
2035	28 205	225	321	284	317	20	15
2036	28 075	223	325	284	317	20	15
2037	27 940	221	328	284	317	20	15
2038	27 800	220	332	284	317	20	15
2039	27 657	218	333	284	317	20	15
2040	27 510	217	336	284	317	20	15
2041	27 360	216	338	284	317	20	15
2042	27 209	215	338	284	317	20	15
2043	27 054	213	340	284	317	20	15
2044	26 898	212	340	284	317	20	15

2045	26 741	211	340	284	317	20	15
2046	26 583	208	339	285	317	20	15
2047	26 424	206	338	285	317	20	15
2048	26 265	203	335	285	317	20	15
2049	26 103	199	334	285	317	20	15
2050	25 943	198	331	285	317	20	15

Źródło GUS

Procentowe wskaźniki trendu zmian migracyjnych w latach 2031 – 2050 na terenach wiejskich powiatu świebodzińskiego na podstawie danych z GUS.

Rok	Zmiany ludności w %	Zmiany w ruchu naturalnym w %		Zmiany migracji wewnętrznych na pobyt stały w %		Zmiany migracji zagranicznych na pobyt stały w %	
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odływ	Imigracja	Emigracja
2031	0,90	0,91	1,68	1,27	0,04	0,09	0,90
2032	0,90	0,92	1,66	1,25	0,04	0,08	0,90
2033	0,90	0,91	1,63	1,23	0,04	0,08	0,90
2034	0,89	0,92	1,60	1,21	0,04	0,08	0,89
2035	0,88	0,92	1,57	1,19	0,04	0,08	0,88
2036	0,87	0,93	1,54	1,17	0,04	0,08	0,87
2037	0,86	0,93	1,52	1,15	0,04	0,08	0,86
2038	0,84	0,94	1,49	1,13	0,04	0,08	0,84
2039	0,83	0,94	1,46	1,11	0,04	0,08	0,83
2040	0,82	0,95	1,44	1,09	0,04	0,08	0,82
2041	0,81	0,96	1,42	1,08	0,05	0,08	0,81
2042	0,79	0,97	1,40	1,06	0,05	0,08	0,79
2043	0,79	0,98	1,38	1,05	0,05	0,08	0,79
2044	0,77	1,00	1,36	1,03	0,05	0,08	0,77
2045	0,90	0,91	1,68	1,27	0,04	0,09	0,90
2046	0,90	0,92	1,66	1,25	0,04	0,08	0,90
2047	0,90	0,91	1,63	1,23	0,04	0,08	0,90
2048	0,89	0,92	1,60	1,21	0,04	0,08	0,89
2049	0,88	0,92	1,57	1,19	0,04	0,08	0,88
2050	0,87	0,93	1,54	1,17	0,04	0,08	0,87

Na podstawie danych GUS

Stosując powyższe dane oraz założenia wynikające z prognoz oszacowano prognozowany stan liczby ludności oraz ruchy migracyjne na terenie gminy Skąpe w latach 2031 – 2050. Wyniki tych wyliczeń przedstawiono w poniższej tabeli.

Prognozowany stan ludności oraz ruch naturalny i wędrownikowy w latach 2031 – 2050 na terenie gminy Skąpe.

Rok	Ludność, stan w dniu 31 XII	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne na pobyt stały		Migracje zagraniczne na pobyt stały	
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odływ	Imigracja	Emigracja
2031	4 941	42	54	44	50	1	2
2032	4 924	43	54	45	50	1	2
2033	4 905	43	55	45	51	1	2
2034	4 884	43	55	46	51	1	2

2035	4 863	44	56	46	52	1	2
2036	4 840	44	57	47	52	1	2
2037	4 817	44	57	47	53	1	2
2038	4 793	45	58	48	54	1	2
2039	4 768	45	59	48	54	1	2
2040	4 742	45	59	49	55	1	2
2041	4 716	46	60	49	55	1	2
2042	4 690	46	61	50	56	1	2
2043	4 663	47	62	50	57	1	2
2044	4 636	47	62	51	57	1	2
2045	4 609	47	63	51	58	1	2
2046	4 582	48	64	52	59	1	2
2047	4 554	48	65	52	60	1	2
2048	4 527	48	66	53	60	1	2
2049	4 498	49	67	54	61	1	2
2050	4 471	49	67	54	62	1	2

## 5.2. ANALIZA EKONOMICZNA

Na wysokość dochodów gminy mają wpływ m.in. należne kwoty podatków od nieruchomości, a także udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych zamieszkałych na terenie gminy oraz udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych, posiadających siedzibę na obszarze gminy.

Powyższe źródła są bezpośrednio związane z inwestycjami komercyjnymi na terenie gminy. Rozwijający się przemysł i rynek usług generuje dodatkowe miejsca pracy oraz ma wpływ na zwiększanie się ilości mieszkańców gminy. To, w konsekwencji, zwiększa wpływy z tytułu podatków od nieruchomości oraz kwoty z udziałów we wpływach z tytułu podatków od osób fizycznych i prawnych. W interesie gminy jest zatem stwarzanie dogodnych możliwości lokalizacji powyższych inwestycji.

Należy jednak mieć na uwadze również koszty, jakie musi ponieść gmina na przygotowanie warunków dla realizacji i funkcjonowania tych inwestycji, np. zaopatrzenia wyznaczonych terenów inwestycyjnych w sieci infrastruktury technicznej. Przy lokalizacji oraz określaniu powierzchni tych terenów należy uwzględnić możliwości finansowe gminy, w tym możliwości uzyskania środków zewnętrznych w postaci programów unijnych, kredytów bankowych czy partnerstwa publiczno-prywatnego. Wyznaczając takie tereny należy również wziąć pod uwagę wpływ nowych inwestycji na interesy mieszkańców gminy w celu uniknięcia późniejszych konfliktów i ewentualnych procesów odszkodowawczych.

## 5.3. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

Wydatki gminy na realizację infrastruktury społecznej, sieci komunikacyjnych i pozostałej infrastruktury technicznej, zgodnie z uchwałą nr XXVII/230/2020 Rady Gminy Skąpe z dnia 23 grudnia 2020 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) Gminy Skąpe na lata 2021 – 2030, wynoszą: w latach: 2021 – 4 044 936,38 zł, 2022 – 4 863 155,00 zł, 2023 – 3 100 000,00 zł, 2024 – 3 300 000,00 zł, 2025 – 3 260 000,00 zł, w latach 2026 i 2027 3 000 000,00 zł, w latach 2028-2030 – 2 000 000,00 zł.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą w sprawie WPF w najbliższych latach zakłada się następujące inwestycje (wydatki majątkowe):

1. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w m. Niekarzyn wraz z przesyłem ścieków do m. Pałk oraz budowa przydomowej oczyszczalni ścieków w m. Węgrzynice - na kwotę 4 050 000,00 zł w latach 2019 – 2022, z czego 2 000 000,00 zł w 2021r. i 2 000 000,00 zł w 2022r.;
2. Wdrożenie i rozwój e-usług w administracji samorządowej oraz podnoszenie bezpieczeństwa teleinformatycznego - na kwotę 585 000,18 zł w latach 2019 – 2021, z czego 571 000,00 zł w 2021r.;
3. Modernizacja stacji uzdatniania wody w Kalinowie wraz z przesyłem do Niesulic - na kwotę 3 000 000,00 zł w latach 2020 – 2022, z czego 395 000,00 zł w 2021r., 2 863 155,00 zł w 2022r.;
4. Rozbudowa straży OSP w Ołoboku - na kwotę 272 300,00 zł w latach 2020 – 2021, z czego 260 000,00 zł w 2021r.

Limit wydatków inwestycyjnych zapisany w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2021 – 2029 wynosi 7 829 155,00 zł.

Obecnie nie ma możliwości tak dokładnego, jak do roku 2029, podania symulacji wydatków inwestycyjnych na lata 2031 – 2050. Na potrzeby studium założono, że w latach 2030 – 2050 roczna kwota przeznaczona na finansowanie przez gminę wykonania infrastruktury społecznej, sieci komunikacyjnych i pozostałej infrastruktury technicznej będzie zbliżona do średniej z lat 2020-2030 i wyniesie 869 906,11 zł. Powyższe szacunki zakładają, że ew. wzrost wydatków na cele

inwestycyjne będą rosnąć ze wskaźnikiem inflacji, co spowoduje, że wartość pieniądza w następnych latach będzie niezmienna.

Zakładając stałą wartość nabywczą pieniądza z obecnego okresu, możemy założyć, że w okresie najbliższych 21 lat Gmina Skąpe będzie dysponować kwotą około 18 268 028 zł na wydatki inwestycyjne.

**Oznacza to, że możliwości finansowe gminy Skąpe w perspektywie najbliższych 21 lat umożliwiają wykonanie inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy. Z własnych środków budżetowych.**

**W celu przyspieszenia potrzebnych inwestycji gminnych możliwe jest pozyskanie dodatkowych środków ze źródeł pomocowych, kredytów, programów dofinansowań oraz porozumienia z inwestorami na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.**

#### 5.4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Gmina Skąpe położona w środkowej części województwa lubuskiego w powiecie Świebodzińskim. Gmina ma charakter rolniczy. Główną gałęzią gospodarki na jej terenie, poza rolnictwem, jest turystyka i rekreacja. Dogodne położenie na pojezierzu lubuskim i bardzo dobre połączenie komunikacyjne z drogą krajową S3 powoduje, że na terenie gminy Skąpe położone są liczne ośrodki wypoczynkowe. Ośrodki te zlokalizowane są głównie wzdłuż linii brzegowej jeziora Nesłysz w m. Nesulice. W Nesulicach znajdują się także duże osiedla indywidualnych domków rekreacji indywidualnej. W sąsiedniej miejscowości, Kalinowie, funkcjonuje pole golfowe. Duże zespoły zabudowy rekreacji indywidualnej znajdują się w miejscowości Łąkie.

Położenie na terenie gminy Pojezierza Lubuskiego powoduje, że stała się ona miejscem wypoczynku dla mieszkańców pobliskich miejscowości oraz mieszkańców: Zielonej Góry, a także części województwa dolnośląskiego i wielkopolskiego. Z uwagi na bardzo duże zapotrzebowanie na tereny służące wypoczynkowi, istnieje potrzeba wyznaczenia nowych terenów zabudowy letniskowej oraz związanych z pobytem całorocznym.

Na podstawie danych udostępnionych przez GUS w 2019 roku na terenie gminy Skąpe było 1 704 mieszkań o przeciętnej powierzchni 80,9 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia mieszkania w Polsce wynosiła w 2019r. 75,2 m<sup>2</sup>, a w Unii Europejskiej 96 m<sup>2</sup>.

Na terenie gminy przeważa zabudowa jednorodzinna wolnostojąca oraz siedliskowa związana z gospodarką rolną.

W gminie Skąpe w 2019r. w przypadku średnio ok. 333,9 mieszkań na 1 000 mieszkańców.

Zasoby mieszkaniowe dla krajów Unii Europejskiej wyniosły 489,4 mieszkań na tysiąc mieszkańców. Największymi zasobami może pochwalić się Hiszpania (549,7). Spośród wszystkich analizowanych krajów najmniej mieszkań jest w Polsce, gdzie wskaźnik ten wynosi 375 mieszkań na tysiąc mieszkańców. (Wg. Raportu Deloitte: Property Index, Overview of European Residential Markets. W ostatnich latach Raport Property Index znalazł się w gronie najważniejszych publikacji dotyczących rynku nieruchomości w Europie – 2018r.).

Należy jeszcze wspomnieć, że na jedno mieszkanie na terenie gminy Skąpe przypada statystycznie 2,99 osoby. W Polsce liczba ta wynosi 2,9 osoby, a na terenie Unii Europejskiej 2,1 osoby.

##### 5.4.1. Analiza zapotrzebowania na nową zabudowę

###### 1. Usługową i produkcyjną

Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną i usługową wynika z potrzeb rynkowych, położenia geograficznego oraz przedsiębiorczości ludności. Należy zauważyć, że obecnie o lokalizacji zakładów produkcyjnych oraz usług decydują czynniki ekonomiczne wynikające z koniunktury gospodarczej w skali lokalnej, krajowej oraz ogólnoeuropejskiej. Nie jest możliwym określenie zapotrzebowania na tereny lokalizacji przemysłu, składów, baz transportowych oraz terenów usług z określeniem ich powierzchni, a tym bardziej powierzchni użytkowej obiektów powstałych na tych terenach na etapie prac studialnych.

Brak jest bezpośredniej zależności pomiędzy ilością mieszkańców gminy, a zapotrzebowaniem na tereny usługowe i produkcyjne. Obserwuje się odwrotną zależność. Zwiększona ilość miejsc pracy generuje wzrost liczby mieszkańców i potrzebę wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i usług związanych z obsługą mieszkańców.

Na obszarach objętych zmianą studium wyznacza się jeden teren przemysłowy o powierzchni całkowitej 11 ha z przeznaczeniem na lokalizację farmy fotowoltaicznej.

###### 2. Mieszkaniową

Analizując zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto za cel osiągnięcie poziomu średniej europejskiej, tj. 489 mieszkań na 1 000 mieszkańców w gminie Skąpe.

Wyniki wyliczeń zapotrzebowania na nowe mieszkania wg wskaźników obecnych na terenie gminy oraz średniej europejskiej w odniesieniu do prognozowanej liczby mieszkańców gminy Skąpe w poszczególnych 10-cio latkach przedstawiono poniżej.

Rok	Ludność, stan w dniu 31 XII	Zapotrzebowanie na mieszkania – wskaźnik obecny	Zapotrzebowanie na mieszkania – wskaźnik unijny	deficyt mieszkań – wskaźnik obecny	deficyt mieszkań – wskaźnik unijny
2020	5 090	1 702	2 424	0	722
2030	4 958	1 658	2 361	-44	659
2040	4 742	1 586	2 258	-116	556
2050	4 471	1 495	2 129	-207	427

Z powyższych analiz wynika, że w perspektywie 30 lat w na terenie gminy zapotrzebowanie na nowe mieszkania spadnie o 207 mieszkań, przy obecnym standardzie zabudowy. Natomiast przy docelowym standardzie zabudowy widoczny jest deficyt 427 mieszkań.

Należy przy tym zauważyć, że przyjmując docelowy standard zapotrzebowania na nowe mieszkania, obecnie na terenie gminy brakuje 722 mieszkań.

**Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych, zwiększając o 30% zapotrzebowanie w stosunku do wyników analiz, docelowe zapotrzebowanie na nowe mieszkania (w tym domy jednorodzinne) szacuje się na 2 768 szt.**

### 3. Letniskową

Dogodne położenie gminy powoduje, że stała się miejscem wypoczynku dla mieszkańców powiatu skąpskiego południowej części województwa lubuskiego oraz części województwa dolnośląskiego i wielkopolskiego.

Istnieje duża liczba osób szukających miejsca do wypoczynku z dala od zgiełku w bezpośrednim kontakcie z naturą, poza sezonem turystycznym. Takie osoby szukają miejsca z możliwością budowy domu letniskowego lub całorocznego.

Tereny przeznaczone pod zabudowę letniskową na terenie gminy są już w dużym stopniu zabudowane. Istnieje potrzeba wyznaczenia nowych terenów takiej zabudowy. Zabudowa ta nie jest bezpośrednio powiązana z ilością mieszkańców gminy. Wynika z potrzeby wypoczynku od zgiełku miasta, możliwości pracy zdalnej oraz wzrostu zamożności społeczeństwa. Ma to swoje odzwierciedlenie na rynku nieruchomości.

W m. Ołobok nad jeziorem Ołobok (Czerniak) istnieje dogodnie miejsce na lokalizację zabudowy letniskowej. Jezioro to jest praktycznie nie zainwestowane.

Na terenach objętych zmianą studium w Ołoboku można wyznaczyć ok. 180 nowych działek zabudowy letniskowej, na terenie o całkowitej powierzchni ok. 9 ha. Przy obecnym zapotrzebowaniu na taką zabudowę szacuje się, że wyznaczony teren zostanie zainwestowany w przeciągu najbliższych 10 lat.

### 5.4.2. Chłonność obszarów

#### 1. W pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Przyjęto, że obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jest obszarem zurbanizowanym, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowy nowych dróg, szkół, zwielokrotnienia przepustowości istniejących sieci uzbrojenia (WSA w Poznaniu z 29 sierpnia 2018r., sygn. akt IV SA/Po 439/18).

Obszary te nie są objęte planami miejscowymi. Mają dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Ich zabudowa opiera się o wydane decyzje o warunkach zabudowy.

W poniższej tabeli pokazano ilość możliwych do zabudowy terenów w poszczególnych jednostkach osadniczych w rozbiciu na obszary funkcjonalne.

L.p.	Jednostka osadnicza	MN	ML	MN,U i U,MN	U	RU i P,U i U,P
1.	Błonie	4	brak	brak	brak	brak
2.	Cibórz	15	brak	brak	brak	brak
3.	Cząbry	brak	brak	brak	brak	brak
4.	Darnawa	brak	brak	brak	brak	brak
5.	Kalinowo	16	brak	brak	brak	brak
6.	Kaliszkowice	brak	brak	brak	brak	brak
7.	Łąkie	15	brak	brak	brak	brak
8.	Międzylesie	10	brak	brak	brak	brak
9.	Niekarzyn	5	brak	brak	brak	brak
10.	Niesulice	brak	brak	brak	brak	brak
11.	Ołobok	24	brak	brak	brak	brak
12.	Pałck	5	brak	brak	brak	brak
13.	Podła Góra	9	brak	brak	brak	brak
14.	Przetocznicza	2	brak	brak	brak	brak
15.	Radoszyn	11	brak	brak	brak	brak
16.	Rokitnica	11	brak	brak	brak	brak
17.	Skąpe	20	brak	brak	brak	brak
18.	Węgrzynice	4	brak	brak	brak	brak

19.	Zawisze	6	brak	brak	brak	brak
	Suma	175	brak	brak	brak	brak

W oparciu o powyższe dane oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Przyjęto założenie, że na tych obszarach w budynkach mieszkalnych mogą być lokalizowane funkcje usługowe wynikające z potrzeb mieszkańców danej jednostki osadniczej. W oparciu o preferencje inwestorów, na terenie gminy, przyjęto, że nowe domy jednorodzinne będą miały średnią powierzchnię użytkową części mieszkalnej 100 m<sup>2</sup> i 30 m<sup>2</sup> w części usługowej, dla funkcji mieszananej. Przyjęto, że na jednej działce na terenach MN, MN,ML może stać budynek o średniej powierzchni użytkowej 100 m<sup>2</sup>. Na terenach MN,U i U,MN może stać budynek o średniej powierzchni użytkowej 130 m<sup>2</sup>. Na terenach ML,MN i ML może stać budynek o średniej powierzchni użytkowej 70 m<sup>2</sup>.

Szacunkowe wyliczenia powierzchni użytkowej mieszkań na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, przedstawiono w poniższej tabeli.

L.p.	Jednostka osadnicza	MN	ML	MN,U i U,MN	U	RU i P,U i U,P
1.	Błonie	400 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
2.	Cibórz	1 500 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
3.	Cząbry	brak	brak	brak	brak	brak
4.	Darnawa	brak	brak	brak	brak	brak
5.	Kalinowo	1 600 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
6.	Kaliszkowice	brak	brak	brak	brak	brak
7.	Łąkie	1 500 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
8.	Międzylesie	1 000 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
9.	Niekarzyn	500 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
10.	Niesulice	brak	brak	brak	brak	brak
11.	Ołobok	2 400 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
12.	Pałck	500 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
13.	Podła Góra	900 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
14.	Przetocznica	200 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
15.	Radoszyn	1 100 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
16.	Rokitnica	1 100 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
17.	Skąpe	2 000 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
18.	Węgrzynice	400 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
19.	Zawisze	600 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak
	Suma	17 500 m <sup>2</sup>	brak	brak	brak	brak

Chłonność obszarów w zakresie możliwości lokalizowania nowej zabudowy dokonano na podstawie inwentaryzacji w terenie, analizy warunków środowiskowych (ukształtowanie terenu, warunki geologiczne, strefy ochrony) oraz społecznych. Obliczeń dokonano na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.

Na terenie objętym zmianą studium brak jest terenów na lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej.

## 2. Przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W poniższej tabeli pokazano ilość niezabudowanych działek budowlanych w poszczególnych jednostkach osadniczych w rozbiciu na obszary funkcjonalne w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

L.p.	Jednostka osadnicza	MN	MN, ML i ML, MN i ML	MN,U i U,MN	U	RU i P,U i U,P
1.	Błonie	brak	brak	brak	brak	brak
2.	Cibórz	brak	brak	brak	brak	brak



3.	Cząbry	brak	brak	brak	brak	brak
4.	Darnawa	brak	brak	brak	brak	brak
5.	Kalinowo	brak	brak	brak	brak	brak
6.	Kaliszkowice	brak	brak	brak	brak	brak
7.	Łąkie	brak	brak	brak	brak	brak
8.	Międzylesie	53	brak	7	2	brak
9.	Niekarzyn	2	brak	brak	brak	brak
10.	Niesulice	3	160	29	1	17
11.	Ołobok	11	brak	brak	brak	brak
12.	Pałck	brak	brak	brak	brak	brak
13.	Podla Góra	brak	brak	brak	brak	brak
14.	Przetocznicza	brak	brak	brak	brak	brak
15.	Radoszyn	brak	brak	brak	brak	brak
16.	Rokitnica	brak	brak	brak	brak	brak
17.	Skąpe	brak	brak	brak	brak	brak
18.	Węgrzynice	brak	brak	brak	brak	brak
19.	Zawisze	brak	brak	brak	brak	brak
	<b>Suma</b>	<b>69</b>	<b>160</b>	<b>26</b>	<b>3</b>	<b>17</b>

Na obszarach objętych zmianą studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr X/59/2011 z dnia 22.06.2011r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe dla lokalizacji elektrowni wiatrowych. W planie tym na terenie o funkcji MN można wyznaczyć maksymalnie do 2 działek budowlanych. Umożliwia to zamieszkanie na tym terenie 6 osób (wskaźnik na podstawie danych GUS z 2019r. na 1 mieszkanie przypada 2,99 osoby).

W oparciu o powyższe dane oszacowano chłonność obszarów przeznaczonych w m.p.z.p. jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. W oparciu o preferencje inwestorów na terenie gminy, przyjęto, że nowe domy jednorodzinne będą miały średnią powierzchnię użytkową części mieszkalnej 100 m<sup>2</sup> i 30 m<sup>2</sup> w części usługowej. Domy rekreacji indywidualnej 70 m<sup>2</sup>. Przyjęto, że na jednej działce na terenach MN, MN,ML może stanąć budynek o średniej powierzchni użytkowej 100 m<sup>2</sup>; na terenach MN,U i U,MN może stanąć budynek o średniej powierzchni użytkowej 130 m<sup>2</sup>; na terenach ML,MN i ML może stanąć budynek o średniej powierzchni użytkowej 70 m<sup>2</sup>; na terenach U może stanąć budynek o średniej powierzchni użytkowej 150 m<sup>2</sup>; na terenach RU i P,U i U,P może stanąć budynek o średniej powierzchni użytkowej 400 m<sup>2</sup>.

Przyjęto też założenie, że na terenach MN,ML i ML,MN powstanie 100 jednorodzinnych domów mieszkalnych i 60 domów rekreacji indywidualnej.

Szacunkowe wyliczenia powierzchni użytkowej mieszkań w poszczególnych jednostkach osadniczych, w rozbiciu na obszary funkcjonalne w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w poniższej tabeli.

L.p.	Jednostka osadnicza	MN	MN, ML i ML, MN i ML	MN,U i U,MN	U	RU i P,U i U,P
1.	Blonie	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2.	Cibórz	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
3.	Cząbry	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
4.	Darnawa	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
5.	Kalinowo	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
6.	Kaliszkowice	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
7.	Łąkie	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
8.	Międzylesie	5 300 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	910 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
9.	Niekarzyn	200 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

10.	Niesulice	300 m <sup>2</sup>	11 200m <sup>2</sup>	3 770 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	6 800 m <sup>2</sup>
11.	Ołobok	1 100 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
12.	Pałk	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
13.	Podła Góra	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
14.	Przetocznicza	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
15.	Radoszyn	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
16.	Rokitnica	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
17.	Skąpe	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
18.	Węgrzynice	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
19.	Zawisze	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	<b>Suma</b>	<b>6 900 m<sup>2</sup></b>	<b>11 200 m<sup>2</sup></b>	<b>4 680 m<sup>2</sup></b>	<b>450 m<sup>2</sup></b>	<b>6 800 m<sup>2</sup></b>

#### 5.4.3. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami istniejącymi i wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Skąpe nie zgłoszono porzeby wyznaczania nowych terenów zabudowy przemysłowej i usługowej. Istnieje jednak porzeba wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych na OZE, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz terenów mieszkaniowych w obrębie Niekarzyn i Darnawa.

Na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawiono obecny stan zagospodarowania terenu gminy Skąpe w oparciu o inwentaryzację terenową. Uwzględniono na nim tereny niezabudowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Tereny te oraz tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione na rysunku kierunków polityki przestrzennej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wobec tego niezabudowane obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (w tym objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego), są uwzględnione w całkowitym zapotrzebowaniu na nową zabudowę mieszkaniową.

Analizując zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto za cel osiągnięcie na terenie gminy Skąpe poziomu średniej europejskiej, tj. 489 mieszkań na 1 000 mieszkańców.

Z zamieszczonych analiz wynika, że w perspektywie 30 lat w zapotrzebowanie na mieszkania gminie wzrośnie do 2 768 mieszkań przy standardzie docelowym (tj. 489 mieszkań na 1 000 mieszkańców). W 2019 r. na terenie gminy Skąpe było 1 702 mieszkania. Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych, zwiększając o 30% zapotrzebowanie w stosunku do wyników analiz, docelowe zapotrzebowanie na nowe mieszkania (domy jednorodzinne) szacuje się na 1 066 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 106 600 m<sup>2</sup>. Na terenie gminy nie planuje się budowy domów wielorodzinnych.

**Przy uwzględnieniu możliwych do zabudowy terenów o w pełni wykształconej, zwartej infrastrukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz niezabudowanych terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy Skąpe można wyznaczyć tereny nowej zabudowy mieszkaniowej o chłonności do 696 mieszkań (nowych działek budowlanych), co umożliwi wybudowanie mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 69 100 m<sup>2</sup>.**

W celu określenia zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, zastosowane zostały współczynniki korygujące. Wyznaczone w studium tereny stanowią bowiem tereny brutto, co oznacza, że są w całości przeznaczone pod daną funkcję z uwzględnieniem funkcji usługowych, jak tereny komunikacji (np. drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, infrastruktura) czy usług podstawowych (np. sklepy itp.). Znaczna część terenów obsługujących wymaga lokalizacji innych funkcji wydzielonych (wymagających własnej działki). Pojawiające się usługi, nawet przy ich lokalizacji na parterach budynków mieszkalnych, generują ruch samochodów, a w konsekwencji zwiększone zapotrzebowanie na tereny niezwiązane bezpośrednio z mieszkalnictwem.

Analizując powierzchnie projektowanych terenów zastosowano następujące współczynniki korygujące:

- śr. powierzchnia terenu, w ramach jednostki, przeznaczona pod funkcje usługowe (układy komunikacji, infrastrukturę techniczną itp.) przyjęto 30%;
- na terenach MN śr. powierzchnia działki 1 500 m<sup>2</sup>;
- na terenach ML śr. powierzchnia działki 350 m<sup>2</sup>;
- na terenach RM śr. powierzchnia działki 3 000 m<sup>2</sup>.

W miejscowości Ołobok nad jeziorem Ołobok (Czerniak) istnieje dogodne miejsce na lokalizację zabudowy lotniskowej.

W poniższej tabeli przedstawiono zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne wynikające z wniosków do zmiany studium w przeliczeniu na ilość mieszkań (budynków jednorodzinnych wolnostojących) potencjalnie możliwych do zlokalizowania na tych terenach. Obliczenia te przeprowadzono w oparciu o powyższe założenia na podstawie powierzchni terenów objętych wnioskami.

Lp.	Jednostka osadnicza	MN	ML	RM
1.	Darnawa	brak	brak	9
2.	Niekarzyn	50	brak	100
3.	Ołobok	brak	180	brak
	<b>Suma</b>	<b>50</b>	<b>180</b>	<b>109</b>

Oszacowane powyżej powierzchnie terenów funkcjonalnych umożliwią wybudowanie ok 159 nowych mieszkań oraz 180 budynków rekreacji indywidualnej o łącznych powierzchniach użytkowych podanych w poniższej tabeli.

Lp.	Jednostka osadnicza	MN	ML	RM
1.	Darnawa	brak	brak	900 m <sup>2</sup>
2.	Niekarzyn	5 000 m <sup>2</sup>	brak	1 000 m <sup>2</sup>
3.	Ołobok	brak	12 600 m <sup>2</sup>	brak
	<b>Suma</b>	<b>5 000 m<sup>2</sup></b>	<b>12 600 m<sup>2</sup></b>	<b>10 900 m<sup>2</sup></b>

Przy powyższych założeniach, na terenie objętym zmianą studium, można będzie wybudować mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej szacowanej na 15 900 m<sup>2</sup> oraz domki rekreacji indywidualnej o powierzchni użytkowej szacowanej na 12 600 m<sup>2</sup>.

#### Wnioski:

1. Prognozuję się, że w 2050 roku zapotrzebowanie na nowe mieszkania wyniesie 696 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 69 100 m<sup>2</sup>.
2. Z powyższych wyliczeń wynika, że zapotrzebowanie na nowe budynki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej wynikające z wniosków do zmiany studium nie przekraczają zapotrzebowania na nową zabudowę wynikającą z wyliczonego na podstawie bilansu terenów.
3. Można wyznaczyć wnioskowane tereny zabudowy siedliskowej na obszarze objętym zmianą studium.
4. Można uwzględnić wniosek o wyznaczenie zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach przylegających do jeziora Ołobok (Czeriak) w Ołoboku.

## 6. UWARUNKOWANIA PRAWNE

### 6.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Gmina posiada szereg opracowań planistycznych, stanowiących prawo miejscowe. Należą do nich:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXVIII/164/2005 z dnia 2005-03-31 (Dz.Urz.Woj.Lubuskiego Nr 24 poz. 531 z 13 maja 2005r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno - sportowych we wsi Łąkie uchwalony, uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXXVII/223/2006 z dnia 2006-02-23 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 28 poz. 597 z dnia 27 kwietnia 2006r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci kanalizacyjnej w gminie Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr IV/29/07 z dnia 2007-02-23 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 24 poz. 384 z 19 marca 2007r.),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr IV/30/2007 z dnia 2007-02-23 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 24 poz. 384 z 19 marca 2007r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Ołobok, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XIV/94/2007 z dnia 2007-11-30 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 2 poz. 55 z 4 stycznia 2008r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i innej towarzyszącej w miejscowości Międzyzlesie, gmina Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XL/244/09 z dnia 2009-09-15 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego Nr 109 poz. 1465 z 19 października 2009r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej, budowy pola golfowego, budynków oraz infrastruktury technicznej w miejscowości Kalinowo, gmina Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XLIII/271/2009 z dnia 2009-12-30 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 6 poz. 79 z dnia 28 stycznia 2010r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej i usługowej w miejscowości Niesulice – obręb Ołobok, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr IV/16/2010 z dnia 2010-12-29 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 10, poz. 282 z dnia 28 stycznia 2010r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, usługowej oraz terenów harcerskiej turystycznej bazy noclegowej wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Niesulice, gmina Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr LI/328/2010 z dnia 2010-07-16 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 80 poz. 1076 z 2010r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr X/59/2011 z dnia 2011-06-22 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 90 poz. 1801 z 2011r.),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr III/21/2014 z dnia 2014-12-23 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z 2015r. poz. 12),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obręb Ołobok, gmina Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXIII/227/2016 z dnia 2016-12-16 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego 2016r. poz. 2720, poz. 2824),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej, budowy pola golfowego, budynków oraz infrastruktury technicznej w miejscowości Kalinowo, gmina Skąpe uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXVIII/265/2017 z dnia 2017-04-24 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z 2017r. poz. 1174),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niesulice, gmina Skąpe, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXIX/272/2017 z dnia 2017-05-26 (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017r. poz. 1314),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXXVIII/350/2018 z dnia 2018-03-23 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z 2018r. poz. 754),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych III, uchwalony uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXX/258/2021 z dnia 2021-03-26 (Dz.Urz.Woj. Lubuskiego z 2021r. poz. 805).

#### Wnioski:

W celu równomiernego rozwoju gminy należy dążyć do zabezpieczenia terenów pod nowe inwestycje we wszystkich wsiach. Dotyczy to zarówno uregulowań prawnych w dziedzinie planowania przestrzennego jak i zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej.

## 6.2. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW.

Stan władania gruntami na terenie gminy Skąpe, na dzień 1.01.2002r. przedstawia się następująco:

Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa	3 250,00 ha
Agencja Lasów Państwowych, w tym:	8 996,00 ha
Zasoby komunalne	167,66 ha
<u>Własność prywatna i inna</u>	<u>5 715,34 ha</u>
razem	18 128,00 ha

## 7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

**Walory** zasługujące na wykorzystanie w rozwoju gminy:

- położenie przygraniczne,
- członkostwo w Euroregionie Sprewa-Nysa-Bóbr,
- bliskość projektowanej trasy ekspresowej nr 3,
- potencjał demograficzny – wzrost liczby ludności roczników w wieku produkcyjnym, co wpłynie na zwiększenie zasobów siły roboczej,
- rozwój sektora prywatnego, demonopolizacja handlu i usług,
- duża podaż terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowo-przemysłowe, może stać się ona głównym elementem rozwoju gospodarczego całej Gminy,
- możliwość techniczna podłączenia nowych abonentów telefonii kablowej,
- atrakcyjność elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego umożliwia rozwój turystyki i agroturystyki,
- korzystne położenie w stosunku do większych ośrodków miejskich (Świebodzina, Sulechowa, Krosna Odrzańskiego) stwarza możliwość organizacji wypoczynku świątecznego,
- ciekawe i atrakcyjne tereny wzdłuż cieków wodnych i jezior jako element turystyki grzybiarzy i wędkarzy,

**Bariery** rozwoju:

- niekorzystna sytuacja ekonomiczna zakładów produkcyjnych,
- pogłębianie się procesu starzenia się społeczeństwa,
- malejąca dynamika przyrostu naturalnego,
- stosunkowo wysoka stopa bezrobocia strukturalnego, a co za tym idzie ubożenie ludności wiejskiej,
- brak stabilizacji w działalności gospodarczej sektora prywatnego,
- mały ruch budowlany,
- dekapitalizacja majątku po byłych PGR-ach,
- słaba baza turystyczna,
- niski poziom ogólnego rozwoju społeczno-gospodarczego na terenach wiejskich,
- zły stan techniczny dróg kołowych,
- niedostatki w zabezpieczeniu w podstawowe media infrastruktury technicznej obszarów wiejskich – telefonia, wodociągi, kanalizacja, energetyka,
- brak miejsc hotelowych w atrakcyjnych punktach turystycznych,
- niska kultura rolnictwa, mogącego służyć rozwojowi agroturystyki na terenie Gminy.

Wójt Gminy Skąpe

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKĄPE  
(TEKST UJEDNOLICONY)**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 2  
Uchwalono Uchwałą Rady Gminy Skąpe  
Nr XXXVI/305/2021 z dnia 24 września 2021 r.

Skąpe, czerwiec 2021r.

**SPIS TREŚCI:**

CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.....	2
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO .....	2
1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE. ....	2
1.1. Środowisko geomorfologiczne. ....	2
1.2. Gleby.....	2
1.3. Ekosystemy leśne.....	2
1.4. Zasoby wodne. ....	3
1.5. Fauna i flora nieleśna. ....	3
1.6. Surowce mineralne. ....	3
1.7. Obszary zdegradowane. ....	3
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	3
3. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. ....	4
3.1. Strefa osadnictwa wiejskiego. ....	4
3.2. Strefa zabudowy mieszanej letniskowo-mieszkaniowej z usługami. ....	5
3.3. Strefa kompleksów leśnych. ....	5
3.4. Strefa produkcji rolnej. ....	5
3.5. Strefa zorganizowanej działalności gospodarczej. ....	5
3.6. Strefa turystyki i rekreacji, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - ML.....	6
3.7. Strefa urządzeń infrastruktury technicznej. ....	6
4. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI.....	7
5. KIERUNKI ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO.....	7
5.1. Cele rozwoju społeczno-gospodarczego.....	7
5.2. Problemy rozwoju. ....	8
5.3. Cele strategiczne wyznaczone w Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Skąpe do 2010r. ....	8
5.4. Prognozy społeczno-gospodarcze. ....	8
6. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ....	12
6.1. Zaopatrzenie w wodę.....	12
6.2. Gospodarka ściekowa. ....	13
6.3. Nieczystości stałe. ....	14
6.4. Ciepłownictwo. ....	14
6.5. Zaopatrzenie w gaz. ....	15
6.6. Cmentarnictwo. ....	15
6.7. Gospodarka wodna. ....	15
6.8. Opracowania specjalistyczne.....	15
6.9. Komunikacja.....	15
6.10. Elektroenergetyka.....	17
6.11. Telekomunikacja.....	18
7. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	18
8. TERENY WYZNACZONE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....	18
9. WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: .....	20
10. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO.....	21
11. WAŻNIEJSZE MATERIAŁY I OPRACOWANIA Z KTÓRYCH KORZYSTANO W TRAKCIE SPORZĄDZANIA NINIEJSZEGO STUDIUM: .....	22

## CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.

Po przeprowadzonej analizie istniejących uwarunkowań na terenie Gminy Skąpe określono cel strategiczny dla działań przestrzennych. Będzie nim dążenie do utworzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, która zapewni harmonijny, zrównoważony rozwój Gminy, wpływający na poprawę warunków życia mieszkańców.

Osiągnięcie celu strategicznego możliwe jest jedynie poprzez realizację celów szczegółowych w zakresie poszczególnych grup zagadnień wpływających na kształt ogólny przestrzeni i funkcjonowania w niej człowieka.

Lista celów szczegółowych przedstawia się następująco:

- ochrona wartości posiadanego środowiska przyrodniczego i jego racjonalne wykorzystanie w promocji, sferze społeczno-gospodarczej i przestrzennej gminy,
- ochrona posiadanego dziedzictwa kulturowego, jako głównego elementu struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- wykorzystanie dogodnego położenia w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodków powiatowych jakimi są Świebodzin i Sulechów (filia Zielonej Góry) – pod kątem zabezpieczenia miejsc wypoczynku,
- rozwój turystyki i agroturystyki,
- poprawa standardów zamieszkania, pracy i obsługi mieszkańców,
- utrzymanie i rozwój rolnictwa na terenie Gminy – w tym jego form alternatywnych – wraz z bazą usługowo-produkcyjną przy wykorzystaniu posiadanych zasobów,
- możliwość rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych na obszarach upraw polowych przy poszanowaniu istniejących uwarunkowań kulturowych, przyrodniczych oraz uwzględniając przepisy odrębne.

W ramach realizacji przedstawionych celów, wg poszczególnych zagadnień określone zostaną działania, jako instrumenty realizacji projektowanych zamierzeń.

## KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.

### 1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

W związku z określonymi celami rozwoju przestrzennego Gminy Skąpe przedstawiono przyjęte kierunki ochrony wartości posiadanego środowiska przyrodniczego wraz z jego racjonalnym wykorzystaniem.

#### 1.1. ŚRODOWISKO GEOMORFOLOGICZNE.

Przedmiotem ochrony będą ekosystemy dolinne cieków wodnych. Celem jest utrzymanie i prowadzenie prawidłowej gospodarki wodnej i wykorzystanie do celów hodowlanych, agroturystyki i rekreacji.

Zakłada się w szczególności:

- likwidację zanieczyszczeń koryta rzek i kanałów,
- likwidację barier spływu wód, powstałych w wyniku nieuporządkowanej gospodarki wodnej i leśnej
- likwidację miejsc nielegalnego wywozu odpadów stałych oraz ścieków,
- zabezpieczenie i ujęcie w systemie hydrologicznym istniejących zbiorników retencyjnych i innych oczek wodnych,
- realizację nowych zbiorników retencyjnych oraz ujęcie ich w gminnym systemie turystyki i rekreacji,
- zabezpieczenie przed degradacją i erozją naturalnych zboczy dolin rynien glacyjnych.

Szczególnych działań wymagać będzie rekultywacja nieczynnych i dzikich wyrobisk kruszywa naturalnego. Ewentualne działania w tym kierunku muszą być poprzedzone wnikliwymi badaniami celów ochrony oraz programem rekultywacji terenów zdegradowanych i zdewastowanych.

#### 1.2. GLEBY.

Podstawowym zadaniem będzie ochrona występujących, licznych, skoncentrowanych kompleksów gleb III i IV klasy oraz przeciwdziałanie ich degradacji, a także zachowanie w formie gruntów rolnych oraz użytków zielonych.

Zakłada się w szczególności:

- zachowanie tych obszarów w formie gruntów rolnych, służących zabezpieczeniu potrzeb własnych i regionu,
- stosowanie zabiegów agrotechnicznych służących podniesieniu żyzności gruntów rolnych na terenie gminy, a zwłaszcza zabiegów służących odkwaszeniu gleb – wapnowanie,
- zakaz zabudowy na terenach kompleksów gleb klas III i IV za wyjątkiem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów osadniczych, w przypadku braku innych możliwości rozwojowych,
- odtworzenie zadrzewień na pasach miedzowych w celu zmniejszenia erozji gruntów rolnych,
- zalesianie terenów zdegradowanych, zdewastowanych (na których gospodarka rolna nie może być prowadzona) oraz obszarów narażonych na erozję wodną i wiatrową oraz innych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 1.3. EKOSYSTEMY LEŚNE.

Ochronie należy poddać kompleksy leśne na obszarze całej gminy, nie tylko w obrębie Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny.

Wiąże się to w szczególności z:

- utrzymaniem dobrej kondycji lasów gospodarczych,
- wprowadzenie różnorodności w monokulturach borów sosnowych,
- prowadzeniem dodatkowych zalesień,
- zorganizowaniem miejsc biwakowania dla turysty penetrującego ekosystem leśny – grzybiarz, myśliwy, wędkarz – dotyczy to przede wszystkim północnej i zachodniej części gminy,
- określeniem tras umożliwiających penetrację turystyczną lasów – niezbędna współpraca na szczeblu gmina – zarządca lasu,

- w związku z dość dużą lesistością terenu gminy oraz dobrą kondycją lasów należy dążyć do objęcia jej północnej części tzw. **strefą zrównoważonego rozwoju** – zgodnie z Europejskim Programem Zielone Płuca Europy – 1993r., Instytut Trwałego Rozwoju. Działania te winny być podejmowane wspólnie z gminami sąsiednimi.

Kierunki rozwoju produkcji leśnej określają ponadto, plany urzędniowe lasów sporządzane przez właściwe Nadleśnictwa.

Na terenach rolnych gminy – część wschodnia – należy prowadzić nasadzenia śródpolne w celu zapobiegania erozji gleb.

#### 1.4. ZASOBY WODNE.

Celem jest ochrona występujących na terenie gminy cieków wód powierzchniowych i jezior oraz zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem zasobów wód podziemnych.

Zakłada się w szczególności:

- ograniczanie spływu zanieczyszczeń do cieków wód powierzchniowych, tworzących zlewnię rzeki Odry oraz współpraca z gminami sąsiednimi w zakresie podniesienia czystości wód do co najmniej klasy II, a w przypadku wód jeziora Niesłysz utrzymanie klasy I.
- likwidacja lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód, dotyczy to przede wszystkim wsi położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych i jezior,
- ochrona ujęć wody oraz stref źródłiskowych cieków wodnych przed zanieczyszczeniem i wyznaczenie strefy ochrony pośredniej dla ujęć, które jej nie posiadają,
- zakaz wprowadzania i lokalizacji działalności mogącej mieć negatywny wpływ na wody podziemne na terenie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

#### 1.5. FAUNA I FLORA NIELEŚNA.

Celem jest ochrona zbiorowisk flory i fauny jako czynnika dla zachowania bioróżnorodności środowiska gminy.

Zadania w tym zakresie to przede wszystkim:

- trwała ochrona i nadzór nad elementami środowiska już poddanyymi ochronie prawnej tj. pomniki przyrody, użytki ekologiczne oraz stanowiska chronionej flory i fauny, a także Gryżyński Park Krajobrazowy z otuliną,
- objęcie ochroną w postaci użytków ekologicznych oraz zespołów krajobrazowych nowych terenów na terenie Nadleśnictwa Sulechów – obręb leśny Sulechów i Nietkowice, oraz Nadleśnictwa Świebodzin – obręb leśny Ołobok,
- przeanalizowanie możliwości objęcia formą ochrony doliny cieku Ołobok,
- objęcie ochroną prawną jako pomnika przyrody wskazanych na rysunku,
- objęcie ochroną występujących ekosystemów łąkowych, jako czynnika zachowania równowagi biologicznej, miejsc przetrwania fauny ekosystemów łąkowo-połowych; pozwoli to także na zmniejszenie szkód w uprawach rolnych powodowanych przez dziką zwierzynę.

#### 1.6. SUROWCE MINERALNE.

Na terenie gminy Skąpe zlokalizowane są następujące złoża kopalin:

- złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Gryżyna” ustanowione decyzją Ministra Środowiska DGK-IV.4742.6.2019.GJ z dnia 2019.09.05
- złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Ołobok” ustanowione decyzją Ministra Środowiska DGiKGkzk-4791-68/7839/7194/08/AW z dnia 2008.12.19
- złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Radoszyn” ustanowione decyzją Ministra Środowiska DGiKGkzk-4791-69/7840/7193/08/AW z dnia 2008.12.19
- złożo kruszywa naturalnego „Błonie” – piaski i żwiry – ustanowione decyzją starosty Powiatu Świebodzin BOŚ.6541.1.2016.RN z dnia 2016.10.07.

W studium nie ogranicza się możliwości dalszego prowadzenia badań poszukiwawczych złóż kopalin.

Występują złoża kruszyw naturalnego o znaczeniu lokalnym, w których występuje kruszywo o niskich parametrach normowych, na małych powierzchniach. Złoża te mogą być eksploatowane dla potrzeb lokalnych.

#### 1.7. OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Obszar gminy Skąpe uważa się za stosunkowo mało zdegradowany. Wyjątek stanowią obszary wydobywania w systemie odkrywkowym kruszyw naturalnych.

W ramach przyjętych celów zakłada się:

- przeprowadzenie rekultywacji nieczynnych wyrobisk poeksploatacyjnych,
- przeprowadzenie rekultywacji po zlikwidowanych wysypiskach śmieci,
- ograniczenie spływu zanieczyszczeń do cieków wodnych,
- budowę nowych zbiorników retencyjnych, mających znaczenie w systemie ochrony przeciwpowodziowej rzeki Odry,
- odbudowę i regulację systemu stawów jako zbiorników retencyjnych.

#### 2. ŚRODOWISKO KULTUROWE.

Krajobraz przyrodniczy i kulturowy jest ważnym elementem tożsamości gminy Skąpe Dlatego też w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy należy zapewnić tym obszarom zrównoważony rozwój w zgodzie z warunkami naturalnymi i tradycją przyjmując jako cel strategiczny ochronę wartości dziedzictwa kulturowego. Na terenie gminy obszary chronione mogą stanowić znaczny potencjał jej rozwoju np. rozwoju turystyki i wypoczynku.

W celu osiągnięcia strategicznego kierunku należy wytyczyć zadania szczegółowe, które w długofalowej polityce, przy konsekwentnej jej realizacji pozwolą na osiągnięcie ładu przestrzennego zachowując ciągłość tradycji i poszanowanie dzieł stworzonych w przeszłości.

Dlatego też podstawowym zadaniem gminy winna być ochrona dziedzictwa kulturowego i jego krajobrazu.

W tym celu należy postawić jednostkowe zadania, które konsekwentnie realizowane w długofalowej polityce przyniosą oczekiwane rezultaty.



Do zadań tych należy:

- ochrona obszarów, zespołów i obiektów prawnie chronionych (figurujących w rejestrze zabytków i ewidencji konserwatorskiej),
- ochrona rejonów osadnictwa wiejskiego dotkniętego w niewielkim stopniu czynnikami dezintegrującymi przed dalszą dewastacją kulturową,
- rewitalizacja zabytkowych układów ruralistycznych o czytelnych cechach pierwotnych, w których proces zmian jest zaawansowany, wytyczając obszary, które winny być chronione i opracować dla nich zasady kształtowania przestrzeni. Do układów takich należą: Darnawa, Łąkie, Międzyziesie, Ołobok, Pałck, Radoszyn, Rokitnica, Skąpe, Węgrzynice;
- wytyczne kształtowania powyższych przestrzeni winny stanowić część planu zagospodarowania przestrzennego,
- w planach zagospodarowania przestrzennego każdej wsi należy wprowadzić zapis o konieczności uwzględnienia tradycji budowlanych przez ich twórcze przekształcenie. Nowa zabudowa winna być podporządkowana historycznemu rozplanowaniu, skali i gabarytów historycznej zabudowy,
- dążenie do przywrócenia wartości obszarom zdegradowanym kulturowo,
- systematyczne poprawianie jakości życia w obiektach zabytkowych dopuszczając modernizację, adaptację i remont w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
- dążenie do tego, aby obiekty o wartościach kulturowych miały właścicieli lub użytkowników dbających o dobry stan techniczny i estetyczny obiektów i ich otoczenia,
- opracowanie polityki finansowej, preferującej utrzymanie walorów kulturowych oraz realizacji obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych,
- kształtowanie świadomości społecznej o konieczności ochrony wartości kulturowych,
- promowanie wartości kulturowych gminy poprzez np. foldery,
- gromadzenie dokumentacji związanej z historią poszczególnych miejscowości,
- przeprowadzenie aktualizacji i weryfikacji rejestru i ewidencji zabytków, stała informacja o zmianach właścicieli (i ich adresów) obiektów zabytkowych,
- opracowanie programu i wprowadzenie do szkół wiedzy o regionie i krajobrazie kulturowym,
- opracowanie wspólnie z ościennymi gminami programu rozwoju turystyki mając na względzie zagospodarowanie dóbr kultury.

### 3. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Dla uczynienia zapisów w sferze funkcjonalno-przestrzennej kierunków rozwoju Gminy Skąpe zastosowano podział na strefy działań w zakresie polityki przestrzennej:

- osadnictwa wiejskiego, tereny zabudowy zagrodowej - RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- zabudowy mieszanej letniskowo-mieszkaniowej z usługami,
- kompleksów leśnych, tereny lasów – ZL,
- produkcji rolnej, tereny rolnicze – R,
- zorganizowanej działalności gospodarczej, tereny lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - P,
- turystyki i rekreacji, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – ML.

W obrębie wszystkich ww. stref określono główne kierunki działań ze wskazaniem na formę i charakter użytkowania.

#### 3.1. STREFA OSADNICTWA WIEJSKIEGO.

Obejmuje jednostki osadnicze terenów wiejskich.

Przyjmuje się hierarchię ośrodków:

- ośrodek wiejski ponadpodstawowy – centrum administracyjne – wieś Skąpe,
- ośrodek wiejski ponadpodstawowy – wieś Ołobok, Cibórz,
- ośrodek wiejski podstawowy – wieś Radoszyn,
- wieś elementarna – pozostałe wsie w Gminie.

W ramach realizowanych celów zakłada się:

- utrzymanie produkcji rolnej na obszarach wiejskich,
- zakaz zabudowy gruntów rolnych klas III i IV, które do tej pory nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nie są przeznaczone pod budownictwo w niniejszym studium,
- wspomaganie rozwoju wielkotowarowych gospodarstw rolnych,
- wspomaganie inicjatyw w dziedzinie form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwaciarstwo, sadownictwo, agroturystyka i budowa usług rzemiosła na tej bazie,
- stałe zwiększanie dostępu mieszkańców obszarów wiejskich do mediów infrastruktury technicznej,
- standardem urbanistycznym jest zespół obiektów tworzących siedlisko tj. dom mieszkalny z budynkami gospodarczymi nawiązujących charakterem każdorazowo do lokalnych tradycji i krajobrazu,
- rozwój przetwórstwa produktów rolnych i runa leśnego na bazie lokalnych zasobów,
- wspomaganie inicjatyw w zakresie rozwoju infrastruktury obsługi rolnictwa – rynek środków produkcji, sprzętu rolniczego punktów skupu itp.
- w ramach tej strefy dopuszcza się lokalizację obiektów działalności gospodarczej, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa.

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, tereny zabudowy zagrodowej - RM:

Funkcja obejmuje tereny wiejskie wraz z ich obszarami rozwojowymi, na których dominuje funkcja mieszkaniowa w postaci zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej tj. siedliska z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkami gospodarczymi w prowadzonym gospodarstwie rolnym oraz budynkami agroturystyki.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniających: usług podstawowych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację obiektów działalności gospodarczej w zakresie usług, wytwórczości, rzemiosła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej.

Dopuszcza się budowę budynków w konstrukcji drewnianej jako zespołów tworzących jednorodne, wydzielone przestrzenie osiedla.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolami MN i RM:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – dla zabudowy mieszkaniowej minimalna 60%, dla zabudowy zagrodowej minimalna 40%, dla zabudowy pozostałej 10%,
- 2) powierzchnia zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej minimalna 1%, maksymalna 30% powierzchni działki, dla zabudowy pozostałej minimalna 1% maksymalna 90%,
- 3) intensywność zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej maksymalna 0,90, dla zabudowy pozostałej maksymalna 1,8,
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°+45°,
- 6) minimalna powierzchnia działki:
  - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - w zabudowie zagrodowej – 3000 m<sup>2</sup>.

### 3.2. STREFA ZABUDOWY MIESZANEJ LETNISKOWO-MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI.

Obejmuje obszary, na których może być realizowana zarówno zabudowa mieszkaniowa jak i letniskowa oraz usługi w ramach obsługi obu funkcji. W zależności od potrzeb można realizować wyłącznie funkcję mieszkaniową lub tylko letniskową przy założeniu lokalizacji usług je obsługujących. Dotyczy to obszarów we wsiach Kalinowo, Niesulice, Łąkie.

W ramach realizowanych celów zakłada się:

- realizację zabudowy letniskowej, alternatywnie mieszkaniowej całorocznej lub mieszanej letniskowo-mieszkaniowej,
- standardem jest budynek mieszkalny lub letniskowy z budynkiem gospodarczym na działce nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup>, nawiązujących charakterem każdorazowo do lokalnych tradycji i krajobrazu, na terenie wsi Kalinowo zakłada się, że działka musi posiadać minimum 3000 m<sup>2</sup>,
- rozwój usług związanych z zaspokojeniem potrzeb użytkowników terenu.

### 3.3. STREFA KOMPLEKSÓW LEŚNYCH.

Obejmuje obszary leśne na terenie gminy Skąpe. Cele i zadania realizowane w tej strefie pokrywają się z problematyką określoną w kierunkach ochrony ekosystemów leśnych.

Penetracja turystyczna obszarów leśnych odbywać się powinna przede wszystkim na podstawie przyjętych programów:

- przebiegu ścieżek rowerowych,
- tras edukacji ekologicznej,
- tras rekreacji konnej.

W obrębie obszarów lasów gospodarczych prowadzona jest planowa gospodarka leśna.

Przewiduje się zwiększenie powierzchni terenów objętych zalesieniami – obszary zgłoszone przez właściwe nadleśnictwa. Ponadto, działania prowadzone w tej materii powinny dotyczyć także gruntów:

- poddawanych rekultywacji,
- zdegradowanych,
- ewidentnie nieprzydatnych do produkcji rolnej,
- nie posiadających wartości jako użytek ekologiczny.

Ze względów ekonomicznych nie powinno się prowadzić zalesień na gruntach rolnych w obrębie projektowanych zbiorników retencyjnych.

#### **Tereny lasów – ZL:**

Funkcja obejmuje tereny leśne z działaniami jak dla strefy kompleksów leśnych.

### 3.4. STREFA PRODUKCJI ROLNEJ.

Obejmuje obszary upraw rolnych, łąk bez prawa zabudowy. Cele i zadania realizowane w tej strefie pokrywają się z problematyką określoną w kierunkach ochrony gleb. Ponadto, ze względu na bliskość dużych rynków zbytu (Berlin, Wrocław, Zielona Góra), a także warunki klimatyczne należy rozważyć możliwość wprowadzenia form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwiaciarstwo, sadownictwo itp.

W celu utrzymania produkcji rolnej w formie tradycyjnej wskazane jest przyjąć program wspomagania rozwoju wielkotowarowych gospodarstw rolnych.

W obrębie tej strefy można realizować program tworzenia małych zbiorników retencyjnych i tworzyć gospodarstwa hodowli ryb, rozwijać turystykę wędkarską, rozbudowywać istniejące fermy drobiarskie i inne hodowlane, lokalizować place sportowe, wieże telefonii komórkowej, farmy wiatrowe i inne urządzenia infrastruktury technicznej w ramach zaistniałych potrzeb.

#### **Tereny rolnicze - R:**

Obejmuje obszary upraw rolnych, łąk. Cele i zadania realizowane w tej strefie pokrywają się z problematyką określoną w kierunkach ochrony gleb, z uwzględnieniem możliwości wprowadzenia form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwiaciarstwo, sadownictwo, hodowla ryb itp.

W obrębie tej strefy można realizować program tworzenia małych zbiorników retencyjnych i tworzyć gospodarstwa hodowli ryb, lokować nowe siedliska – zabudowę zagrodową dla producentów indywidualnych, rozwijać agroturystykę, turystykę wędkarską, rozbudowywać istniejące fermy drobiarskie i inne hodowlane, lokalizować place sportowe, wieże telefonii komórkowej, inne urządzenia infrastruktury technicznej w ramach zaistniałych potrzeb.

Dopuszcza się lokalizowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego niewymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy o maksymalnej mocy określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 3.5. STREFA ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, TERENY LOKALIZOWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW – P.

Obejmuje przede wszystkim duży obszar w okolicach wsi Radoszyn, Skąpe i Niesulice oraz pojedyncze obszary na terenie całej gminy, obejmujące przede wszystkim istniejące zainwestowanie po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych.

Duży kompleks terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą, zlokalizowany w obrębie wsi Niesulice musi być przestrzennie izolowany od projektowanej zabudowy mieszkaniowo-leśniczowskiej. W tym celu proponuje się nasadzenie pasa leśnego o szerokości ok. 50m. W razie dużego popytu na tereny mieszkaniowo-leśniczowskie dopuszcza się przeznaczenie tego obszaru na cele nie związane z działalnością gospodarczą.

Obszary te będą wymagać:

- kompleksowego podejścia planistycznego – w celu określenia szczegółowych rozwiązań komunikacji wewnętrznej, charakteru zabudowy, działań ochronnych w stosunku do terenów przyległych, sposobu zabezpieczenia w sieci infrastruktury technicznej;
- akcji promocyjnej i rozpoznania potrzeb inwestorskich – w celu określenia możliwości i osiągnięcia wysokiej aktywizacji gospodarczej tych terenów, stworzenia nowych, alternatywnych miejsc pracy dla mieszkańców gminy.

#### **Tereny lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – P:**

Tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, jako terenów działalności gospodarczej, wraz ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla obszarów, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Strefa taka, nie może wykraczać poza wyznaczony w studium obszar. Nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń i źródeł energii pochodzącej z wiatru.

### 3.6. STREFA TURYSTYKI I REKREACJI, TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ – ML.

Celem jest udostępnienie atrakcyjnych części terenu Gminy klientowi turysty. Strefą tą objęto cały obszar Gminy (z tego względu nie naniesiono jej na rysunek studium), co jest zgodne z przyjętą Strategią Rozwoju Województwa Lubuskiego.

Podstawowym elementem prowadzonych usług turystycznych będą istniejące jeziora i projektowane stawy i zbiorniki retencyjne. W pierwszej kolejności zakłada się rozwój tej funkcji w rejonie wsi Niesulice, Ołobok, Łąkie, Kalinowo, następnie po powstaniu zbiorników retencyjnych w rejonie wsi Niekarzyn, Darnawa.

Ważnym elementem turystyki są zasoby przyrodnicze, a przede wszystkim obszar Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną.

Zakłada się w szczególności:

- modernizację, odbudowę istniejących stawów i budowę zbiorników retencyjnych wraz z ich turystycznym udostępnieniem,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych,
- uruchomienie terenów turystycznych w obrębie tej strefy winno odbywać w ramach założonych i zaakceptowanych przez organy gminy programów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- rozwój usług obsługujących ruch turystyczny np. wypożyczalnie i serwisy sprzętu turystycznego, pensjonaty, gastronomia, inne.

#### **Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – ML:**

Funkcja obejmuje tereny dla lokalizacji zespołów zabudowy rekreacji indywidualnej – tzw. domów letniskowych, budynków wolno stojących.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniających: usług podstawowych i towarzyszących zabudowie rekreacji indywidualnej, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem ML:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 60%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 1%, maksymalna 30% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 0,6,
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°÷45°,
- 6) minimalna powierzchnia działki: 350 m<sup>2</sup>.

### 3.7. STREFA URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Obejmuje wydzielone obszary lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację tych urządzeń w obrębie innych stref funkcjonalnych, jeżeli zajdzie taka potrzeba. Szczegółowe kierunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na planszy „Infrastruktura techniczna” oraz w dalszej części opisu.

#### 4. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI.

Ze względu na posiadane duże zasoby przyrodniczo-kulturowe jako cel przyjęto rozwój różnych form turystyki, przy zabezpieczeniu możliwości komfortowego dojazdu na miejsce przeznaczenia oraz komfortowego wypoczynku. W tym celu proponuje się wyznaczenie kompleksu dużych działek mieszkaniowo-rekreacyjnych we wsi Kalinowo, o pow. powyżej 3 000 m<sup>2</sup>.

Zakłada się w szczególności:

- modernizację istniejącego układu komunikacji kołowej, która pozwoli w bezpieczny i bezkolizyjny sposób dotrzeć turystyce na miejsce przeznaczenia bez narażania na niedogodności
- opracowanie programu promującego istniejące zasoby przyrodniczo-kulturowe gminy,
- rozpropagowanie wśród mieszkańców terenów wiejskich form agroturystyki, która ze względu na istniejące zasoby winna być wprowadzana w pierwszej kolejności, także jako element promocji gminy,
- zabezpieczenie miejsc noclegowych i obsługi dla turysty grzybiarza, wędkarza, myśliwego, wodniaka,
- opracowanie programu rozwoju turystyki krótkoterminowej – z oszacowaniem potrzeb dla różnych jej form:
  - a) grzybiarze – noclegi, gastronomia, bezpieczne parkingi,
  - b) wędkarze – na bazie istniejących i przewidzianych do odbudowy stawów oczek wodnych itp., zabezpieczenie miejsc noclegowych, parkingów, gastronomii,
  - c) turysta zwiedzający – noclegi, gastronomia, parkingi,
  - d) turysta wodny – spływy kajakowe – baza sprzętowa, noclegi, gastronomia,
- opracowanie tras turystyki rowerowej, mającej na względzie zasoby przyrodniczo-kulturowe; w opracowaniu wykazano i uzupełniono przebiegi głównych tras ścieżek rowerowych opracowanych dla dawnego województwa zielonogórskiego, które stanowić będą kanwę przyszłego systemu w gminie,
- utworzenie bazy rowerowej i sprzętu pływającego z wypożyczalnią sprzętu i serwisem,
- organizację ogólnodostępną plaży we wsi Niesulice nad jez. Niesłysz,
- opracowanie tras dla turystyki konnej na bazie ewentualnych nowych i istniejących poza obszarem gminy (np. Gryżyna) ośrodków,
- dążenie do odtworzenia lokalnych form wypoczynku sobotnio-niedzielnego – wiejskie karczmy, sceny taneczne,

Wszystkie programy tworzone na bazie zasobów leśnych winny być sporządzane przez zainteresowane strony tj. właściwe nadleśnictwa oraz zarządy gmin sąsiednich.

#### 5. KIERUNKI ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO.

##### 5.1. CELE ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO.

Wszechstronny rozwój gminy, szczególnie w aspekcie jakościowym zapewniający poprawę warunków życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego można osiągnąć między innymi poprzez realizację następujących celów:

##### Cele ekonomiczne.

Wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny, wielokierunkowy rozwój gospodarczy gminy, zapewniający obniżenie bezrobocia oraz wzrost dobrobytu jego mieszkańców,

Polityka osiągnięcia tych celów to tworzenie systemu preferencji oraz przygotowanie ofert lokalizacyjnych dla różnego rodzaju działalności gospodarczej umożliwiającej rozwój:

- lokalnego rynku pracy,
- małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych,
- usług o znaczeniu lokalnym,
- produkcji rolnej i leśnej,
- turystyki i agroturystyki.

##### Cele społeczne.

Ukierunkowane są na zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, rozwoju zaplecza usługowego, dostępu do pełnej infrastruktury technicznej oraz do wypoczynku.

W polityce osiągnięcia tych celów położono nacisk na:

- zwiększenie i modernizację zasobów mieszkaniowych,
- tworzenie rezerw terenowych pod nową zabudowę,
- rozwój infrastruktury społecznej i technicznej,
- poprawę systemu komunikacji,
- zachowanie, wraz z pełną ochroną, istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturalnego.

##### Cel strategiczny.

Jest nim dążenie do zrównoważonego rozwoju gminy (ekorozwoju), który zapewni wzrost poziomu jakości życia mieszkańców gminy przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## 5.2. PROBLEMY ROZWOJU.

Wielokierunkowe rozpoznanie stanu dotychczasowego rozwoju gminy Skąpe przeprowadzone w ramach diagnozy, pozwoliło na identyfikację problemów społeczno-gospodarczych wymagających rozwiązania.

### Problemy społeczne:

- stagnacja ogólnej liczby ludności gminy,
- spadek przyrostu naturalnego (w latach 1998, 1999 na poziomie 0,00‰, w 2000r. 1,20‰),
- ujemne saldo migracji,
- wysoki udział liczby ludności w wieku poprodukcyjnym świadczy o systematycznym procesie starzenia się ludności gminy,
- wzrost bezrobocia w gminie z 4,4% w 1998r. do 11,1% w 2000r.

### Problemy gospodarcze:

- duże zagęszczenie mieszkań i izb, przy równoczesnej stagnacji budownictwa mieszkaniowego,
- niezadawalający stopień wyposażenia zasobów mieszkaniowych w infrastrukturę techniczną,
- niski standard świadczonych usług, który determinuje możliwość zaspokojenia potrzeb bytowych i niematerialnych mieszkańców.

## 5.3. CELE STRATEGICZNE WYZNACZONE W STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY SKĄPE DO 2010R.

Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Skąpe do 2010r. jest pracą zbiorową pod redakcją prof. dr hab. Małgorzaty Słodowej-Hełpy z Akademii Ekonomicznej w Poznaniu. Została przyjęta uchwałą nr XXXI/183/2001 Rady Gminy Skąpe z dnia 28 grudnia 2001r.

W strategii, jako cel nadrzędny przyjęto jakość życia mieszkańców i poziom cywilizacyjny gminy na miarę standardów XXI wieku.

Przy wyznaczaniu celów strategicznych uwzględniono ich realność i spójność wewnętrzną oraz spójność ze strategiami wyższego rzędu, czyli Strategią Województwa Lubuskiego, Narodowym Planem Rozwoju i Narodową Strategią Rozwoju Regionalnego, a przede wszystkim akceptacją społeczną.

Wyznaczone zostały cztery cele strategiczne:

### Cel I.

Wszechstronny rozwój zasobów ludzkich i podnoszenie standardów życia mieszkańców gminy.

### Cel II.

Jak najlepsze wyposażenie gminy w sieć i urządzenia infrastruktury technicznej oraz usprawnienia organizacyjne w zakresie świadczenia usług komunalnych.

### Cel III.

Stworzenie warunków umożliwiających trwały zrównoważony rozwój gospodarczy gminy i jej wysokiej konkurencyjności.

### Cel IV.

Pogłębienie integracji wewnętrznej oraz poprawa wizerunku i pozycji gminy na zewnątrz.

Realizacja ww. celów strategicznych będzie możliwa w dużym stopniu przez rozwój sektora usług, co w rezultacie powinno wpłynąć na zwiększenie ilości miejsc pracy i powstanie nowych źródeł dochodów dla mieszkańców oraz budżetu gminy, a także odnowa wsi i rolnictwa.

Ze względu położenie gminy, warunki geograficzno-krajobrazowe, dotychczasową działalność istnieje możliwość rozwoju turystyki, agroturystyki, sportu i rehabilitacji.

W strategii zakłada się zwrócenie szczególnej uwagi na wymogi i możliwości związane z perspektywą wejścia Polski do Unii Europejskiej.

## 5.4. PROGNOZY SPOŁECZNO-GOSPODARCZE.

Społeczno-gospodarcze przesłanki określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sformułowano na podstawie prognoz przemian społecznych i gospodarczych.

Problematyka społeczno-gospodarcza została ograniczona do elementów, które w gminie mają istotny wpływ na sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru gminy, a także są w znacznym stopniu uzależnione od sposobu użytkowania i zagospodarowania obszaru gminy.

Warunki gospodarcze i polityczne w jakich funkcjonuje gmina po 1989r. uległy zasadniczym przeobrażeniom. W związku z tym prognozowanie zjawisk i procesów społeczno-gospodarczych w odległym horyzoncie czasu i w warunkach gospodarki rynkowej wiąże się z wysokim stopniem niepewności.

Procesy demograficzne i społeczno-gospodarcze prognozowano rozpoznając charakter występujących między nimi powiązań oraz dotychczasowych, jak i nowo pojawiających się trendów rozwojowych.

Celem prognoz jest określenie przewidywanego rozwoju liczby ludności gminy oraz przyszłych inwestycji infrastruktury społecznej, rozmiaru budownictwa mieszkaniowego, działalności gospodarczej (w sferze produkcji i usług) oraz związanych z tym potrzeb terenowych, a także inwestycji w zasobie infrastruktury technicznej.

### 5.4.1. Prognoza demograficzna.

Cel:

Określenie stanu ludności w perspektywie oraz jej struktury wiekowej, stanowiących przesłanki przewidywać w sferze społecznej tj. zasobów pracy, potrzeb mieszkaniowych, zapotrzebowanie na obiekty infrastruktury społecznej.

Zakres:

Prognoza rozwoju ludności gminy, określa rozmiary przyszłego przyrostu naturalnego oraz liczbę i strukturę wieku ludności oraz skalę procesów migracyjnych.

Prognozując ludność gminy Skąpe przeanalizowano prognozę ludności Polski wg województw w latach 1998-2020 opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny, skorygowaną przez Wojewódzki Urząd Statystyczny w Zielonej Górze – zawartą w Strategii Województwa Lubuskiego z 2000r.

Przewidywany rozwój liczby ludności gminy opiera się na analizie dotychczasowych trendów rozwojowych i założeniach zawartych w Strategii Województwa Lubuskiego, które posłużyły do określenia skali oraz zmian jakich należy się spodziewać w perspektywie 20 lat.

Zakłada się, że liczba ludności gminy nie będzie ulegała większym zmianom i utrzyma się na poziomie około 5 870 osób.

#### Prognoza rozwoju ludności gminy do 2020r.

##### Ludność.

- prognozowana liczba ludności w gminie	5870 osób,
- przyrost rzeczywisty w latach 2000-2020r.	ok. 120 osób,
- średnioroczny przyrost rzeczywisty	ok. 6 osób,
- średnioroczny przyrost naturalny	ok. 5 osób
- średnioroczny przyrost naturalny na 1000 osób	ok. 0,85‰,
- średnioroczna migracja	ok. +1 osoba,
- udział we wzroście liczby ludności:	
przyrost naturalny	83%,
migracja	17%.

##### Struktura wieku.

ludność wg grup wiekowych	liczba ludności	
	osoby	%
gmina ogółem	5 870	100,0
wiek przedprodukcyjny	1 291	21,8
wiek produkcyjny	3 311	56,2
wiek poprodukcyjny	1 268	22,0

##### Struktura wieku w powiecie i województwie – prognoza 2020r.

ludność wg grup wiekowych	procentowy udział grup wiekowych	
	województwo lubuskie	powiat świebodziński
wiek przedprodukcyjny	18,6	20,3
wiek produkcyjny	59,7	59,3
wiek poprodukcyjny	21,7	20,4

Do 2020r. prognozuje się następujące zmiany:

- przyrost naturalny na 1000 osób na poziomie 0,85‰,
- zwiększenie migracji ludności z ujemnej na dodatnią,
- zmiany w strukturze wieku ludności w stosunku do 2000r:  
zmniejszenie liczebności populacji w wieku przedprodukcyjnym o 1,7% ,  
wzrost liczebności populacji w wieku produkcyjnym o 0,2%,  
wzrost liczebności populacji w wieku poprodukcyjnym o 1,5%.

Zmiany w strukturze wieku ludności wykazują:

- wyraźny spadek liczby dzieci i młodzieży do 18 lat, co znajdzie odbicie w systemie edukacyjnym,
- wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym, co zwiększy podaż siły roboczej, a rozpoznanie tych zasobów ma duże znaczenie dla kreowania odpowiedniej polityki na rynku pracy,
- największy wzrost ludności nastąpi w wieku poprodukcyjnym, bowiem w okresie 2010-2020 w wiek emerytalny wejdą roczniki wyżu demograficznego z lat 50-tych, w związku z tym w sferze życia społeczno-gospodarczego gminy Skąpe rysują się zadania dla instytucji sprawujących opiekę zdrowotną i społeczną do objęcia nią coraz większej grupy ludzi.

Prognozowanie liczby mieszkańców ma na dla rozwoju gminy wyjątkowe znaczenie, ponieważ liczba ludności bezpośrednio wpływa na niezbędne urządzenia socjalne i kulturalne oraz ich rentowność, a także na wielkość terenów rozwojowych.

Prognoza nie przewiduje istotnych zmian w liczbie ludności, natomiast zauważalne będą zmiany w strukturze wieku:

- starzenie się społeczeństwa gminy,
- malejąca liczba dzieci w szkołach.

#### 5.4.2. Obsługa ludności i standardy wyposażenia.

Cel:

Zapewnienie stanu wyposażenia w usługi zaspakajające potrzeby lokalne, poprzez rozwój usług socjalnych (publicznych i komercyjnych) oraz związanych z tym potrzeb terenowych, a także określenie standardów warunkujących poprawę jakości życia społeczności gminy.

Zakres:

Usługi – oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura, handel, gastronomia, rzemiosło usługowe.

Prognozowana liczba ludności jest wyznacznikiem zapotrzebowania na niezbędne urządzenia socjalne oraz ich rentowność.

W systemie obsługi ludności gminy utrzymuje się w dotychczas wykształconych ośrodkach ponadpodstawowych i podstawowych istniejące obiekty oraz tereny wyposażone w urządzenia infrastruktury społecznej.

W ośrodkach tych zapewnione będą również rezerwy terenowe potrzebne dla rozwoju usług socjalnych, publicznych i komercyjnych.

Forma zabudowy i zagospodarowania oraz standard wyposażenia istniejących i projektowanych terenów usługowych będzie ważnym czynnikiem rozwoju i promocji gminy.

#### 5.4.3. Mieszkalnictwo.

Cel:

Poprawa warunków zamieszkania – mieszkanie dla każdej rodziny.

Zakres:

Określenie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych oraz rezerw terenowych i ich chłonności.

Potrzeby mieszkaniowe wynikające z:

- przyrostu ludności, wzrost o ok. 120 osób na terenie gminy - wyniosą 3 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy wskaźniku 25m<sup>2</sup> pow. użytkowej/1osobę,
- rozgęszczeń rodzin w mieszkaniach - deficyt wyniesie 5,1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej/1 osobę,
- ubytków substancji mieszkaniowej ze względu na zły stan techniczny - ubytki ok. 2% z istniejącej pow. użytkowej mieszkań przez okres 20 lat, przyjmując 0,1% ubytków rocznie,
- tworzenie rezerw w związku z wykwaterowaniami, wywłaszczeniami, przypadkami losowymi, utraty mieszkań - skala trudna do prognozowania.

#### 5.4.4. Funkcje gminy.

Rozwój dominujących funkcji:

- rolniczej – cały obszar gminy za wyjątkiem części północnej,
- turystyczno-wypoczynkowej w części środkowej i północnej gminy,

ma wpływ na rynek pracy poprzez:

- zmniejszenie bezrobocia,
- zabezpieczenie materialne mieszkańców gminy,
- uzyskanie średniego dochodu zbliżonego do średniej krajowej.

Należy również dążyć do utrzymania istniejących zakładów produkcyjnych w Skąpem, Radoszynie, Ołoboku i Łąkiech.

Wschodnia część gminy ma warunki sprzyjające rozwojowi sektora rolno-żywnościowego. Ta część gminy charakteryzuje się wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o której decydują: dobre gleby, sprzyjające warunki klimatyczne, dogodnie ukształtowanie terenu oraz korzystna struktura agrarna (31,3% stanowią gospodarstwa o powierzchni powyżej 10 ha, które zajmują 70% gruntów użytkowanych rolniczo).

W zakresie struktury gospodarstw indywidualnych niestety 55,1% ogółu stanowią gospodarstwa o powierzchniach do 5,0 ha, ale najwięcej jest gospodarstw indywidualnych o powierzchniach do 2,0 ha, które nie prowadzą produkcji towarowej.

W gminie Skąpe istnieją dobre warunki dla rozwoju agroturystyki. Szczególnie w miejscowościach: Błonie, Węgrzynice, Zawisze, Podła Góra, Przetocznica, Rokitnica, Międzylesie, Darnawa, Pałck i Niekarzyn.

Rozwój turystyki i rekreacji na terenie gminy w jej części zachodniej, powinien być jednym z najdynamiczniej rozwijających się sektorów gospodarczych gminy, a osiągnięty będzie przez:

- kontynuację dotychczasowych form rekreacyjnych i wypoczynkowych nad jeziorem Niestysz,
- tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki w ww. miejscowościach,
- wzbogacenie funkcji turystyczno-wypoczynkowej o nowe formy zagospodarowania rekreacyjnego,
- rozwój usług noclegowych, gastronomicznych oraz handlu,
- rozwój podstawowej infrastruktury obsługi turystyki pieszej i rowerowej,
- współpraca z organizacjami turystycznymi w wytyczaniu szlaków turystycznych, tworzenie punktów widokowych,
- rozwój sieci tras turystyki pieszej i rowerowej, która połączy najatrakcyjniejsze miejsca i tereny w gminie,
- wykorzystanie terenów leśnych, jako zaplecza przyrodniczego i wypoczynkowo-rekreacyjnego,
- aktywna promocję walorów gminy.

Turystyka ma ogromne znaczenie jako sektor gospodarki krajowej, jest również kreatorem miejsc pracy i rozwoju ekonomicznego.

Gmina Skąpe ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe i historyczne oraz położenie posiada dobre warunki dla rozwoju turystyki, wypoczynku i rekreacji.

Istnieje również możliwość wykorzystania dla obsługi turystyki i wypoczynku cennych zasobów nieruchomości po zlikwidowanych PGR-ach w: Rokitnicy, Ołoboku, Łąkiech, Niekarzynie, Pałcku, Podłej Górze, Zawiszy, a w Ciborzu pustostanów mieszkaniowo-biurowych.

Stosunkowo mała odległość od granicy z Niemcami oraz możliwość skierowania konkretnej oferty agroturystycznej np. do mieszkańców Dolnego Śląska miałyby szansę na powodzenie tego rodzaju działalności.

**Funkcje poszczególnych miejscowości w perspektywie:**

- |                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| 1. Błonie                   | 10. Pałck          |
| - rolnicza,                 | - rolnicza,        |
| - agroturystyczna.          | - agroturystyczna. |
| 2. Cibórz                   | 11. Podła Góra     |
| - usługowa.                 | - rolnicza,        |
| - mieszkaniowa              | - agroturystyczna. |
| 3. Darnawa                  | 12. Przetocznica   |
| - rolnicza,                 | - rolnicza,        |
| - agroturystyczna.          | - agroturystyczna. |
| 4. Kalinowo                 | 13. Radoszyn       |
| - rekreacyjna (letniskowa), | - usługowa,        |
| - rolnicza.                 | - rolnicza.        |

- |                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| 5. Łąkie           | 14. Rokitnica      |
| - turystyczna,     | - rolnicza,        |
| - agroturystyczna. | - agroturystyczna, |
|                    | - turystyczna.     |
| 6. Międzylesie     | 15. Skąpe          |
| - rolnicza,        | - administracyjna, |
| - agroturystyczna. | - usługowa,        |
|                    | - rolnicza.        |
| 7. Niekarzyn       | 16. Węgrzynice     |
| - rolnicza,        | - rolnicza,        |
| - usługowa,        | - usługowa,        |
| - agroturystyczna, | - agroturystyczna. |
| - turystyczna.     |                    |
| 8. Niesulice       | 17. Zawisze        |
| - turystyczna,     | - leśna,           |
| - agroturystyczna, | - rolnicza,        |
| - letniskowa.      | - agroturystyczna. |
| 9. Ołobok          |                    |
| - turystyczna,     |                    |
| - usługowa,        |                    |
| - letniskowa       |                    |

#### 5.4.5. Proponowane tereny ofertowe.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych wsi, na obszarze gminy Skąpe, wyodrębniono tereny, które stanowią rezerwy dyspozycyjne. Tereny te są niezainwestowane i atrakcyjne dla działalności inwestycyjnej związanej z rozwojem funkcji danej wsi.

Oferta ma na celu wzbogacenie form gospodarczej aktywności gminy poprzez wykorzystanie atrakcyjnych możliwości lokalizacyjnych. Tereny wymagają uzbrojenia w infrastrukturę sanitarną i energetyczną.

Funkcje przypisane tym terenom należy traktować jako propozycje mogące ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów.

W miejscowościach o funkcjach rolniczej i agroturystycznej wyodrębniono tereny o walorach lokalizacji funkcji mieszkaniowo-usługowej i agroturystyki.

Tereny położone w granicach miejscowości o funkcjach turystyczno-wypoczynkowych, mają walory dla lokalizacji zabudowy letniskowej, rekreacyjnej w powiązaniu z urządzeniami sportowymi i zabudowy jednorodzinnej z usługami.

Średnia wielkość działki wynosi ok. 2 500 m<sup>2</sup>, w Kalinowie przyjęto bardzo duże powierzchnie działek śr. 4 000 m<sup>2</sup>. Chłonność terenów ofertowych wynosi ok. 15 osób/1 ha.

#### Wykaz terenów ofertowych.

lp.	miejscowość	pow. terenu ok. w ha	proponowana funkcja terenu w studium
1.	Błonie	5	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
2.	Cibórz	10	zabudowa jednorodzinna usługi
3.	Darnawa	1 3 (RM)	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
4.	Kalinowo	35	zabudowa letniskowa zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
5.	Łąkie	23	zabudowa letniskowa zabudowa jednorodzinna usługi
6.	Międzylesie	12	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
7.	Niekarzyn	18 (MN,U) 27 (RM) 11(OZE)	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi działalność gospodarcza , OZE
8.	Niesulice	70	zabudowa letniskowa zabudowa zagrodowa usługi
9.	Ołobok	20 9 (ML)	zabudowa letniskowa zabudowa jednorodzinna usługi
10.	Pałck	9	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
11.	Podła Góra	8	zabudowa jednorodzinna



			zabudowa zagrodowa usługi
12.	Przetocznica	1 - 2	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
13.	Radoszyn	15	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
14.	Rokitnica	5	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
15.	Skąpe	15	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
16.	Węgrzynice	9	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi
17.	Zawisze	8	zabudowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa usługi

#### 5.4.6. Rozwój społeczno-gospodarczy gminy.

Analiza możliwych kierunków rozwoju gminy Skąpe uwzględnia jej warunki gospodarcze i przestrzenne, walory przyrodnicze, kulturowe oraz istniejącą sieć osadniczą i powiązanie z obszarami sąsiednimi siecią regionalną.

Ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawa warunków życia mieszkańców, zahamowanie depopulacji gminy i recesji małych wsi może być osiągnięte przede wszystkim na drodze rozwoju wielofunkcyjności gminy.

Rozwój taki oznacza kreowanie nowych źródeł dochodu społeczności lokalnej, obok rolnictwa, w działalnościach pozarolniczych.

Celem rozwoju wielofunkcyjnego powinno być zatem tworzenie różnorodnej bazy ekonomicznej w oparciu o wykorzystanie lokalnych zasobów i inicjatyw.

Szansą rozwoju gminy jest turystyka i agroturystyka oraz związana z tym działalność usługowa i handlowa.

Biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rozwoju społeczno-gospodarczego gminy należy docelowo dążyć do jak największego zróżnicowania jej struktury funkcjonalnej jak i funkcji poszczególnych jednostek osadniczych.

Możliwości przekształceń w rolnictwie i wiążące się z tym formy gospodarki przestrzennej są ściśle powiązane z ogólnymi procesami rozwoju Kraju, jak i wpływem powiązań z Unią Europejską.

Dostęp do europejskich funduszy strukturalnych oraz środki pomocowe powinny stanowić ważne źródło finansowania przyspieszonego rozwoju infrastruktury gospodarczej gminy.

### 6. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

#### 6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.

Obecny system zaopatrzenia w wodę gminy jest w zasadzie dobrze rozwinięty. Do nielicznych miejscowości, które nie posiadają wodociągów wiejskich należą: Międzyzlesie; Niesulice (za wyjątkiem terenów ośrodków wypoczynkowych); Skąpe (za wyjątkiem części zachodniej); Pałk (częściowo) oraz wieś Przetocznica i osady Kaliszkowice i Cząbry. Opracowane są programy i dokumentacja na zwodociągowanie w całości miejscowości Skąpe i Międzyzlesie.

##### 6.1.1. Obliczenie zapotrzebowania na wodę.

Obliczenia wykonano przyjmując następujące ustalenia:

- przyrost liczby mieszkańców o osoby na projektowanych terenach budownictwa mieszkaniowego (MN) i letniskowego przy wskaźniku 15 M/ha, a na terenach budownictwa wielorodzinnego (Cibórz) przy wskaźniku – 50 m<sup>3</sup>/h,
- jednostkowe zapotrzebowania wody w zabudowie mieszkaniowej – 150 l/ m<sup>3</sup>/dobę,
- jednostkowe zapotrzebowanie wody dla zabudowy letniskowej w wysokości 160 l/ m<sup>3</sup>/dobę,
- przyjęto opracowane wcześniej zapotrzebowania wody dla miejscowości Skąpe i Międzyzlesie,
- uwzględniono istniejącą ilość miejsc noclegowych i bazy żywieniowej w Niesulicach, przyjmując jednostkowe wskaźniki z „Wytocznych...”,
- uwzględniono ilość wody dla ferm trzody chlewnej i hodowli drobiu,
- dla terenów usługowych przyjęto jednostkowy wskaźnik = 30 m<sup>3</sup>/dobę/h.

Zestawienie prognozy zużycia wody na tle aktualnych wydajności ujęć wody i stacji uzdatniania przedstawiono w tabeli.

Tabela Nr 1.

L.p.	Miejscowość	Prognozowana ilość m <sup>3</sup>	Prognozowane zapotrzebowanie wody			Istniejąca wydajność	
			Q <sub>sr.d.</sub> m <sup>3</sup> /d	Q <sub>max.d.</sub> m <sup>3</sup> /d	q <sub>max.godz.</sub> m <sup>3</sup> /godz./l/s	ujęć wody m <sup>3</sup> /dobę	stacji uzdatniania m <sup>3</sup> /godz.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Błonie	160	24,0	31,2	2,35/0,65	144,0	nie wymaga
2	Węgrzynice	320	48,0	62,4	4,70/1,30	432,0	35,0
3	Zawisze	310	46,5	60,5	4,55/1,30		
4	Rokitnica	300	45,0	58,5	4,40/1,20	888,0	50,0

5	Kalinowo + ferma	580	287,0	373,0	51,8/14,40	1596,0	50,0
6	Niesulice sezon / poza sezonem	2530/1000	735,7/150,0	938,5/195,0	85,2/14,6 23,7/4,10	-	-
7	Ołobok	850	127,5	166,0	12,5/3,50	1080,0	50,0
8	Łąkie sezon / poza sezonem	455/230	70,5/34,5	110,0/45,0	13,15/8,25 3,65/2,30	1080,0	35,0
9	Skąpe	500	350,0	380,0	12,8/3,60	2304,0	100,0
10	Międzylesie	315	180,0	197,0	6,5/1,80		
11	Cibórz + Szpital	1230	842,0	963,0	72,3/20,1		
12	Podla Góra	240	36,0	46,8	3,50/1,0	1440,0	nie wymaga
13	Pałck	400	60,0	78,0	5,90/1,60	432,0	35,0
14	Radoszyn	720	558,0	800,0	42,80/11,90	1728,0	60,0
15	Darnawa	180	27,0	35,1	2,60/0,73	432,0	20,0
16	Niekarzyn	500	75,0	97,5	7,30/2,1	1224,0	50,0
17	Przetocznicza	50	7,5	10,0	0,55/0,15	-	-

Z powyższego zestawienia wynika, że istniejące podstawowe elementy systemów wodociągowych tj. ujęcia i stacje uzdatniania mają wydajności niekiedy znacznie przekraczające prognozowane wielkości zapotrzebowania na wodę. Nie przewiduje się zatem zwiększenia ich wydajności.

#### 6.1.2. Prognozowane kierunki rozwoju.

1. Przyjmuje się zasadę, że wszystkie większe miejscowości w gminie zaopatrywane będą w wodę z zorganizowanych systemów wodociągowych. Jedynie mieszkańcy wsi **Przetocznicza** oraz osad: **Kaliszkowice**, **Przetocznicki Młyn** i **Cząbry** korzystać będą z wody z ujęć lokalnych, przydomowych.
2. Dla istniejących ujęć gminnych należy uporządkować stan formalno-prawny, tzn. uzyskać pozwolenia wodno-prawne na pobór wód podziemnych.
3. Wskazane byłoby opracowanie operatów wodno-prawnych określających granice stref ochrony pośredniej oraz warunki i wymogi dotyczące zabezpieczenia ujęć przed pogorszeniem jakości wód podziemnych. W pierwszej kolejności strefy te proponuje się ustanowić dla ujęć w **Ciborzu**, **Kalinowie**, **Radoszynie**, **Ołoboku**, **Łąkach** i w **Podłej Górze**.
4. Na nowych, proponowanych terenach zainwestowania w poszczególnych miejscowościach przewiduje się budowę sieci wodociągowych usytuowanych w ciągach komunikacyjnych ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Projektowana sieć wodociągowa w poszczególnych miejscowościach, po sprawdzającym przeliczeniu przepustowości istniejącej sieci i ewentualnej modernizacji czy wymianie niektórych jej odcinków, powinna być włączona do istniejących systemów sieciowych. Dotyczy to w szczególności sieci wodociągowych w **Kalinowie**, **Ołoboku**, **Łąkach** w **Radoszynie** oraz w **Pałcku** (przy wodociągowaniu pozostałej części wsi).
5. Istniejące i projektowane sieci wodociągowe powinny zapewniać dostawę odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych.
6. Zwodociągowanie miejscowości **Skąpe** przewiduje się poprzez budowę wodociągowej sieci rozdzielczej z jej włączeniem do systemu wodociągowego Szpitala w Ciborzu.
7. Dostawę wody do miejscowości **Międzylesie** przewiduje się z systemu wodociągowego Szpitala w Ciborzu, poprzez budowę sieci dosyłowej i sieci rozdzielczej, według odrębnego opracowania.
8. Zwodociągowanie miejscowości **Niesulice** proponuje się wg następujących wariantów:
  - budowa nowego ujęcia ze stacją uzdatniania, zlokalizowanego – uwzględniając kierunek przepływu wód podziemnych - w południowo-zachodniej części miejscowości (oznaczenie na planie – **WZ-N**). Wydajność wodociągu zależeć będzie od ustalenia czy ma on zapewniać dostawę wody także dla ośrodków wypoczynkowych (ilość z tabeli „w sezonie”), czy jedynie dla stałych mieszkańców tejże miejscowości (ilość w tabeli „poza sezonem”).
  - przy ustaleniu, że nowy wodociąg zapewnia wodę jedynie dla stałych mieszkańców, dostawę wody proponuje się: z nowego wodociągu, z systemu wodociągowego wsi Ołobok bądź z systemu wodociągowego wsi Kalinowo. W Ołoboku należałoby sprawdzić przepustowość istniejącej sieci wodociągowej a w Kalinowie proponuje się budowę zbiornika wyrównawczego i także sprawdzenie przepustowości istniejącej sieci wodociągowej.
9. Dla zmniejszenia kosztów eksploatacyjnych proponuje się rozważenie budowy wodociągu grupowego dla miejscowości Pałck, Niekarzyn i Darnawa. Proponuje się wyłączenie ujęć w Pałcku i w Darnawie a eksploataowanie jedynie ujęcia i stacji uzdatniania w Niekarzynie. Wymaga to jednakże budowy wodociągowej sieci przesyłowej z Niekarzyna do Darnawy i Pałcka o długości odpowiednio około 2,5 km i około 3,0 km Podobnie proponuje się utworzenie wodociągu grupowego Węgrzynie-Zawisze-Błonie i Rokitnica na bazie ujęcia i stacji uzdatniania w Węgrzynie. Potrzebna jest budowa wodociągowej sieci przesyłowej do Błonia (około 0,6 km) i do Rokitnicy (około 2,5 km).  
*Na planszy Studium w skali 1:25000 przedstawiono rejon lokalizacji nowego ujęcia wody dla Niesulic oraz trasy przesyłowych sieci wodociągowych. Propozycje te są ilustracją kierunków rozwoju sieci wodociągowych w gminie.*

#### 6.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA.

Jedynie Cibórz i częściowo Radoszyn mają w zasadzie rozwiązana w sposób właściwy gospodarkę ściekową. Pozostałe miejscowości nie posiadają systemów kanalizacyjnych ani oczyszczalni ścieków.

##### 6.2.1. Prognozowana ilość ścieków sanitarnych.

Ilość ścieków proponuje się przyjąć równą ilości wody z tabeli Nr 1, za wyjątkiem Kalinowa, gdzie ilości ścieków będą następujące:  $Q_{sr.d} = 87,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ;  $Q_{max.d} = 113,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ;  $O_{max.godz.} = 8,5 \text{ m}^3/\text{godz.} = 2,4 \text{ l/s}$ .

##### 6.2.2. Proponowane kierunki rozwoju.

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych.

2. Budowę grawitacyjno-tłocznych systemów kanalizacyjnych obejmujących tereny zabudowane i planowane do zabudowy w prawie wszystkich miejscowościach z oczyszczaniem ścieków w oczyszczalni w Ciburzu i w Świebodzinie, ewentualnie alternatywnie, w nowej oczyszczalni w Przetoczniczy.
3. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków obsługujących pojedyncze gospodarstwa lub kilka gospodarstw.
4. W nie planowanych do skanalizowania osadach, takich jak: Kaliszkowice, Przetocznicki Młyn, Cząbry i alternatywnie wieś Przetocznica, doprowadzenie do budowy szczelnych osadników bezodpływowych i zapewnienie wywozu ścieków do najbliższej oczyszczalni lub punktu zlewnego na sieci kanalizacyjnej.
5. Wody opadowe z terenu dróg, parkingów i terenów usługowych (Radoszyn) odprowadzane powinny być kanalizacją deszczową do naturalnych odbiorników (rowy melioracyjne, ciekły powierzchniowy). Na niektórych wylotach kanalizacji deszczowej powinny być przewidziane urządzenia podczyszczające (separatory, piaskowniki) wody deszczowe.
6. Miejscowość **Skąpe** – sukcesywna realizacja programu budowy kanalizacji na terenie wsi.
7. Miejscowość **Międzylesie** – budowa systemu kanalizacyjnego z doprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Ciburzu. Alternatywnie – system powinien zapewnić ewentualne przejście ścieków z miejscowości Zawisze i Podła Góra.
8. Dla miejscowości **Zawisze** i **Podła Góra** przewiduje się budowę grupowego systemu kanalizacyjnego z doprowadzeniem ścieków alternatywnie do: Międzyzlesia i dalej do oczyszczalni w Ciburzu lub w rejon Przetoczniczy (ze skanalizowaniem tej miejscowości) i budowę odrębnej oczyszczalni ścieków o przepustowości około 120,0 m<sup>3</sup>/dobę (oznaczona **NO-P**) i z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do rzeki Ołobok.
9. Dla miejscowości **Kalinowo**, **Niesulice**, **Ołobok** i **Łąkie**, budowa grupowego systemu kanalizacyjnego z doprowadzeniem ścieków do miejscowości Borów w gminie Świebodzin i dalej do oczyszczalni ścieków w Świebodzinie.
10. Ścieki z miejscowości **Błonie**, **Węgrzynie** i **Rokitnica** po budowie odpowiednich systemów kanalizacyjnych w tych miejscowościach, proponuje się włączyć do systemu kanalizacyjnego Kalinowo-Niesulice.
11. Dla miejscowości **Darnawa** i **Radoszyn** proponuje się budowę grupowego systemu kanalizacyjnego z doprowadzeniem ścieków do miejscowości Chociule (gmina Świebodzin) i dalej do oczyszczalni ścieków w Świebodzinie.
12. Ścieki z miejscowości **Pałck** i **Niekarzyn** po wykonaniu grupowego systemu kanalizacyjnego przewiduje się doprowadzić do miejscowości Kępsko (gmina Świebodzin) i następnie do oczyszczalni ścieków w Świebodzinie.
13. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej - oczyszczalnia ścieków, oznaczony symbolem **NO**. Planowana do realizacji nowa Oczyszczalnia Ścieków ma obsługiwać cały teren Gminy Skąpe tj. odbierać ścieki z systemów kanalizacji sanitarnej z miejscowości: Skąpe, Pałck, Niekarzyn, Radoszyn, Rokitnica, Ołobok, Łąkie, Niesulice, Kalinowo, Cibórz, Międzyzlesie; oraz przyjmować do stacji zlewnej ścieki dowożone wozami asenizacyjnymi z miejscowości: Darnawa, Podła Góra, Zawisze, Węgrzynie, Błonie, Przetocznica oraz osady Kaliszkowice. Przyjęto technologię mechaniczno – biologiczną oczyszczalnia ścieków działającą w oparciu o nitrifikację - denitrifikację osad czynny z tlenową stabilizacją osadu w układzie przypiływu ciągłego o wydajności średnio dobowej  $Q_{d\bar{s}} = 2 \times 595 \text{ m}^3$ . Zakładana wydajność nominalna średnio dobowej  $Q_{d\bar{s}} = 2 \times 595 \text{ m}^3/\text{d} = 1.190 \text{ m}^3/\text{d}$ . Minimalna ilość ścieków dopływających do biologicznego stopnia dla jednego ciągu technologicznego powinna wynosić  $Q_{d\min} = 250 \text{ m}^3/\text{d}$ , maksymalna ilość ścieków biologicznego stopnia nie powinna przekroczyć  $Q_{d\max} = 765 \text{ m}^3/\text{d}$ . Maksymalna ilość ścieków dowożonych nie powinna przekroczyć 5 % aktualnej ilości ścieków dopływających kanalizacją sanitarną.

Zakładane źródła finansowania budowy Gminnej Oczyszczalni Ścieków zostały przedstawione w Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Skąpem na lata 2020 -2023 przyjętym Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXV/210/2020 z dnia 27 listopada 2020 r.

Wskazane jest opracowanie programu skanalizowania obszaru gminy, gdzie przedstawione w niniejszym studium propozycje byłyby ewentualnie zweryfikowane, ze szczególnym uwzględnieniem kosztów eksploatacyjnych, poszczególnych innych wersji rozwiązań technicznych i technologicznych.

*Na planszy Studium w skali 1:25000 przedstawiono rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków w Przetoczniczy i trasy przesyłowych sieci kanalizacyjnych. Propozycje te są ilustracją kierunków rozwoju gospodarki ściekowej na terenie gminy z możliwością weryfikacji.*

### 6.3. NIECZYSTOŚCI STAŁE.

1. Należy kontynuować zasadę gromadzenia odpadów przez wszystkich mieszkańców i podmioty gospodarcze w odpowiednich pojemnikach;
2. Zasada ta powinna być utrzymana na nowych terenach przewidzianych do zainwestowania;
3. Wywóz nieczystości stałych wyspecjalizowanym transportem na składowisko w Jeziorach, gmina Świebodzin;
4. Docelowo wskazane byłoby wdrożenie programu selektywnego gromadzenia odpadów w większych miejscowościach oraz zorganizowanie zbiórki odpadów niebezpiecznych powstających w gospodarstwach domowych;
5. Należy wyegzekwować składowanie na wysypisku w Błoniach jedynie odpadów budowlanych i wielkogabarytowych.

### 6.4. CIEPŁOWNICTWO.

1. Na terenie gminy przyjmuje się utrzymanie rozproszonego systemu ogrzewania.
2. Nie przewiduje się lokalizacji kotłowni wymagających wyznaczenia stref ochronnych. Istniejące i projektowane źródła ciepła mogą zasilać obiekty na sąsiednich posesjach, wg decyzji użytkowników tych posesji.
3. Należy zapewnić przestrzenne możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa, wg decyzji użytkowników opartych o własne kalkulacje ekonomiczne. Zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwem niskozasiecanym, ekologicznym – paliwa ciekłe, energia elektryczna, gaz sieciowy, stosowanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła. Wskazane byłoby przyjęcie systemu ekonomicznego, zachęającego poszczególnych inwestorów do stosowania powyższych zasad.
4. Istniejący i planowany system sieci gazowniczej umożliwia w miejscowościach zgazyfikowanych pokrycie 100% potrzeb cieplnych, energią gazową.

## 6.5. ZAOPATRZENIE W GAZ.

1. Przewiduje się docelowo gazyfikację wszystkich większych miejscowości (łącznie z nowymi terenami planowanymi do zabudowy) w gminie gazem ziemnym, zaazotowanym z istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I<sup>0</sup> w Skąpem i w Radoszynie.
2. Zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe.
3. Projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia lokalizować w istniejących i projektowanych ciągach chodników, pasach zieleni oraz wzdłuż istniejących dróg.
4. Ze stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>0</sup> w Radoszynie przewidywana jest dostawa gazu do miejscowości **Darnawa, Niekarzyn i Pałck**.
5. Ze stacji red.-pom. I<sup>0</sup> w Skąpem przewiduje się dostawę gazu do miejscowości: **Podla Góra, Zawisze, Rokitnica, Węgrzynice i Błonie**.
6. Z istniejącej sieci gazowej w Niesulicach, możliwa jest dostawa gazu do miejscowości **Kalinowo**.

Dla w/w sieci zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązuje strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe wg poniższych ustaleń.

Strefa ochronną dla elementów sieci gazowej DN ≤ 300, PN 6.3 MPa

Rodzaj obiektu terenowego	Licząc od gazociągu
Miasta i zespoły wiejskich bud. mieszkalne o zwartej zabudowie	25m linii zwartej zabudowy
Budynki użyteczności publicznej	35m od granicy terenu
Bud. mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej	20m od rzutu budynku
Wolnostojące budynki niemieszkalne	od rzutu budynku
Zakłady przemysłowe	25m od granicy terenu
Parkingi	20m od granicy terenu

Strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania.

*Na planszy Studium w skali 1:25000 przedstawiono trasy przesyłowych sieci gazowych średniego ciśnienia. Propozycje te są ilustracją kierunków rozwoju sieci gazowniczej na terenie gminy.*

## 6.6. CMENTARNICTWO.

Istniejące lokalizacje oraz powierzchnie cmentarzy komunalnych i cmentarza parafialnego w Węgrzynie są wystarczające dla zapewnienia pochówków na odpowiednio długi okres czasu.

## 6.7. GOSPODARKA WODNA.

1. Niezbędne jest przeprowadzenie odbudowy i gruntownej konserwacji praktycznie wszystkich cieków podstawowych, na całej ich długości.
2. Należy zapewnić stałą konserwację cieków podstawowych i urządzeń melioracyjnych.
3. Wskazane jest pozostawienie pasa technicznego umożliwiającego dostęp do wody wzdłuż linii brzegowej jezior, rzek i kanałów.
4. Należy zabezpieczyć tereny dla utworzenia w przyszłości programowanych zbiorników retencyjnych na rzekach: Ołobok, Stomka i Jabłonna.

## 6.8. OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE.

Na podstawie ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r (Dz. U. z 1997 r Nr 54, poz. 348) z późniejszymi zmianami, Zarząd Gminy zobowiązany jest do planowania i organizacji zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy. Należy opracować projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, który szerzej zanalizuje problematykę potrzeb i możliwości zaspokojenia w ww. media na obszarze gminy Skąpe.

## 6.9. KOMUNIKACJA.

### 6.9.1. Komunikacja kołowa.

Tereny gminy Skąpe w strategii województwa zaliczone zostały jako obszary turystyczne. Poprawne układy komunikacyjne mają w tym swój znaczący udział.

Istniejący układ sieci drogowej w obszarze wiejskim gminy pomimo nie najlepszego stanu technicznego dróg zapewnia osiągnięcie celów podróży.

Konieczna, pilna jest, często od wielu lat ciągle odkładana, modernizacja dróg i ich utrzymywanie w odpowiednim standardzie. Bardzo niezadowalający stan dróg gminnych, powiatowych i częściowo wojewódzkich wymusza prace remontowe i budowlane na odcinkach dróg posiadających nawierzchnię gruntową.

W dzisiejszych czasach trudno sobie wyobrazić nowoczesne społeczeństwo bez rozwiniętej sieci dróg. Bardzo ważnym elementem infrastruktury drogowej są drogi lokalne, niezbędne dla odpowiedniego rozwoju regionalnego. W Polsce taką rolę spełniają m.in. drogi gminne, które ogółem (w skali kraju) stanowią około 50% całej sieci drogowej.

W ostatnich latach w gminach można zauważyć ogromny postęp w zakresie rozwoju telekomunikacji, kanalizacji, wodociągów. Niestety, tym działaniom często nie towarzyszy dbałość o utrzymanie istniejącej sieci drogowej i jej rozwój. Z tego powodu stan dróg gminnych pogarsza się. Bardzo często brakuje systematycznych i niezbyt kosztownych zabiegów odnawiających drogi (uszczelnienie nawierzchni, oczyszczenie rowów itp.), które zdecydowanie wpływają na trwałość dróg. Brak takich działań prowadzi do szybszego zniszczenia dróg, co wiąże się z koniecznością prowadzenia kosztownych remontów. Konieczne jest zatem racjonalne gospodarowanie siecią dróg gminnych i wydatkowanie odpowiednich środków finansowych na utrzymanie i rozwój tych dróg, co pozwoli na szybsze i komfortowe osiąganie celów potencjalnym klientom.

Uwagi powyższe dotyczą też dróg powiatowych, pełniących podobną funkcję w sieci jak drogi gminne.

Gmina posiada łatwy dostęp do drogi krajowej Nr 3, przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy gminy. W strategii województwa lubuskiego wskazano potrzebę budowy płatnej autostrady A-3, której projektowany przebieg pokrywa się praktycznie z przebiegiem drogi krajowej nr 3.

Wśród wad sieci drogowej (w skali kraju) obok braku sieci autostrad, podaje się m.in.:

- przebieg tras drogowych o dużym natężeniu ruchu przez obszary śródmiejskie i zabudowane na znacznej długości,
- zbyt mała liczba mostów przerzuconych przez duże rzeki,
- niedostosowanie parametrów geometrycznych dróg do wymagań obecnego ruchu i jego bezpieczeństwa,
- wzrost zatłoczenia dróg, prowadzący m.in. do wzrostu liczby wypadków na drogach i spadku prędkości podróży.

Ocenia się, że w skali kraju tylko 21 % nawierzchni jest w stanie dobrym (wg badań z 1998 r.), sytuacja w gminie Skąpe nie odbiega od tej oceny.

W latach 1992-1994 finansowanie dróg (krajowych i wojewódzkich) osiągnęło swój najniższy poziom, w tych i następnych latach powstały znaczne zaległości remontowe i modernizacyjne na sieci drogowej. W strategii rozwoju sieci drogowej zakłada się m.in. doprowadzenie stanu dróg i mostów do właściwego standardu i poprawę bezpieczeństwa.

Określa się dwa poziomy realizacji:

- minimalny, zachowawczy - ukierunkowany na utrzymanie, remont i zabezpieczenie istniejącej sieci drogowej przed dalszą dekapitalizacją,
- pożądany – zapewniający modernizację sieci dróg głównych.

W najbliższym okresie najważniejsze zadania w przekształceniu sieci drogowej sprowadzać się będą m.in. do optymalnego wykorzystania istniejącej sieci drogowej przez poprawę nośności i cech powierzchniowych nawierzchni drogowych, poprawę bezpieczeństwa ruchu, a także przebudowę i inne zabiegi zmierzające do poprawy przepustowości krytycznych elementów sieci w obszarach zabudowanych i poza nimi.

W realizacji podanych wyżej zadań konieczne jest uwzględnianie kryteriów środowiskowych, tj. uwarunkowań wynikających z oddziaływania dróg i ruchu drogowego na środowisko przyrodnicze oraz środowisko człowieka i z konieczności jego ochrony.

Nie ma przeszkód aby te elementy strategii przyjąć w tej gminie (podobnie jak w województwie).

Ważnym elementem komunikacji kołowej mającym wpływ na rozwój gminy jest bliskie sąsiedztwo projektowanych autostrad A2 (wschód-zachód) oraz autostrady A3 (północ-południe). Najbliższe węzły zjazdowe A3 mają być zlokalizowane w okolicach wsi Lubinicko oraz miasta Sulechów, natomiast A2 w mieście Świebodzin. Efektywna promocja turystycznych terenów gminy pozwoli na szybkie osiąganie celów podróży potencjalnym klientom. Przebieg autostrady A3 na niewielkim odcinku znajduje się w obszarze Gminy Skąpe, na jej wschodnim krańcu.

#### 6.9.2. Komunikacja rowerowa.

W opracowaniu wykazano i uzupełniono przebiegi głównych tras ścieżek rowerowych opracowanych dla dawnego województwa zielonogórskiego, które stanowić będą kanwę przyszłego systemu w gminie.

Stworzenie atrakcyjnych tras pod względem turystycznym i rekreacyjnym będzie stymulować ruch rowerowy, bo ruch ten nie jest już jazdą „do” i „z pracy” lecz w coraz większej skali sposobem na zdrowe życie.

Zakłada się w szczególności:

- opracowanie tras turystyki rowerowej, mającej na względzie zasoby przyrodniczo-kulturowe,
- utworzenie bazy rowerowej z wypożyczalnią sprzętu i serwisem.

#### 6.9.3. Komunikacja kolejowa.

Niewątpliwą szansą dla ruchu pasażerskiego i towarowego jest utrzymanie, nieczynnych obecnie, linii PKP. Perspektywa ożywienia związanego z ciążeniem do ogromnej aglomeracji Berlina może spowodować duże zainteresowanie połączeniami kolejowymi na tym kierunku w momencie turystycznego i gospodarczego zaktywizowania się terenów Gminy i gmin sąsiednich.

#### 6.9.4. Komunikacja wodna.

Zakłada się rozwój funkcji turystyki wodnej na bazie istniejących cieków wodnych wraz z systemem kanałów i projektowanych zbiorników retencyjnych. Studium wskazuje propozycje lokalizacji małych przystani, służących obsłudze turystów kajakarzy.

#### 6.9.5. Komunikacja lotnicza.

Nie przewiduje się uruchomienia funkcji lotniska na terenie Gminy. Nie wyklucza się możliwości utworzenia ewentualnego lądowiska samolotów i śmigłowców do celów pożarniczych i sanitarnych.

#### W zakresie komunikacji na terenie gminy zakłada się w szczególności:

- należy poddać modernizacji i dostosowaniu do obecnych norm i parametrów cały układ komunikacji kołowej,
- poddać modernizacji i przebudowie na terenach zabudowy wsi – w celu podniesienia bezpieczeństwa mieszkańców - drogę wojewódzką na odcinku Sulechów - Skąpe,
- poddać modernizacji sieć dróg powiatowych
- podjęcie inicjatyw w kierunku odtworzenia turystyki wodnej na ciekach przepływających przez teren gminy,
- budowę sieci ścieżek rowerowych, służących rozwojowi turystyki,
- budowę gminnej drogi dojazdowej do terenów usługowych w obrębie wsi Niesulice,
- utrzymanie istniejących linii kolejowych, jako alternatywnego środka transportu dla istniejącej i przyszłej działalności gospodarczej w regionie.

## 6.10. ELEKTROENERGETYKA.

Podstawą określenia strategii rozwoju sieci elektroenergetycznej na terenie gminy jest osiągnięcie następujących celów:

- poprawa niezawodności działania sieci elektroenergetycznej poprzez zapewnienie pełnego zasilania rezerwowego odbiorców.
- poprawa standardu świadczonych usług poprzez właściwe parametry energii dostarczanej odbiorcom.
- stworzenie podstaw do dalszego rozwoju gminy poprzez stworzenie możliwości prawidłowego zasilania w energię elektryczną nowych odbiorców.

Przeprowadzono analizę kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod kątem określenia rejonów największego wzrostu zapotrzebowania mocy, oraz ustalenia właściwej strategii rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej, umożliwiającej dalszy rozwój gminy.

Docelowo obszarem największego poboru mocy będzie rejon miejscowości: Niesulice, Kalinowo, Łąkie, Ołobok, gdzie przewiduje się zwiększenie zabudowy letniskowej i rozwój usług turystycznych. W pozostałych miejscowościach gminy przewiduje się zabudowę uzupełniającą w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej. Dodatkowo wyznaczono nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową w m. Międzyzlesie.

Praktycznie, w każdej miejscowości gminy należy liczyć się z docelowym wzrostem mocy zapotrzebowanej, w stosunku do obecnego obciążenia.

W oparciu o ww. analizę określono strategię rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej na terenie gminy Skąpe:

### 6.10.1. Linie elektroenergetyczne 15 kV.

Należy przewidzieć modernizację istniejących napowietrznych linii 15 kV, związaną z wymianą przewodów na przewody o przekroju AFL 70mm<sup>2</sup>:

- linii nr L-405-22 Skąpe – Międzyzlesie,
- linii nr L-405-09 Pałk – Przetocznica,
- linii nr L-407-10 Pałk – Kępsko,
- linii nr L-438-09 Rokitnica – Niesulice.

Z uwagi na zły stan techniczny, należałoby również przewidzieć remont napowietrznej linii 15 kV nr L-438 na całej jej długości tj. od Świebodzina aż do połączenia z linią 15 kV nr L-438-09. Jest to linia na słupach drewnianych, pracująca wcześniej na napięciu 110 kV.

### 6.10.2. Stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

W związku z planowaną na terenie poszczególnych miejscowości gminy uzupełniającą zabudowę mieszkaniowo-zagrodowej i konieczności prawidłowego jej zasilania, przewiduje się możliwość wykorzystania części istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Wiązać się to będzie z niezbędną modernizacją tych stacji, wymianą znajdujących się w nich transformatorów 15/0,4 kV na jednostki o większej mocy i wyprowadzeniu nowych obwodów 0,4 kV. Sytuacja taka występować może w m.: Radoszyn, Rokitnica, Węgrzynice, Darnawa, Błonie, Niekarzyn, Przetocznica, Podla Góra, Międzyzlesie, Łąkie, Skąpe, Ołobok.

W przypadku braku takich możliwości (zły stan techniczny budynku stacji, zbyt duże koszty modernizacji w stosunku do efektu), korzystniejszym rozwiązaniem będzie budowa, w miejsce istniejącej, nowej stacji transformatorowej przejmującej zasilanie jej odbiorców.

Konieczna będzie również budowa dodatkowych, nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z odcinkami napowietrznych lub kablowych linii 15 kV, w celu prawidłowego zasilania projektowanej zabudowy uzupełniającej (skrócenie istniejących, długich obwodów 0,4 kV) oraz zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach.

Sytuacja taka może wystąpić w m.: Zawisze, Międzyzlesie, Ołobok, Skąpe, Pałk, Rokitnica, Łąkie, Złoty Potok, Cibórz.

Dla zasilania projektowanych terenów zabudowy letniskowej i usług turystyczno-rekreacyjnych należy przewidzieć budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, wraz z niezbędnymi odcinkami linii napowietrznych lub kablowych 15 kV, stanowiących powiązanie z istniejącą siecią 15 kV.

Dotyczy to m: Niesulice, Kalinowo, Łąkie.

Należy tu również realizować sukcesywnie, w miarę potrzeb, koncepcje elektroenergetyczne przedstawione w już opracowanych dla tych obszarów miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### 6.10.3. Sieć elektroenergetyczna 0,4 kV.

W zakresie sieci elektroenergetycznej 0,4 kV należy dążyć do poprawy standardu świadczonych usług, realizując sukcesywną modernizację istniejących obwodów 0,4 kV na terenie poszczególnych miejscowości gminy, z zastosowaniem przewodów izolowanych i innych aktualnych rozwiązań technicznych.

### 6.10.4. Sieć oświetlenia ulicznego.

W zakresie sieci oświetlenia ulicznego należy doprowadzić do prawidłowego oświetlenia ulic we wszystkich miejscowościach gminy. Jest to istotnym elementem strategii bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców, jak również stanowi znaczący element estetyki danej miejscowości.

### 6.10.5. Alternatywne źródła energii.

Docelowo należy rozważyć możliwości większego pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł: woda, energia słoneczna, wiatrowa, gaz ziemny z odwiertów ropy naftowej. Może to mieć zastosowanie w zasilaniu również indywidualnych odbiorców oddalonych od sieci energetyki zawodowej.

### 6.10.6. Uwagi końcowe.

W części graficznej niniejszego opracowania (mapa topograficzna w skali 1:25000) przedstawiono miejsca przewidywanych, nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie jest obligatoryjna, określa tylko rejon ich koniecznej budowy.

W przypadku terenów zabudowy letniskowej w m.: Niesulice, Ołobok, oraz terenu zabudowy mieszkaniowej w m. Międzylesie, na które są już opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wraz z infrastrukturą techniczną, zasygnalizowano graficznie tylko potrzebę budowy nowej sieci 15 kV, bez nanoszenia szczegółów ujętych w planie miejscowym.

Szczegółowy zakres rozbudowy sieci 15 kV, ilość i lokalizacje stacji transformatorowych, sposób powiązań z istniejącą siecią 15 kV zostanie uściślony podczas kolejnych etapów projektowania, na podstawie warunków określonych przez Zielonogórskie Zakłady Energetyczne S.A. w Zielonej Górze, oraz Rejon Energetyczny w Świebodzinie.

#### 6.11. TELEKOMUNIKACJA.

Zasadniczym celem polityki telekomunikacyjnej gminy powinno być zwiększenie gęstości telefonicznej, ponieważ zapewnienie szerokiego dostępu do podstawowych usług telefonicznych sprzyja rozwojowi gospodarczemu i społecznemu w gminie.

Powyższy cel lokalny pokrywa się z głównym założeniem strategii TP S.A., która zakłada utrzymanie wysokiego tempa inwestowania i rozwoju. Strategia ta zakłada systematyczne zwiększanie dostępności, jakości i asortymentu usług telekomunikacyjnych. Przewiduje wzrost ilości abonentów telefonii stacjonarnej do 36 na 100 mieszkańców w 2005r.

Na terenie gminy istnieje zapotrzebowanie na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. TP S.A. w 2001r. wymieniła stare, analogowe centrale telefoniczne na nowoczesne centrale cyfrowe. Kolejnym etapem powinna być jak najszybsza modernizacja i budowa nowych linii telekomunikacyjnych.

Szybkie podłączenie do sieci telekomunikacyjnej abonentów mieszkających w trudnej do strefionizowania okolicy umożliwia System Radiowego Dostępu Abonenckiego (SRDA). Dodatkową zaletą tego systemu jest to, że jego instalacja nie wymaga budowy kosztownej infrastruktury telekomunikacyjnej, a łączność odbywa się za pomocą standardowych aparatów telefonicznych używanych w sieci kablowej. SRDA nie powoduje zaników łączności i podobnie jak telefonia kablowa umożliwia transmisję danych, korzystanie z Cyfrowej Sieci z Integracją Usług (ISDN) i usług dodatkowych. SRDA może działać na obszarze od kilku do kilkunastu kilometrów. TP S.A. instaluje powyższe systemy od ok. pięciu lat przeważnie na terenach zagrożonych powodzią.

Poprawę dostępu do usług telefonicznych na terenie gminy może przyspieszyć szybki rozwój gospodarczy powodujący wzrost zapotrzebowania na dodatkowe usługi telekomunikacyjne lub walka konkurencyjna o pozyskanie nowych abonentów między operatorami sieci telefonicznych.

#### 7. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Dążenie do utworzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, która zapewni harmonijny, zrównoważony rozwój Gminy wiąże się z przyjęciem i realizacją określonych celów polityki przestrzennej tj.:

1. ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego wraz z rozszerzeniem obszarów objętych ochroną prawną, umiejętne wykorzystanie tych zasobów w zagospodarowaniu przestrzennym i procesach społeczno-gospodarczych,
2. likwidacja uciążliwych wpływów działalności człowieka na środowisko – szczególnie tereny pokopalniane,
3. rozwój społeczno-gospodarczy gminy, wynikający z dostosowania struktury funkcjonalno-przestrzennej do istniejących uwarunkowań,
4. ochrona poprzez umiejętną eksploatację posiadanego dziedzictwa kulturowego przy harmonijnym komponowaniu historycznej ze współczesną strukturą funkcjonalno-przestrzennej,
5. poprawa ładu przestrzennego, w szczególności na obszarze wsi Łąkie, Niesulice oraz stanu funkcjonowania i zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej,
6. poprawa stanu technicznego istniejącego układu komunikacyjnego,
7. dążenie do realizacji budowy projektowanych zbiorników retencyjnych, będących również elementem planu ochrony przed powodzią rzeki Odry.

Stała, sukcesywna realizacja przedstawionych celów winna znaleźć odzwierciedlenie w poprawie standardów ekologicznych, przestrzennych, społecznych i ekonomicznych. W ramach tej realizacji niezbędny będzie stała kontrola zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym, ich ocena i ewentualne okresowe aktualizacje studium.

Do podstawowych instrumentów prowadzenia polityki przestrzennej określonej w studium, należą:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje administracyjne
- programy społeczno-gospodarcze,
- szczegółowe i branżowe programy i koncepcje zawierające wytyczne do działalności przestrzennej.

Ustalanie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów należy do zadań własnych organów samorządowych i odbywa się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowanych z uwzględnieniem zasad i kierunków polityki przestrzennej przyjętych w studium.

W przypadku braku planu, ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu odbywa się w drodze rozprawy administracyjnej i jest przedmiotem decyzji administracyjnej.

#### 8. TERENY WYZNACZONE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dla właściwego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przygotowania procesów inwestycyjnych zakłada się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić w pierwszej kolejności dla terenów:

- mieszkaniowo-letniskowych we wsi Łąkie,
- wsi Kalinowo,
- wsi Niesulice z projektowanymi terenami budowlanymi z wyłączeniem obszarów ośrodków wypoczynkowych.

Wskazane jest w dalszych etapach sporządzenie opracowań planistycznych dla poszczególnych wsi w gminie.

Dla właściwego kształtowania przestrzennego obszarów istniejącej zabudowy wiejskiej, w razie potrzeby – zwiększony ruch budowlany – powinno się opracować i przyjąć programy, koncepcje rehabilitacji zasobów oraz kierunków uzupełniania.

## 9. WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wielkopolski (PZPWL), uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zamieszczono wnioski do gmin, w tym gminy Skąpe.

1. **Nazwa gminy – Skąpe** - gmina wiejska, ranga regionalna, pow. 182 km<sup>2</sup>, ludność: 5116 mieszkańców.

### 2. Obszary funkcjonalne:

- wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych;
- obszary cenne przyrodniczo;
- obszary ochrony krajobrazów kulturowych;
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych;
- obszary ochrony strategicznych złóż kopalin;
- obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych;
- obszary przygraniczne (strefa III).

Dla gminy Skąpe sformułowano następujące wnioski i rekomendacje z PZPWL:

#### Strefa przyrodnicza:

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

#### Strefa społeczna:

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

#### Strefa kulturowa:

1. Zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
2. Sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;
3. Objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
4. Wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii;
  - zespół fortyfikacji Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego;
5. Zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych;
  - zespół ruralistyczny – Łąkie;
6. Odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa;
7. Wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
8. Zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej.

#### w tym:

1. Stworzenie infrastruktury na potrzeby obsługi ruchu turystycznego na obszarze MRU związanego z trasami turystycznymi zlokalizowanymi na terenie gmin: Czerwieńsk, Skąpe, Lubrza oraz Bledzew.
2. Budowa ścieżki pieszo-rowerowej łączącej trasy turystyczne MRU w Boryszynie i Pniewie.

#### Komunikacja i transport:

1. Poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich ze szczególnym uwzględnieniem sieci TEN-T;
2. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokojenie ruchu;
3. Podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych;
4. Wzrost dostępności transportu publicznego;



5. Rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji.

**w tym**

1. Budowa drogi ekspresowej S3 na odcinku Gorzów Wielkopolski – Sulechów – Legnica
2. Budowa nowego mostu wraz z korektą niebezpiecznego łuku, DW276 Krosno Odrzańskie – Świebodzin, m. Przetocznicza

#### **Strefa ekonomiczno-gospodarcza:**

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

**w tym:**

Utworzenie oddziału dla osób z podwójną diagnozą na bazie istniejącego Całodobowego Oddziału Rehabilitacji dla Uzależnionych od Substancji Psychoaktywnych dla Dzieci i Młodzieży w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Ciborzu.

#### **Infrastruktura techniczna:**

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

**w tym:**

Modernizacja oczyszczalni ścieków w Ciborzu oraz budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Pałk wraz z przesyłem do miejscowości Skąpe.

#### **Strefa obronności i bezpieczeństwa:**

1. Utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa.

### **10. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO**

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego formułuje wyzwania rozwojowe województwa lubuskiego:

#### **1. Wyzwanie I: Przeciwdziałanie niekorzystnym trendom demograficznym:**

- działania na rzecz zwiększenia dzietności, skuteczna polityka prorodzinna;
- rozwój polityki młodzieżowej, ukierunkowanej na zwiększenie atrakcyjności województwa dla tej grupy wiekowej;
- aktywizacja osób starszych na rynku pracy i w życiu społecznym;
- przeciwdziałanie emigracji z regionu, w szczególności powstrzymanie odpływu młodzieży;
- efektywna polityka imigracyjna.

#### **2. Wyzwanie II: Wysokiej jakości usługi publiczne i włączenie społeczne:**

- kreowanie atrakcyjnej oferty kształcenia, na wszystkich poziomach edukacji oraz odpowiedni rozwój infrastruktury;
- wzmocnienie e-edukacji na wszystkich szczeblach nauczania;
- wzrost dostępności do wychowania przedszkolnego i opieki nad najmłodszymi dziećmi;
- kreowanie postaw sprzyjających uczeniu się przez całe życie;
- integracja społeczna osób wykluczonych oraz imigrantów;
- rozwój infrastruktury społecznej (domy pomocy społecznej, warsztaty terapii zajęciowej) i jednostek reintegracji społeczno-zawodowej;
- wzmocnienie sektora ekonomii społecznej w regionie;
- dostosowanie opieki zdrowotnej i usług medycznych do potrzeb seniorów/starzejącego się społeczeństwa (w tym rozwój i modernizacja infrastruktury m.in. domów dziennego pobytu dla osób starszych, klubów seniora itp.);
- poprawa dostępu do wysokiej jakości usług medycznych oraz skuteczna profilaktyka (przeciwdziałanie chorobom cywilizacyjnym);
- rozwój infrastruktury i usług kulturalnych oraz popularyzacja dziedzictwa kulturowego i efektywniejsze wykorzystanie go w ramach rozwoju turystyki kulturowej;
- promocja i tworzenie infrastruktury oraz oferty sportowo – rekreacyjnej dla aktywnego i zdrowego stylu życia;
- wdrożenie działań niwelujących negatywne skutki sytuacji kryzysowych (klęski żywiołowe, epidemie i in.) w sferze usług społecznych.

#### **3. Wyzwanie III: Aktywni mieszkańcy:**

- wzmocnienie i wzrost kapitału społecznego poprzez stymulowanie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego;
- rozwój działalności organizacji III sektora;
- kreowanie silnych więzi wspólnoty regionalnej, budowanie poczucia tożsamości lubuskiej;
- budowanie zaufania mieszkańców do instytucji publicznych.

### **11. WAŻNIEJSZE MATERIAŁY I OPRACOWANIA Z KTÓRYCH KORZYSTANO W TRAKCIE SPORZĄDZANIA NINIEJSZEGO STUDIUM:**

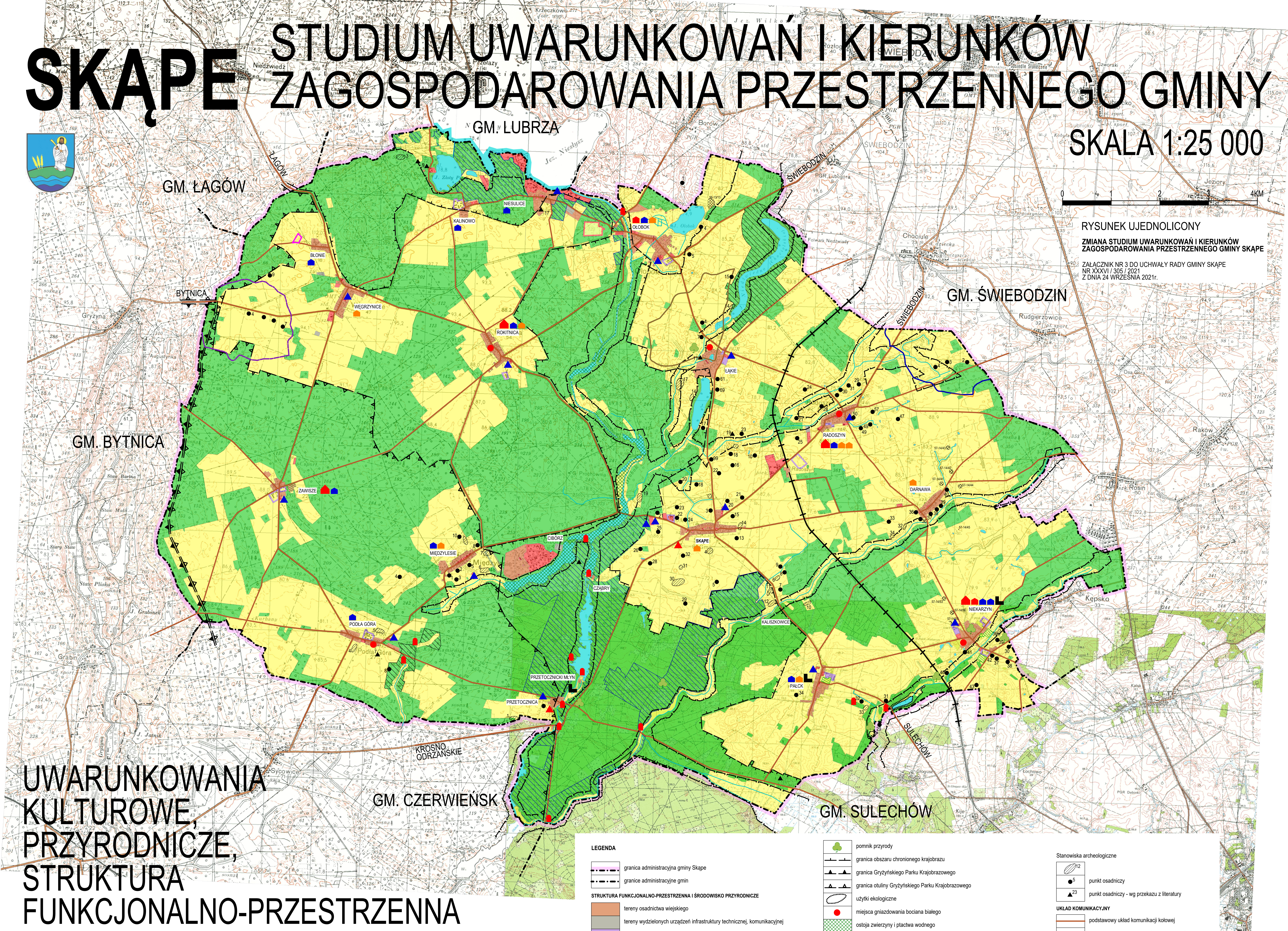
1. Ekorozwój w Euroregionie Sprewa-Nysa-Bóbr – Pilotażowy program strukturalny – Gubin-Zielona Góra 1997r.

2. Opracowanie fizjograficzne dla gminy Skąpe – TUP Wrocław 1986r.
3. Powszechna inwentaryzacja przyrodnicza gminy Skąpe – LKP Świebodzin 1991.
4. Strategia dla rolnictwa i wsi województwa zielonogórskiego – Wojewoda Zielonogórskiego 1995r.
5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego – 2018r.
6. Strategia rozwoju województwa lubuskiego – Urząd Marszałkowski 2021r.
7. Pan-Europejska strategia różnorodności biologicznej i krajobrazowej – 1993r.
8. Program zwiększenia lesistości województwa zielonogórskiego na lata 1998-2020 – Wojewoda Zielonogórski 1998r.
9. Bibliografia części historycznej:
  - K.Handke, G.Steller „Beschreibung der Schlesischen Kreise Sagan und Spottau, Lippstadt 1968r.
  - G.Steller, Grund und Gutsherren im Firstentum Sagan 1400-1940, Sagan 1940r.
  - J.C.Knie, Alphabetisch-statistisch-topographische Uebersicht aller Dorfer, Flacken, Städte und an der orte der Konigl. Preuss. Provinz Schlesien, Breslau 1829r.
10. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Skąpe.
11. Inwentaryzacje, dokumentacja techniczna i informacje dodatkowe dotyczące wodociągów wiejskich, uzyskane w Urzędzie Gminy w Skąpem.
12. Studium możliwości magazynowania wody w zlewni rzeki Ołobok –CBSiPBW „Hydroprojekt” Poznań 1974r.
13. Projekt techniczny na budowę mostów Nr 1 i 3 Skąpe – Rudgierzowice – BPWM Zielona Góra 1982r.
14. Zestawienie ujęć wodociągowych na terenie gminy Skąpe – materiały U.W.
15. Projekt monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych woj. zielonogórskiego - Przedsiębiorstwo Geologiczne „PROXIMA” Wrocław 1994r.
16. Studium programowe możliwości rozwoju gazyfikacji woj. zielonogórskiego – BSiPG „GAZOPROJEKT” Wrocław 1994r.
17. Stan środowiska w woj. lubuskim w latach 1999-2000 – WIOŚ Zielona Góra 2001r.
18. Inwentaryzacja istniejących i projektowanych zbiorników małej retencji na terenie gminy Skąpe – BPWM Zielona Góra 1985r.
19. Studium planu perspektywicznego zagospodarowania turystycznego rejonu jeziora Niesłysz – Instytut Kształtowania Środowiska – Oddział we Wrocławiu – Zakład Ochrony Środowiska w Zielonej Górze – 1981r.
20. Studium zagospodarowania przestrzennego jeziora Niesłysz – WBPP w Zielonej Górze – 1982r.
21. Strategia Rozwoju Gminy Skąpe – Skąpe 2001r.
22. Studium możliwości magazynowania wody w zlewni rz. Jabłonnej –CBSiPBW „Hydroprojekt” Poznań 1980r.
23. Studium terenowe zbiornika nr 4 na rz. Jabłonnej – BPWM Zielona Góra 1981r.
24. Projekt techniczny na budowę wodociągu dosyłowego i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych pomiędzy m. Skąpe a Ciborzem – „RAWA” Usługi Projektowe w Zielonej Górze 1999r.
25. Prognoza Ludności Polski wg województw w latach 1998-2020, opracowana przez Główny Urząd Statystyczny w 1997r.
26. Informacje o napływie ludności – Urząd Statystyczny w Zielonej Górze
27. Materiały inwentaryzacyjne
28. Dane i informacje z Urzędu Gminy Skąpe



# SKAPE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

## SKALA 1:25 000



## UWARUNKOWANIA KULTUROWE, PRZYRODNICZE, STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

### LEGENDA

- graniczna administracyjna gminy Skape
- graniczne administracyjne gmin

### STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA I ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- tereny osadnictwa wiejskiego
- tereny wydzielonych urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej
- tereny działalności gospodarczej
- tereny działalności gospodarczej związanej z rolnictwem
- tereny ważniejszych usług, obiekty kultu
- tereny leśne i dużych kompleksów sadów
- tereny działalności gospodarczej związanej z leśnictwem
- grunty rolne, łąki, pastwiska, nieużytki
- ogrody działkowe
- parki dworskie
- wody powierzchniowe - zbiorniki
- cieki wodne
- maszty RTV i telekomunikacyjne

- pomnik przyrody
- graniczna obszaru chronionego krajobrazu
- graniczna Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego
- graniczna otuliny Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego
- użytki ekologiczne
- miejsca gniazdowania bociana białego
- ostoja zwierzyny i ptactwa wodnego
- lasos wodochronne
- lasos glebochronne
- ciągi ekologiczne

### ŚRODOWISKO KULTUROWE

- pałac
- rezydencja - dwór
- folwark
- kościół
- obiekt przemysłowy np. kuźnia, młyn
- cmentarze, miejsca pamięci
- obiekt o znaczeniu historycznym np. kurhan, bunkier, ruiny, pomnik

### Stanowiska archeologiczne

- punkt osadniczy
- punkt osadniczy - wg przekazu z literatury

### UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- podstawowy układ komunikacji kolejowej
- trasy komunikacji kolejowej (linia nieczynna)

- graniczna udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Błonie"
- graniczna udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego "Ołobok"
- graniczna udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego "Radoszyn"
- graniczna udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego "Gryżyna"

- graniczna obszar i terenu górnictwa dla złoża ropy naftowej i gazu ziemnego "Radoszyn"
- zasięg i numer stanowiska archeologicznego



# SKAPE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

SKALA 1:25 000



GM. ŁAGÓW

GM. LUBRZA

GM. ŚWIEBODZIN

GM. BYTNICA

## KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

### LEGENDA

- granicza opracowania
- granicze administracyjne gmin

### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- strefa osadnictwa wiejskiego
- strefa zabudowy mieszanej letniskowo-mieszaniowej z usługami
- strefa produkcji rolnej
- strefa kompleksów leśnych i sadów
- strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej, gospodarczej, usługowej
- strefa urządzeń infrastruktury technicznej

### KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- Obszary zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowy jednostek osadniczych
- tereny zabudowy mieszanej z dużym udziałem funkcji usługowo-produkcyjnej
- tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, usługowej z dopuszczeniem zab. mieszk. / bez zab. mieszk.
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej poza obszarami zabudowanymi

### Środowisko przyrodnicze

- grunty rolne i łąki bez prawa zabudowy
- tereny leśne i zadrzewione
- obszary do zalesień
- wody i cieki powierzchniowe
- granicza strefy chronionego krajobrazu
- granicza Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego
- granicza otuliny Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego
- parki podworskie
- pomniki przyrody istniejące / projektowane
- użytki ekologiczne istniejące / projektowane
- zespoły krajobrazowe projektowane
- ostoja zwierzyzny i pławia wodnego
- ciągi ekologiczne

### Komunikacja

- projektowana autostrada A3
- droga ponadlokalna
- droga lokalna
- projektowana droga lokalna
- szlak kolejowy
- projektowane trasy ścieżek rowerowych
- mosty istniejące
- szlaki komunikacji wodnej
- projektowane przystanie wodne

### Środowisko kulturowe

- cenne układy przestrzenne wymagające opracowania i wprowadzenia stref ochronnych
- miejsca pamięci - cmentarze i mogiły
- obiekty o znaczeniu historycznym np. kurhan, bunkry itp.

### PRZESZTAŁCENIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KIERUNKI DZIAŁAŃ

- obszary zabudowane do rehabilitacji i przekształceń
- obszary do rekultywacji
- obszary rolnicze z możliwością zabudowy
- obszary wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- granicze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) obszar wysokiej ochrony (OWO)
- granicze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) obszar najwyższej ochrony (ONO)
- granicza udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Błonie"
- granicza udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego "Ołobok"
- granicza udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego "Radoszyn"
- granicza udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego "Gryżyna"

- granicze wydziałów jednostek funkcjonalnych terenów o różnych funkcjach (wynikające z kolejnej zmiany studium)
- tereny rolnicze
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny lasów
- tereny lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW
- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- tereny obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej - oczyszczalnia ścieków
- zasięg i numer stanowiska archeologicznego
- strefa ochronna od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW
- granicza obszaru i terenu górniczego dla złoża ropy naftowej i gazu ziemnego "Radoszyn"



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVI/305/2021  
Rady Gminy Skąpe  
z dnia 24 września 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe.**

Do projektu zmiany studium nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 11 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe.

Przewodniczący Rady Gminy

**Mariusz Kuźmicz**

## Uzasadnienie

Wykonując zapisy Uchwały Rady Gminy Skąpe Nr XXIX/249/2021 z dnia 26 lutego 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe – zwanej dalej zmianą studium, działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1372), stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) nakładającym na Wójta Gminy Skąpe obowiązek przedstawienia radzie gminy projektu studium, kieruje się sporządzony projekt wraz z dokumentacją planistyczną do uchwalenia.

Studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Powyższą uchwałą objęte są trzy obszary, wskazane na załącznikach graficznych do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.

Zmianę sporządza się na wniosek Gminy oraz osób fizycznych.

Przedmiotem sporządzanej zmiany studium jest:

- na obszarze obejmującym tereny w obrębach geodezyjnych Darnawa, Niekarzyn, Radoszyn - zniesienie funkcji związanej z lokalizacją elektrowni wiatrowych (tereny o symbolu R/E w dotychczas obowiązującym studium). Ma to związek z brakiem możliwości realizacji inwestycji elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami określonymi w zmienionej ustawie z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2021r. poz. 724). Powyższe działanie umożliwi swobodne dysponowanie nieruchomościami, zlokalizowanymi w tym obszarze. Dla obszaru w zmianie studium określono nowe kierunki: tereny rolnicze (R) jako funkcja dominująca, ponadto: tereny lasów (ZL, funkcja utrzymana), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (P) ze strefą ochronną od tych urządzeń, tereny zabudowy zagrodowej (RM) oraz funkcje utrzymane - wody powierzchniowe i ciekі (kolor niebieski), drogi;

- na obszarze obejmującym część działki w obrębie geodezyjnym Skąpe i część działki w obrębie geodezyjnym Łąkie - zlokalizowanie oczyszczalni ścieków dla Aglomeracji Skąpe jako zadania wpisanego do Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w ramach VI Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, jest to inwestycja celu publicznego;

- dla obszaru w obrębie geodezyjnym Ołobok - konieczność zmiany studium w celu umożliwienia realizacji wniosku o sporządzenie planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu rolnego na teren zabudowy rekreacji indywidualnej. W istniejącym stanie prawnym zamierzenie nie mogło być zrealizowane, ze względu na niezgodność z obowiązującym studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie zmiany studium dokonano w części tekstowej i graficznej zmian w odniesieniu do treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne. Dotyczy to w szczególności demografii, zasobów mieszkaniowych, budżetu gminy, Obszarów Chronionego Krajobrazu, wskazania nowej lokalizacji stanowisk archeologicznych na obszarach objętych zmianą studium, zniesienia w obszarze w obrębach Niekarzyn, Darnawa, Radoszyn granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, którego granica jest nieaktualna, a także wniesienia fragmentu obszaru i terenu górniczego dla złoża ropy naftowej i gazu ziemnego Radoszyn.

Ponadto, zgodnie z zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubuskiego z dnia 1 października 2020r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe (znak IB-I.4102.2.2020.PPrz) w związku z przesłanym przez Wojewodę Lubuskiego stanowiskiem w sprawie zamieszczenia w Studium gminy Skąpe kopalin w związku z wydanym zarządzeniem zastępczym Wojewody (pismo znak: IB-I.740.8.2021.IWit. z dnia 22 lutego 2021r.), w części graficznej studium wskazano lokalizację udokumentowanych złóż kopalin na obszarze całej gminy oraz dokonano korekty w tym zakresie w części tekstowej uwarunkowań i kierunków.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmian dokonuje się wyłącznie w obszarach objętych zmianą. W związku z powyższym pozostałe elementy wykazane w części graficznej studium pozostawia się w takim zakresie, jak w dotychczas obowiązującym dokumencie studium.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit.d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kierunki w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględniają sporządzony na potrzeby zmiany studium bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wnioski złożone przez organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu, a także osoby fizyczne, w zakresie możliwym do uwzględnienia. Bilans terenu wykazał, że dla terenu gminy Skąpe istnieje możliwość dalszego rozwoju terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Granice zmiany studium zostały poprowadzone zgodnie z państwowym systemem odniesień przestrzennych. Ujednolicony rysunek studium sporządzono na skanie mapy topograficznej (przekazanej przez WODKiG w formacie GEOTIFF w układzie PL-1992). W niektórych miejscach mapy występują różnice w przebiegu granic wektorowych i granic zeskanowanej mapy topograficznej. Wynika to z tego, że mapy topograficzne były opracowywane w innym układzie współrzędnych przy wykorzystaniu innych metod geodezyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 247 z późn. zm.) dla projektu zmiany studium przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany studium poddano procedurze opiniowania, uzgadniania i wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 2 sierpnia 2021r. do 23 sierpnia 2021r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium i prognozy oddziaływania na środowisko, oraz w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do ww. projektu.

Dnia 31 października 2020r. weszła w życie zmiana do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładająca obowiązek załączenia danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy, do uchwały przyjmującej plany miejscowe. W związku z powyższym do projektu uchwały dołączono załącznik, który stanowią dane przestrzenne, utworzone dla przeprowadzonej zmiany studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, stanowiący, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów i art. 7 ust. 1 pkt 1, stanowiących, że zaspokajanie potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska należy do zadań własnych gminy sporządzono, przedkładany do uchwalenia, projekt studium.