

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia

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



WERSJA UJEDNOLICONA

OPRACOWANIE PODSTAWOWE ZATWIERDZONE
UCHWAŁĄ NR II/12/18 RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE
Z DNIA 28 LISTOPADA 2018 r.

ZMIANY WPROWADZONE
UCHWAŁĄ NR RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE
Z DNIA
OZNACZONO KOLOREM CZERWONYM

Wykonawca:

VIVERE Łukasz Nitecki
ul. Sanicka 145
97-500 Radomsko

Główny projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Nitecki

Spis treści

1.	Wprowadzenie	6
1.1.	Rola studium w systemie planowania przestrzennego	6
1.2.	Podstawa i zakres ustaleń	6
1.3.	Zawartość opracowania	8
1.4.	Materiały wejściowe	8
2.	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego	11
2.1.	Położenie gminy i powiązania zewnętrzne	11
2.2.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów	11
2.2.1.	Użytkowanie terenu	11
2.2.2.	Hierarchia sieci osadniczej	12
2.3.	Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	12
2.3.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	12
2.3.2.	Wymogi ochrony ładu przestrzennego	14
2.4.	Stan środowiska	14
2.4.1.	Rzeźba terenu	14
2.4.2.	Budowa geologiczna	15
2.4.3.	Gleby	16
2.4.4.	Sieć hydrograficzna	17
2.4.5.	Warunki hydrogeologiczne	18
2.4.6.	Powietrze atmosferyczne	19
2.4.7.	Klimat	20
2.4.8.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	21
2.4.9.	Leśna przestrzeń produkcyjna	21
2.4.10.	Formy ochrony przyrody	24
2.4.10.1.	Rezerwat przyrody	24
2.4.10.2.	Obszary Natura 2000	24
2.4.10.3.	Obszar chronionego krajobrazu	26
2.4.10.4.	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy	26
2.4.10.5.	Użytki ekologiczne	27
2.4.10.6.	Pomniki przyrody	28
2.4.10.7.	Ochrona gatunkowa	29
2.4.10.8.	Korytarze ekologiczne	30
2.4.10.9.	Krajobraz kulturowy	30
2.4.11.	Zagrożenia środowiska	32
2.4.11.1.	Hałas	32
2.4.11.2.	Promieniowanie elektromagnetyczne	32
2.4.11.3.	Zagrożenia geologiczne	32
2.4.11.4.	Zagrożenie powodzią	32
2.4.11.5.	Poważne awarie	33
2.5.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	33
2.5.1.	Rys historyczny	33
2.5.2.	Obszary i obiekty objęte ochroną	33
2.5.2.1.	Rejestr zabytków	34
2.5.2.2.	Gminna Ewidencja Zabytków	34
2.5.2.3.	Stanowiska archeologiczne	47
2.6.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym	49
2.7.	Warunki i jakość życia mieszkańców	49
2.7.1.	Demografia	49
2.7.2.	Stopa bezrobocia	53
2.7.3.	Rynek pracy	53
2.7.4.	Zasoby mieszkaniowe	55
2.7.5.	Oświata oraz wychowanie przedszkolne	56
2.7.6.	Kultura	57
2.7.7.	Sport i rekreacja	58
2.7.8.	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	58
2.8.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	58
2.9.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	59
2.9.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	60
2.9.2.	Prognozy demograficzne	62
2.9.3.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	64
2.9.3.1.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	65
2.9.3.2.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową	65
2.9.3.3.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną	66
2.9.3.4.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacyjną	66
2.9.4.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych	67
2.9.5.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	68
2.9.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	69
2.9.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	70
2.9.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy	71
2.10.	Stan prawny gruntów	72

2.11.	Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	72
2.12.	Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	73
2.12.1.	Kopaliny	73
2.12.2.	Wody podziemne	74
2.12.3.	Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	74
2.13.	Tereny górnicze	74
2.14.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	75
2.14.1.	Komunikacja	75
2.14.1.1.	Układ drogowy	75
2.14.1.2.	Układ kolejowy	77
2.14.1.3.	Komunikacja zbiorowa	77
2.14.1.4.	Parkingi	77
2.14.1.5.	Szlaki turystyczne	77
2.14.2.	Infrastruktura techniczna	78
2.14.2.1.	Zaopatrzenie w wodę	78
2.14.2.2.	Gospodarka ściekowa	79
2.14.2.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	79
2.14.2.4.	Zaopatrzenie w ciepło	80
2.14.2.5.	Zaopatrzenie w gaz	80
2.14.2.6.	Gospodarka odpadami	80
2.14.2.7.	Telekomunikacja	81
2.14.2.8.	Rurociągi naftowe	81
2.14.2.9.	Energetyka odnawialna	81
2.15.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	82
3.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego	84
3.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	84
3.1.1.	Zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy	84
3.1.2.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z audytu krajobrazowego	85
3.1.3.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne	85
3.1.4.	Przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania	89
3.1.5.	Tereny wyłączone spod zabudowy	96
3.2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów	96
3.2.1.	Obszary oraz zasady ochrony elementów środowiska	97
3.2.1.1.	Powierzchnia ziemi	97
3.2.1.2.	Wody powierzchniowe i podziemne	97
3.2.1.3.	System ekologiczny i walory krajobrazowe	97
3.2.1.4.	Powietrze atmosferyczne	97
3.2.2.	Obszary ochrony przyrody	98
3.2.3.	Strefy uzdrowiskowe	98
3.2.4.	Krajobraz kulturowy	99
3.2.5.	Zagrożenia środowiska	99
3.2.5.1.	Hałas	99
3.2.5.2.	Promieniowanie elektromagnetyczne	99
3.2.5.3.	Obszary osuwania się mas ziemnych	99
3.2.5.4.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	99
3.2.5.5.	Poważne awarie	100
3.3.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	100
3.3.1.	Cele i przedmiot ochrony	100
3.3.2.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków	100
3.3.3.	Zabytki nieruchome znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków	100
3.4.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	101
3.4.1.	Komunikacja	101
3.4.1.1.	Układ drogowy	101
3.4.1.2.	Układ kolejowy	101
3.4.1.3.	Szlaki turystyczne	101
3.4.1.4.	Parkingi	101
3.4.2.	Infrastruktura techniczna	102
3.4.2.1.	Zaopatrzenie w wodę	102
3.4.2.2.	Gospodarka ściekowa	102
3.4.2.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	102
3.4.2.4.	Zaopatrzenie w gaz	102
3.4.2.5.	Zaopatrzenie w ciepło	103
3.4.2.6.	Gospodarka odpadami	103
3.4.2.7.	Telekomunikacja	103
3.4.2.8.	Rurociągi naftowe	103
3.5.	Wymogi obronności i ochrony cywilnej	103
3.6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	104
3.7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	104
3.8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego	105
3.9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy	105
3.10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	106
3.10.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	106
3.10.2.	Leśna przestrzeń produkcyjna	106
3.11.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	107

3.12.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.....	107
3.13.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	107
3.14.	Obszary zdegradowane	107
3.15.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	108
3.16.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	109
3.17.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW	109
3.18.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	110
4.	Podsumowanie.....	111
4.1.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium.....	111
4.2.	Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium	111
4.3.	Interpretacja ustaleń studium	112

1. Wprowadzenie

1.1. Rola studium w systemie planowania przestrzennego

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu, dokumentem planistycznym, określającym politykę rozwoju przestrzennego gminy w jej granicach administracyjnych, a jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwiają integrację przestrzeni jako określonej całości, ponadto studium pełni także rolę koordynacyjną pomiędzy planowaniem na szczeblu lokalnym, a planowaniem na szczeblu regionalnym i krajowym.

Przy sporządzaniu opracowania uwzględnia się zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ustalenia strategii rozwoju powiatu oraz strategii rozwoju gminy. Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy oraz aktem polityki rozwoju przestrzenno-gospodarczego gminy.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku Gminy Skwierzyna, sporządzającym studium jest Burmistrz Skwierzyny natomiast jego zatwierdzenie następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej w Skwierzynie, przy czym opracowanie samo w sobie nie stanowi aktu prawa miejscowego.

1.2. Podstawa i zakres ustaleń

Aktualna na dzień sporządzania niniejszego opracowania edycja studium została zatwierdzona uchwałą Nr XXI/168/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008 r. Z treści uchwały zatwierdzającej wynika, iż jest to „zmiana Nr 1”, co mogłoby sugerować współzależność pomiędzy przyjętym opracowaniem a jego poprzednią wersją przyjętą uchwałą Nr XII/130/99 z dnia 29 grudnia 1999 r.,. Jednak z treści samej uchwały zatwierdzającej i sporządzonego do niej uzasadnienia oraz zakresu procedury formalno-prawnej związanej z uzgodnieniem i konsultacjami społecznymi wynika, iż w rzeczywistości nie stanowi miejscowej zmiany aktu przyjętego w roku 1999, lecz bazując na nim stanowi samodzielne opracowanie formułujące politykę przestrzenną gminy.

Uwzględniając znaczny wpływ czasu od określenia założeń obowiązującej polityki przestrzennej gminy, zmiany regulacji prawnych, postępujące procesy urbanizacji jak również zmiany w strukturze społecznej osiedleńczej Rada Miejska w Skwierzynie uchwałą Nr XXIII/157/16 z dnia 2 czerwca 2016 r. podjęła prace nad nowym opracowaniem.

Konieczność kompleksowej aktualizacji dokumentu potwierdzają również wyniki opracowanej, zgodnie z art. 32 ustawy 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, której wyniki przyjęto uchwałą Nr XXIX/211/16 z dnia 24 listopada 2016 r. Rady Miejskiej w Skwierzynie.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęto działania planistyczne, w wyniku których opracowano nowe założenia polityki przestrzennej gminy, które w formie projektu studium poddano kolejno opiniowaniu i uzgadnianiu oraz konsultacją społeczną.

Obszar opracowania obejmuje obszar administracyjny gminy natomiast zakres jego ustaleń określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym:

ust. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;*
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;*
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*

- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 8) stanu prawnego gruntów;
 - 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
 - 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
 - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
 - 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
 - 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
- ust. 2. W studium określa się w szczególności:
- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
 - 2) (uchylony)
 - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
 - 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
 - 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - 14a) obszary zdegradowane;
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
- ust. 2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.
- ust. 3 (...)
- ust. 3a Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

Prace związane z opracowaniem nowej edycji studium zakończono w 2018 r. przyjmując dokument uchwałą Nr II/12/18 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 listopada 2018 r.

Uwzględniając potrzebę miejscowego skorygowania określonej polityki przestrzennej uchwałą Nr XII/98/19 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 19 czerwca 2019 r. przystąpiono do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skwierzyna. Jako przedmiot zmiany wskazano dwa obszary zlokalizowane w granicach miasta Skwierzyna, w stosunku do których planuje się korektę pierwotnie przyjętego przeznaczenia.

Mając na uwadze aktualność nowej edycji studium oraz zakres objętych nią ustaleń niniejsze opracowanie stanowi jego wersję ujednoliconą z uwzględnieniem zmian odnoszących się wyłącznie do obszarów objętych uchwałą intencyjną.

Wyróżnienie wprowadzonych zmian wskazano zarówno w części tekstowej opracowania jak i na przynależnych mu załącznikach graficznych, przy czym w przypadku braku szczegółowego wyodrębnienia oznaczeń lub treści właściwych dla obszaru objętego zmianą studium ich charakterystykę, opis i zakres ustaleń należy odczytywać z podstawowej części opracowania.

1.3. Zawartość opracowania

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedmiotowy dokument powinien zawierać:

- część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej,
- część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy,
- rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, przy czym rysunek studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5000 do 1:25000,
- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Uwzględniając powyższe w skład niniejszego opracowania wchodzi:

- część tekstowa, stanowiąca załącznik nr 1 uchwały zatwierdzającej studium, na którą składa się:
 - wprowadzenie,
 - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
 - kierunki zagospodarowania przestrzennego,
 - podsumowanie zawierające uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium,
- część rysunkowa, stanowiąca odpowiednio załączniki nr 2 i 3 ww. uchwały:
 - plansza „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000,
 - plansza „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000.

Ponadto, zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, załącznikiem uchwały dotyczącej przyjęcia studium jest również rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu studium - załącznik nr 4.

1.4. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skwierzyna wykorzystano następujące dokumenty i opracowania:

Materiały wejściowe do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skwierzyna		
Lp.	Tytuł	Akt zatwierdzający
1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna (zmiana Nr 1)	uchwała Nr XXI/168/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008 r.
2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	nr uchwał oraz daty ich podjęcia wskazano w pkt dotyczącym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

3.	Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Skwierzyna na lata 2016-2022	uchwała Nr XV/109/15 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 26 listopada 2015 r. zmiana uchwałą Nr XIX/144/16 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 23 marca 2016 r.
4.	Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (2016 r.)	-
5.	Program Ochrony Środowiska dla Gminy Skwierzyna na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2024	uchwała Nr XVII/127/16 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 stycznia 2016 r.
6.	Program Rewitalizacji Gmina Skwierzyna na lata 2016-2023	uchwała Nr XXXI/218/16 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 21 grudnia 2016 r. zmiana uchwałą Nr XXXVIII/268/17 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 25 maja 2017 r.
7.	Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2016-2019 Gminy Skwierzyna	uchwała Nr XXXI/219/16 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 21 grudnia 2016 r.
8.	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.	uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.
9.	Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020	uchwała Nr XXXII/319/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 listopada 2012 r.
10.	Opracowanie ekofizjograficzne województwa lubuskiego (2008 r.) wraz z aktualizacjami (2012 r. i 2014 r.)	-
11.	Program Rozwoju Transportu Województwa Lubuskiego	uchwała Nr 110/1387/16 Zarządu Województwa Lubuskiego z dnia 7 czerwca 2016 r.
12.	Program Rozwoju Lubuskiej Turystyki do 2020 roku	uchwała Nr 237/2813/14 Zarządu Województwa Lubuskiego z dnia 4 lutego 2014 r.
13.	Analiza obecnego i potencjalnego wydobycia złóż kopalin o znaczeniu regionalnym, ponadregionalnym i krajowym na terenie województwa lubuskiego	uchwała Nr 63/758/15 Zarządu Województwa Lubuskiego z dnia 20 października 2015 r.
14.	Program opieki nad zabytkami województwa lubuskiego na lata 2017-2020	uchwała Nr XXIX/444/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r.
15.	Program Rozwoju Transportu Województwa Lubuskiego	uchwała Nr 63/758/15 Zarządu Województwa Lubuskiego z dnia 7 czerwca 2016 r.
16.	Strategia Energetyki Województwa Lubuskiego	uchwała Nr XLI/485/13 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2013 r.

Ponadto za materiały źródłowe posłużyły również informacje zawarte w następujących serwisach internetowych:

- <http://skwierzyna.pl/>,
- <http://bip.skwierzyna.pl/>,
- <http://skwierzyna.e-mapa.net/>,
- <http://rsipwl.lubuskie.pl/>,
- <http://geoportal.gov.pl/>,
- <http://mapy.zabytek.gov.pl/>,
- <http://baza.pgi.gov.pl/>,

- <http://epsh.pgi.gov.pl/>,
- <http://gdos.gov.pl/>,
- <http://stat.gov.pl/>,
- <http://bdl.lasy.gov.pl/>,
- <http://www.ziemialubuska.pl/>.

2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

2.1. Położenie gminy i powiązania zewnętrzne

Gmina Skwierzyna jest gminą miejsko-wiejską położoną w powiecie międzyrzeckim w północno-wschodniej części województwa lubuskiego. Jej bezpośrednimi sąsiadami są gminy:

- Bledzew (powiat międzyrzecki, województwo lubuskie),
- Deszczno (powiat gorzowski, województwo lubuskie),
- Drezdenko (powiat strzelecko-dreźnieński, województwo lubuskie),
- Międzychód (powiat międzychodzki, województwo wielkopolskie),
- Przytoczna (powiat międzyrzecki, województwo lubuskie),
- Santok (powiat gorzowski, województwo lubuskie).

Według danych ewidencyjnych GUS gmina zajmuje powierzchnię 28 481 ha, co stanowi 20,5% powierzchni powiatu. Wchodzące w skład gminy miasto Skwierzyna obejmując obszar 3 589 ha stanowi ok. 12,5% ogólnej powierzchni gminy. Obszary wiejskie o powierzchni 24 892 ha podzielone zostały na siedem sołectw:

- Dobrojewo,
- Gościnowo,
- Murzynowo,
- Krobielewko,
- Świniary,
- Trzebiszewo,
- Wiejce

w skład których wchodzi 9 wsi.

Stan ludności gminy na dzień 31 grudnia 2017 r. wynosił 12 201 osób co stanowi ok. 21% populacji powiatu. Zdecydowana większość mieszkańców gminy ok. 80% zamieszkuje na terenie miasta zlokalizowanego na jej południowo-zachodnich obrzeżach. Największym i najbardziej zaludnionym sołectwem obszarów wiejskich jest, położone na północ od granic miasta, Murzynowo, z kolei najdalej wysuniętym na wschód gminy i najmniej zaludnionym - Wiejce.

W układzie sieci zewnętrznych powiązań drogowych Gmina Skwierzyna charakteryzuje się dogodnym położeniem. Główne ciągi komunikacyjne stanowią: droga ekspresowa S3, droga krajowa Nr 24 (przebiegający przez centrum miasta Skwierzyny odcinek drogi krajowej po oddaniu do użytkowania drogi S3 został włączony w ciąg drogi ekspresowej pomiędzy węzłem Skwierzyna Południe i Skwierzyna Zachód) oraz uzupełniające je drogi wojewódzkie Nr 199, 159 oraz sieć dróg powiatowych i gminnych.

Siedziba gminy położona jest w stosunkowo niewielkiej odległości od większych miast:

- Gorzowa Wielkopolskiego - 30 km
- Zielonej Góry - 80 km
- Poznania - 100 km,
- Szczecina – 130 km.

Ze Skwierzyny jest również blisko do oddalonego o 80 km niemieckiego Frankfurtu nad Odrą, Berlina – 150 km, oraz przejść granicznych w Kostrzynie nad Odrą - 70 km, Słubicach - 80 km i Świecku - 90 km.

2.2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

2.2.1. Użytkowanie terenu

Całkowita powierzchnia Gminy Skwierzyna pod względem użytkowania terenu charakteryzuje się znacznym udziałem obszarów leśnych, stanowiących ponad 69% jej obszaru. Drugie miejsce w strukturze zajmują tereny rolne obejmujące ok. 24 % powierzchni ewidencyjnej gminy, w skład których zalicza się, poza gruntami ornymi, trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska) występujące w szczególności wzdłuż dolin rzecznych. I to właśnie grunty pod wodami, z uwagi na usytuowanie dwóch znaczących rzek – Warty i Obry, należy wyróżnić jako grupę użytków o ponadprzeciętnym udziale w ogólnej powierzchni gminy.

Grunty leśne, rolne i wody powierzchniowe, wynikając z naturalnego zagospodarowania rozpatrywanego obszaru, stanowią dominującą formę użytkowania w obszarze gminy. Strukturą warunkowaną antropogenicznie są pozostałe tereny, na które składa się sieć osadnicza wyodrębniona przez tereny zabudowy i komunikacji, tworząca mniej lub bardziej rozwinięte przestrzenie miejscowości.

Ponadto strukturę osadniczą związaną z terenami mieszkaniowymi, usługowymi i produkcyjnymi uzupełniają zlokalizowane w granicach miasta tereny jednostki wojskowej.

Struktura użytkowania gruntów na terenie Skwierzyna									
Jednostka administracyjna	Powierzchnia ogólna	Użytki rolne					Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Grunty pod wodami	Pozostałe grunty (pod zabudowaniami, drogami i inne grunty użytkowe oraz nieużytkowe)
		Razem	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska			
Gmina	28 481	6 890	3 837	10	1 634	1 137	19 824	324	1 443
Miasto	3 589	1 728	933	4	492	232	1 183	82	596
Obszar wiejski	24 892	5 162	2904	6	1 142	905	18 641	334	1 433

2.2.2. Hierarchia sieci osadniczej

Hierarchia sieci osadniczej dla Gminy Skwierzyna jest trójstopniowa:

- I. nadrzędny ośrodek centralny stanowi miasto Skwierzyna, będące podstawowym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej z siedzibą władz samorządowych, ośrodkami wielofunkcyjnymi w zakresie szkolnictwa, opieki zdrowotnej, kultury, handlu, usług rzemieślniczych i gastronomicznych, produkcji i przemysłu oraz infrastruktury technicznej,
- II. ośrodki podstawowe tworzą wsie: Trzebiszewo, Murzynowo, Świniary i Krobielewko. Stanowią one dopełnienie oferty ośrodka centralnego poprzez lokalizację lokalnych usług publicznych oraz funkcji związanych w szczególności z produkcją rolną lub turystyką i rekreacją. Rozmieszczone są równomiernie na obszarze gminy, przeważnie w znacznej odległości od ośrodka centralnego,
- III. ośrodki podrzędne tworzą pozostałe wsie, gdzie świadczone są usługi na poziomie podstawowym – przeważnie jest to lokalny obiekt usługowy zaopatrujący wieś w podstawowe produkty spożywcze i przemysłowe.

2.3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

2.3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ład przestrzenny zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to: „takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

Do czynników wpływających na jego prawidłowe kształtowanie należy: właściwe rozmieszczenie funkcji dające jak najwięcej korzyści, bezkonfliktowe sąsiedztwo oraz odpowiednio ukształtowana struktura pionowa (w tym: zachowanie proporcji wysokości, występowanie dominanty) i pozioma (przez którą rozumiemy harmonijną strukturę użytkowania gruntu, odpowiedni kształt i wielkość działek, właściwe usytuowanie względem podmiotów gospodarczych).

Skuteczną metodą, która pozwala na kształtowanie ładu przestrzennego w sposób kompleksowy i skoordynowany jest opracowanie dla poszczególnych miejscowości planów miejscowych określających przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów, zaś w przypadku

obszarów charakteryzujących się wysokimi wartościami przyrodniczymi, ustalających działania ochronne.

W chwili obecnej na terenie Gminy Skwierzyna funkcjonuje siedem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których łączny obszar obejmuje niespełna 13% ogólnej powierzchni gminy.

Ponadto samorząd gminny jest w trakcie realizacji kolejnych procedur planistycznych przy czym zakres ich ustaleń odnosi się do obszarów posiadających już pokrycie planem miejscowym.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Skwierzyna			
Lp.	Tytuł opracowania	Uchwała	Publikacja
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna	Nr XXI/171/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 81 poz. 1302 z dnia 28 lipca 2008 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Skwierzyna	Nr XXXI/239/09 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 07 lipca 2009 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 92 poz. 1257 z dnia 13 sierpnia 2009 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna	Nr XXXII/254/09 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 10 września 2009 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 106 poz. 1423 z dnia 06 października 2009 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna	Nr XLI/335/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 24 czerwca 2010 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 91 poz. 1313 z dnia 21 września 2010 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Gościnowo	Nr XIII/118/11 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 20 października 2011 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 123 poz. 2274 z dnia 08 listopada 2011 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Murzynowo	Nr XIII/120/11 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 20 października 2011 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 123 poz. 2275 z dnia 08 listopada 2011 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczenia korytarza dla przebiegu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV w gminie Skwierzyna	Nr XXI/175/12 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 26 kwietnia 2012 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 2066 z dnia 8 listopada 2012 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna	Nr XXXIX/278/17 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 5 czerwca 2017 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 1450 z dnia 23 czerwca 2017 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna w rejonie Pól Międzyrzeckich	Nr XLVIII/347/18 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 22 lutego 2018 r.	Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 640 z dnia 13 marca 2018 r.

Biorąc pod uwagę zasięg i lokalizację poszczególnych opracowań należy wskazać, iż większość przyjętych aktów dotyczy obszaru miasta skutkując niemal jego całkowitym pokryciem ustaleniami planu. Wyłącznie plany oznaczone nr 2, 5, 6 oraz częściowo 1 dotyczą obszarów wiejskich, jednak ich sumaryczna powierzchnia jest niewielka i ogranicza się w przypadku:

- planu nr 2 – do trasy gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną przebiegającego przez obręby Gościnowo, Dobrojewo, Murzynowo, Świniary, Krobielewko i Wiejce,
- planu nr 5 – do wybranych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Gościnowo,
- planu nr 6 – do wybranych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Murzynowo,
- (części) planu nr 1 – do terenów cmentarza oraz wybranych terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Należy zatem stwierdzić, iż gmina przynajmniej dla części swojego obszaru – miasta Skwierzyna, posiada narzędzie, dzięki któremu możliwe jest prowadzenie zorganizowanej i konsekwentnej polityki przestrzennej poprzez jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, sposobu ich użytkowania i

zagospodarowania oraz ewentualnego oddziaływania na środowisko przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju.

2.3.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego

Zmiany w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu poza inwestycjami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dużym stopniu zachodzą na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Mając na uwadze, iż o ile inwestycje celu publicznego realizowane w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z reguły podnoszą komfort i jakość życia mieszkańców oraz nie stanowią większego zagrożenia dla stanu ładu przestrzennego, o tyle inwestycje wynikające z decyzji o warunkach zabudowy to przedsięwzięcia, których skala, rozmieszczenie oraz forma architektoniczna często w bardzo negatywny sposób odbija się na przestrzeni gminy stanowiąc jednocześnie poważne zagrożenie dla realizacji założonej w studium polityki, w zakresie świadomego kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i ochrony środowiska naturalnego oraz walorów krajobrazu lokalnego.

Niemniej w świetle obowiązujących przepisów wskazane zjawisko jest trudne do wyeliminowania, z uwagi na brak obowiązku zgodności decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium.

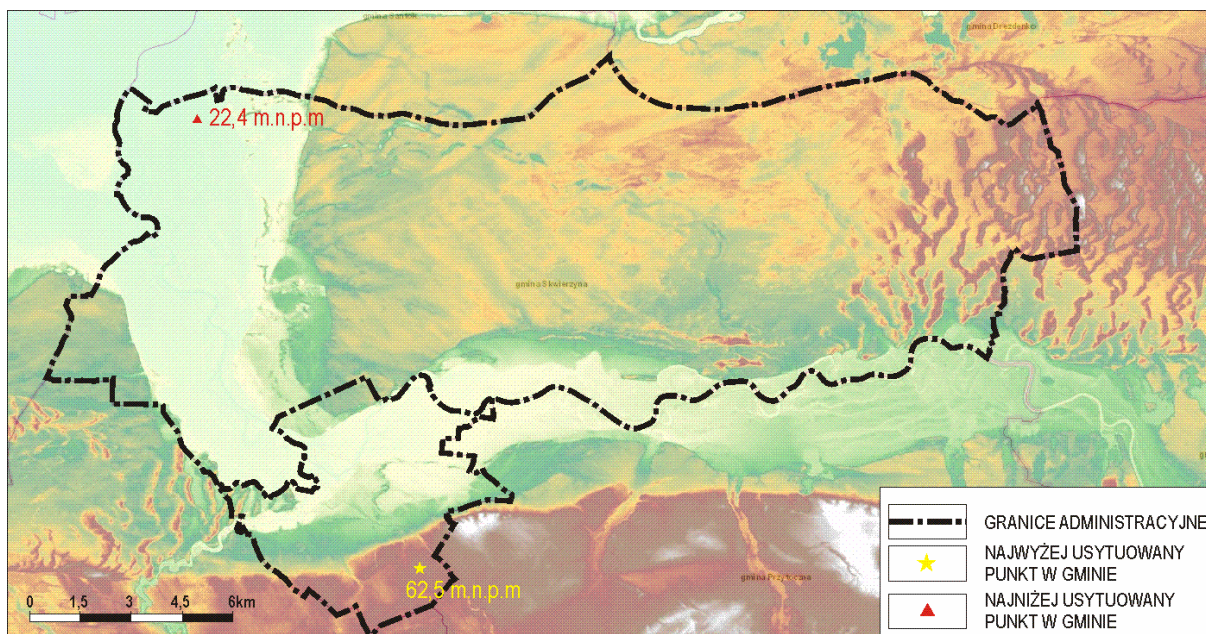
Właściwe dążenia w zakresie zmiany zagospodarowania terenu należy rozpatrywać przez pryzmat inwestycji realizowanych w oparciu o ustalenia planów miejscowych, tym samym zasadnym jest jak najszybsze opracowanie aktów planistycznych dla całego obszaru gminy pozwalających na jasne rozgraniczenie funkcjonalne poszczególnych obszarów gminy, zabezpieczenie zaplecza budowlanego i inwestycyjnego oraz określenie zapotrzebowania w zakresie infrastruktury technicznej poszczególnych terenów i nakładów finansowych z nimi związanych.

2.4. Stan środowiska

2.4.1. Rzeźba terenu

Współczesny obraz powierzchni terenu jest tu rezultatem nakładania się na siebie szeregu procesów rzeźbotwórczych, przy czym najważniejsze jej cechy ukształtowane zostały w okresie zlodowacenia środkowopolskiego (stadiału Odry i Warty) oraz północnopolskiego (stadiału Wisły) i przemodelowane przez późniejszą działalność rzek, przy silnym udziale procesów stokowych i eolicznych. Północną i wschodnią część gminy zajmuje porośnięty Puszcza Notecką, obszar erozyjno-akumulacyjnych tarasów pradolinnych (I, II, III) i tarasu akumulacyjnego (IV), któremu dość powszechnie towarzyszą formy działalności eolicznej. Stanowią one kilkumetrowe pagórkowate pokrywy piasków eolicznych oraz podłużne wydmy tworzące wały o wysokościach względnych rzędu 15-25 m, zwykle nie przekraczające 50 m n.p.t., które odnaleźć można zwłaszcza w ramach obrębów ewidencyjnych: Świniary, Korbielewko, Wiejce. Obok dominującej na tym obszarze rzeźby eolicznej, można tu spotkać również kilkumetrowej głębokości obniżenia po martwym lodzie, które występuje np. na północ od Skrzynicy i Nowego Dworu. Część południowo-wschodnią oraz wschodnią zajmuje rozległa dolina Warty, której taras zalewowy znajduje się na wysokości od 26,5 m w Skwierzynie do 30,2 m n.p.m. w Krobielewku. Jest on pocięty rozbudowanym systemem starorzeczy. Nad nim wznosi się taras nadzalewowy (akumulacyjny), powstały w stadiale górnym zlodowacenia Wisły, którego fragmenty zachowały się na obu brzegach doliny. Warta płynie tu uregulowanym korytem o szerokości około 100 m, wcinającym się na 2,0 – 2,5 m w taras zalewowy. Południowa część miasta Skwierzyna znajduje się w zasięgu wysoczyzny morenowej falistej, która wznosi się nad doliną Warty wysokimi skarpami. Znajduje się ona na wysokości 55-62,5 m n.p.m. i opada łagodnie w kierunku pradoliny. Deniwelacje względne wynoszą tu ponad 2 m, a nachylenie może sięgać do 5°. Różnice wysokości i urozmaicenie rzeźby terenu nasilają się głównie w sąsiedztwie strefy czołowo morenowej oraz strefie krawędziowej.

Wyżej wymienione formy rzeźby terenu decydują o stosunkowo urozmaiconym krajobrazie gminy. Najwyżej wyniesiony punkt (62,5 m n.p.m.) zlokalizowany w ramach wysoczyzny falistej, znajduje się w południowo-wschodniej części miasta Skwierzyna. Najniżej usytuowany obszar jest w dolinie Warty, przy granicy z gminą Santok, gdzie rzędne terenu kształtują się na poziomie około 22,4 m n.p.m.



Numeryczny model terenu

Różnica wysokości względnych wynosi 40,1 m, przy czym lokalnie waha się ona od kilku do kilkudziesięciu metrów. Przepływająca w południowej i zachodniej części gminy rzeka Warta dzieli gminę na dwie części: północną – niższą o wysokościach bezwzględnych 25–50 m n.p.m. oraz południową wyższą o wysokościach rzędu 40 – 60 m n.p.m. Oba obszary opadają łagodnie w kierunku doliny Warty.

2.4.2. Budowa geologiczna

Pod względem strukturalnym Skwierzyna znajduje się w północno - zachodniej części Monokliny Przedsudeckiej, w obrębie bloku Gorzowa. Najstarszymi nawierconymi osadami na terenie opracowania są utwory jury, triasu i permu, które w otworze badawczym przemysłu naftowego usytuowanym w północno-wschodniej części obrębu Krobielewo, udokumentowano odpowiednio na głębokości 794 m p.p.t. (J), 1283 m p.p.t. (T) oraz 2667 m p.p.t. (P). Kreda górna reprezentowana w postaci białe – szarych margli i wapieni marglistych kampanu oraz prawdopodobnie mastrychtu występuje około 210 m p.p.t. Kompleks morskich utworów górnokredowych w wyniku ruchów laramijskich został dźwignięty i poddany denudacji we wczesnym paleogenie. Sedymentację tego okresu rozpoczynają intensywnie zielone piaski kwarcowo-glaukonitowe, zwykle drobnoziarniste. Występują w nich czarne, owalne konkracje fosforanowe, sydereitowo-limonitowe oraz miejscowo mułki z cienkimi wkładkami piasków, lignitu. Cały kompleks utworów paleogenu osiąga miąższość około 40 m. Wypełniają one głęboką formę depresyjną (najprawdopodobniej pochodzenia erozyjnego), która wcina się głębokim klinem w leżącą niemal poziomo trzeciorzędową powierzchnię zrównań. Utwory neogenu rozpoczynają osady miocenu dolnego reprezentowane przez: piaski, mułki i ropy, na których zalegają osady ilasto-piaszczyste z wkładkami węgla brunatnego sięgające około 40 metrów. W miocenie środkowym powstały piaski, ropy, mułki oraz wkładki węgla brunatnych warstw pawłowickich, adamowskich, środkowopolskich oraz poznańskich dolnych, o sumarycznej miąższości dochodzącej do 60 m, które są zaburzone glaciektogenicznie. Łączna miąższość osadów neogenu dochodzi do 180-240 m, przy czym w granicach miasta nie tworzą one ciągłej warstwy.

Osady zlodowaceń południowopolskich zachowały się jedynie w obniżeniach terenu, zwłaszcza w rynnach erozyjnych, gdzie ich miąższość dochodzi do 100 m, natomiast na obszarach wysoczyzn zostały one zerodowane. Utwory zlodowacenia Nidy oraz Sanu, znane wyłącznie z otworów wiertniczych, wykształcone są w postaci glin zwałowych, piasków lodowcowych, wodnolodowcowych, mułków i piasków zastoiskowych. W rejonie Skwierzyny zostały one nawiercone na głębokościach 71-147 m oraz 112-150 m, gdzie przewiercono grube pakiety piasków, żwirów, glin zwałowych i mułków prawdopodobnie należących do zlodowacenia Sanu 1. Wśród glin zwałowych występują niekiedy kry osadów mioceńskich.

W czasie zlodowaceń środkowopolskich osadziły się piaski i żwiry wodnolodowcowe, zróżnicowane gliny zwałowe, tworzące dość jednolitą pokrywę o wyrównanej miąższości kilkunastu

metrów, piaski i żwiry akumulacji szczelinowej oraz ility. Łączna miąższość tych osadów dochodzi do kilkudziesięciu metrów.

Osady zlodowaceń północnopolskich są najlepiej odsłonięte. Reprezentują zlodowacenie Wisły, stadiał górny (fazę leszczyńską i poznańską). Wśród nich wyróżnić należy:

- piaski i żwiry wodnolodowcowe dolne – stwierdzone w otworach badawczych w południowej części miasta Skwierzyna (pomiędzy ulicą Międzyrzecką, a linią kolejową),
- ility i mułki zastoiskowe – wykształcone są w postaci poziomo laminowanych mułków ilastych, szarych i szarobrazowych, niekiedy lekko piaszczystych. Występują one dość licznie na górnych krawędziach doliny Warty, w tym w odsłonięciach w okolicy Skwierzyny-Gaj, gdzie leżą pod warstwą piasków wodnolodowcowych i rzecznych najwyższych tarasów. Nawiercono je również w rozcięciach erozyjnych na północ od Skrzynicy i Krobielewka,
- gliny zwałowe (stadiału górnego) – ich lokalizacja ograniczona jest do części gminy leżącej na południe od doliny Warty, gdzie na znacznych obszarach występują one bezpośrednio na powierzchni,
- piaski i żwiry wodnolodowcowe (górne) – występują dość powszechnie w północnej części gminy,
- piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych (pradoliny) tworzące cztery tarasy – najwyższy poziom wznosi się do 40-45 m n.p.m. i występuje w dolinie Warty na wschód od Murzynowa.

Czwartorzęd nierozdzielony wykształcony jest w postaci:

- *piasków eolicznych i piasków eolicznych w wydmach* – tworzą one rozległe pokrywy na północ od doliny Warty, przy czym obserwuje się wyraźny wzrost ich udziału ku wschodowi, zaczynając od okolic Świnia,
- *piasków rzecznych tarasów zalewowych (2-5 m n. p. rzeki)* – występują one w dolinie Warty, gdzie stanowią dominujący typ litologiczny płaskich powierzchni tarasu zalewowego oraz wypełniają część starorzeczy.

W holocenie powstały:

- *mułki i mułki torfiaste*, miejscami z domieszką piasków (mady), które występują na znacznych powierzchniach tarasu zalewowego Warty, a także są związane z korytami starorzeczy,
- *namuły* – charakterystyczne dla dolinek mniejszych cieków uchodzących do Warty,
- *torfy* – związane z tarasem zalewowym Warty. Torfy rzeczne leżą często na piaskach rzecznych, wypełniają starorzecza na terenach usytuowanych na wschód od Świnia oraz tworzą rozległe powierzchnie w obrębie tarasu zalewowego w okolicach Skwierzyny,
- *piaski rzeczne tarasów zalewowych usytuowane 0 – 1,5 m n. p. rzeki* – występują one w korytach Warty i Obry.

2.4.3. Gleby

Zróźnicowanie typologiczne i gatunkowe gleb jest uwarunkowane wieloma czynnikami, do których zaliczyć należy: rodzaj skały macierzystej, klimat (mikroklimat), rzeźbę terenu (mikrorzeźbę), hydrosferę, organizmy roślinne i zwierzęce, działalność człowieka oraz długość okresu, w którym ten proces przebiegał (wiek gleby). O jej przynależności typologicznej może decydować cały zespół wymienionych składników glebotwórczych lub tylko jeden. Rodzaj gleby uzależniony jest od genezy skały macierzystej, na której powstała (np. utwory fluwioglacjalne, eoliczne itd.), a o gatunku gleby – grupa granulometryczna (uziarnienie jakie wykazuje charakteryzowana gleba np.: piasek luźny, piasek gliniasty itd.). Biorąc pod uwagę w/w uwarunkowania, na terenie Gminy Skwierzyna wytworzyły się następujące typy gleb:

- *brunatne* – wytworzone z piasków i z glin zwałowych. Gleby te są silnie zakwaszone tylko w górnej części profilu, podczas gdy niższe poziomy wykazują odczyn prawie, że obojętny. Charakteryzują się najczęściej niską zasobnością w składniki pokarmowe, a zawartość próchnicy waha się od 1 - 2%. Pod poziomem próchnicznym tych gleb występuje mniej lub bardziej wyraźnie wykształcony poziom o zabarwieniu brunatnym.
- *bielicowe i pseudobielicowe* – wytworzone głównie z piasków luźnych i słabogliniastych o różnym pochodzeniu geologicznym, gdzie na skutek mniej lub bardziej grubej warstwy próchnicy (butwiny) następuje proces bielicowania. Charakteryzują się one niską zawartością próchnicy 0,5 - 1 % i silnym zakwaszeniem całego profilu glebowego $pH < 5,0$.
- *rdzawe* – charakterystyczne dla obszarów Puszczy Noteckiej. Skałami macierzystymi są tu osady piasków i żwirów tarasów nadzalewowych. Gleby te mają dobrze wykształcony profil - pod poziomem próchnicznym, który dochodzi tylko do około 20 centymetrów, występuje jednolicie rdzawy poziom diagnostyczny. Są to gleby lekkie, kwaśne w poziomach

- powierzchniowych, przechodzące w lekko kwaśne w głębszych poziomach. Ich cechą charakterystyczną jest słabe uwilgotnienie, ponieważ podłoże jest bardzo przepuszczalne,
- mady lekkie, średnie i ciężkie – występują w dolinach rzecznych wypełnionych piaskami gliniastymi i glinami lekkimi. Ich charakterystyczną cechą jest warstwowa budowa, wysoki poziom wód gruntowych oraz obecność substancji organicznej występującej na różnych głębokościach profilu. Posiadają one najczęściej barwę oliwkowo - brunatną i odczyn zbliżony do obojętnego. Swymi właściwościami są one zbliżone do gleb piaszczystych, a ze względu na korzystne stosunki wodne zajęte są głównie pod łąki i pastwiska,
 - murszowo-mineralne - są to gleby organiczne charakterystyczne dla dolin rzecznych. Zbudowane są z naprzemianległych warstw torfu i namulów piaszczystych lub gliniastych. Są to gleby okresowo lub stale podmokłe. W całości występują pod użytkami zielonymi i w zależności od stopnia uwilgotnienia zaliczono je do kompleksu 2z lub 3z.

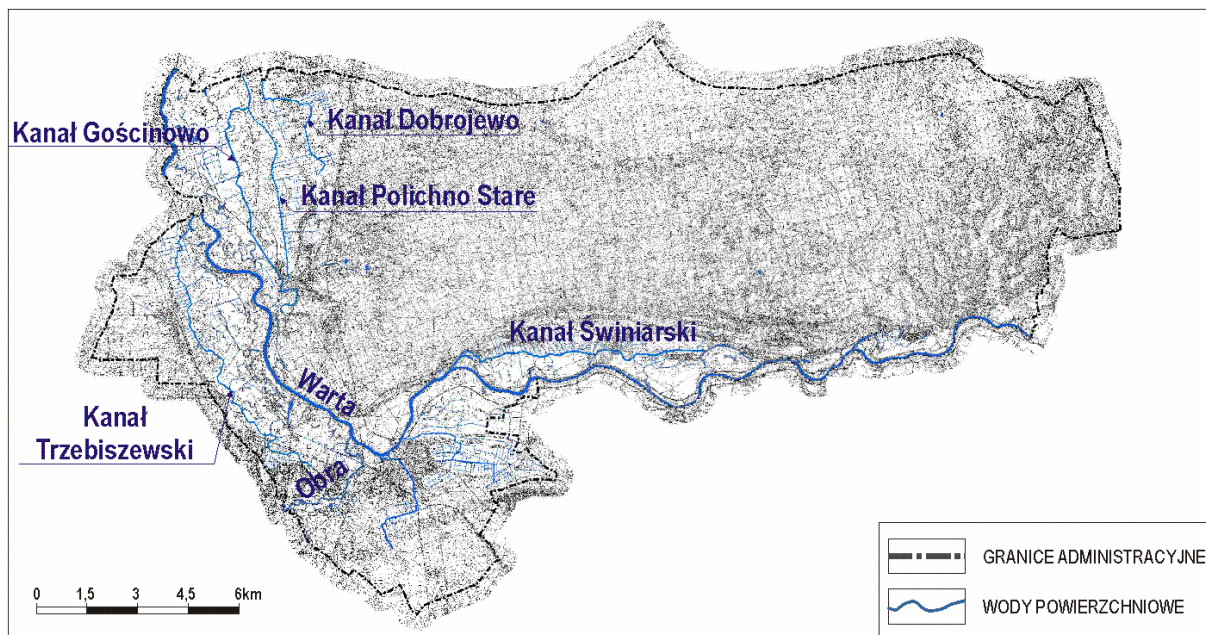
2.4.4. Sieć hydrograficzna

Oś hydrograficzną Gminy Skwierzyna stanowi:

- rzeka Warta, przy czym w granicach gminy znajduje się 38,5 km jej dolnego biegu. Uregulowane koryto rzeki stanowi tutaj szlak żeglowny o szerokości 40 m (szerokość całkowita koryta sięga około 60-75m), zaopatrzone jest w ostrogi (tamy poprzeczne), a głębokość tranzytowa wynosi od 0,9 m przy SNW do 1,60 m przy SWW,
- rzeka Obra. W granicach gminy znajduje się jej przejściowy odcinek o długości 4,9 km, począwszy od wysokości Oberskiego Młyna. Uchodzi ona do Warty w 89,32 km. Szerokość koryta Obry oscyluje w granicach 8-15 m, a głębokość 0,8-1,6 m.

Ponadto w obrębie gminy znajdują się podstawowe cieki melioracji, administrowane przez Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, których wykaz zamieszczono w poniższej tabeli.

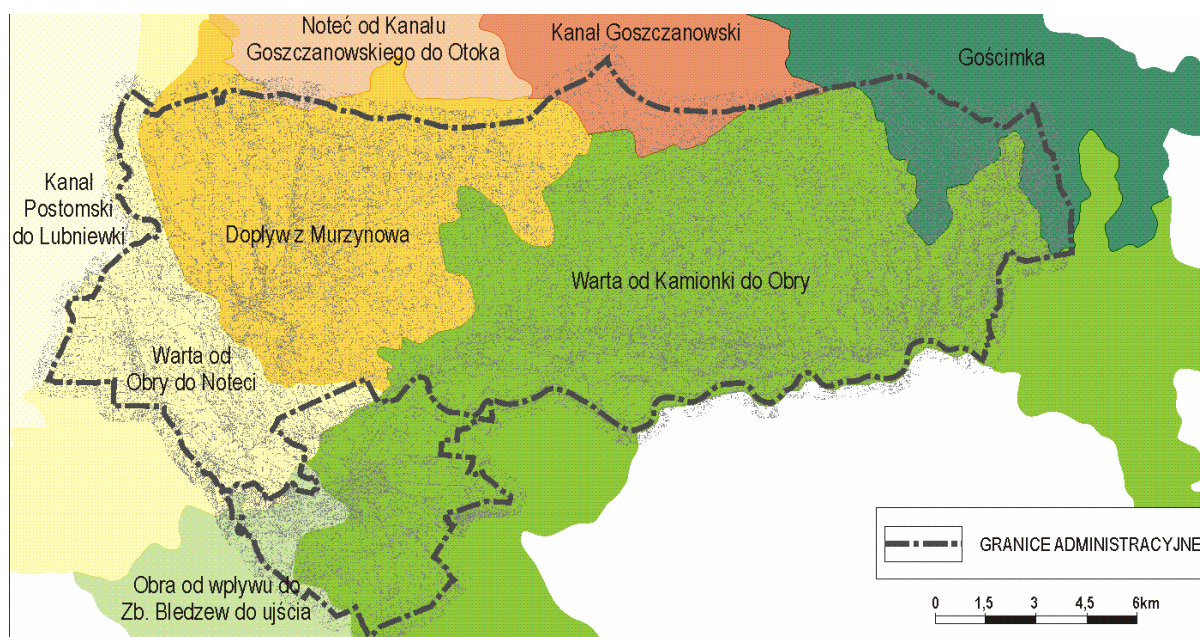
Cieki przepływające przez teren Gminy Skwierzyna		
Nazwa cieku	Kilometraż	Długość ogólna [m]
Warta	78+500-117+000	38500
Kanał Świniarski	0+000-7+440	7440
Kanał Trzebiszewski	0+000-10+800	10800
Kanał Skwierzynka	0+000-4+300	4300
Kanał Dobrojewo	1+500-6+140	4640
Kanał Gościńowo	0+000-6+700	6700
Kanał Polichno Stare	2+000-8+540	6540



Sieć hydrograficzna Gminy Skwierzyna

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP), Gmina Skwierzyna znajduje się w zasięgu:

- JCWP – Warta od Kamionki do Obry (kod krajowy RW60002118779) - wielka rzeka nizinna, której status zaliczono do silnie zmienionych części wód. Obejmuje około 52% obszaru Gminy Skwierzyna,
- JCWP – Dopływ z Murzynowa (kod krajowy RW60001718792) - potok nizinny piaszczysty na utworach staro glacialnych, której status zaliczono do naturalnych części wód. Obejmuje około 26% obszaru Gminy Skwierzyna,
- JCWP – Warta od Obry do Noteci (kod krajowy RW60002118799) - wielka rzeka nizinna, której status zaliczono do silnie zmienionych części wód. Obejmuje około 13% obszaru Gminy Skwierzyna,
- JCWP – Gościmka (kod krajowy RW600017188969) - potok nizinny piaszczysty na utworach staro glacialnych, której status zaliczono do naturalnych części wód. Obejmuje około 5% obszaru Gminy Skwierzyna,
- JCWP – Kanał Goszczanowski (kod krajowy RW600023188972) - potok lub strumień na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych, zaliczony do sztucznej części wód. Obejmuje około 2% obszaru Gminy Skwierzyna,
- JCWP – Obra od wpływu do Zb. Bledzew do ujścia (kod krajowy RW60000187899) - kanał zaporowy zaliczony do silnie zmienionej części wód. Obejmuje około 1,8% obszaru Gminy Skwierzyna,
- JCWP – Noteć od Kanału Goszczanowskiego do Otoka (kod krajowy RW600021188979) - wielka rzeka nizinna, której status zaliczono do silnie zmienionych części wód. Obejmuje około 0,16% obszaru Gminy Skwierzyna,
- JCWP – Kanał Postomski do Lubniewki (kod krajowy RW600017189619) - potok nizinny piaszczysty na utworach staro glacialnych, której status zaliczono do silnie zmienionych części wód. Obejmuje około 0,04% obszaru Gminy Skwierzyna.



Jednolite części wód powierzchniowych zlokalizowane w ramach Gminy Skwierzyna

2.4.5. Warunki hydrogeologiczne

Według regionalizacji zwykłych wód podziemnych B. Paczyńskiego obszar Gminy Skwierzyna położony jest w regionie wielkopolskim (VI). Można tu wydzielić 2 użytkowe piętra wodonośne, przy czym podstawowe znaczenie mają tu wody czwartorzędowe, w ramach których występują 2 poziomy wodonośne, w tym:

- poziom gruntowy – charakterystyczny dla:
 - strefy wysoczyznowej, występuje na głębokości poniżej 5 m p.p.t jako poziom nadlinowy,
 - obszaru pradoliny, gdzie lokalnie może mieć charakter poziomu przypowierzchniowego – ściśle związanego z wodami płynącymi.

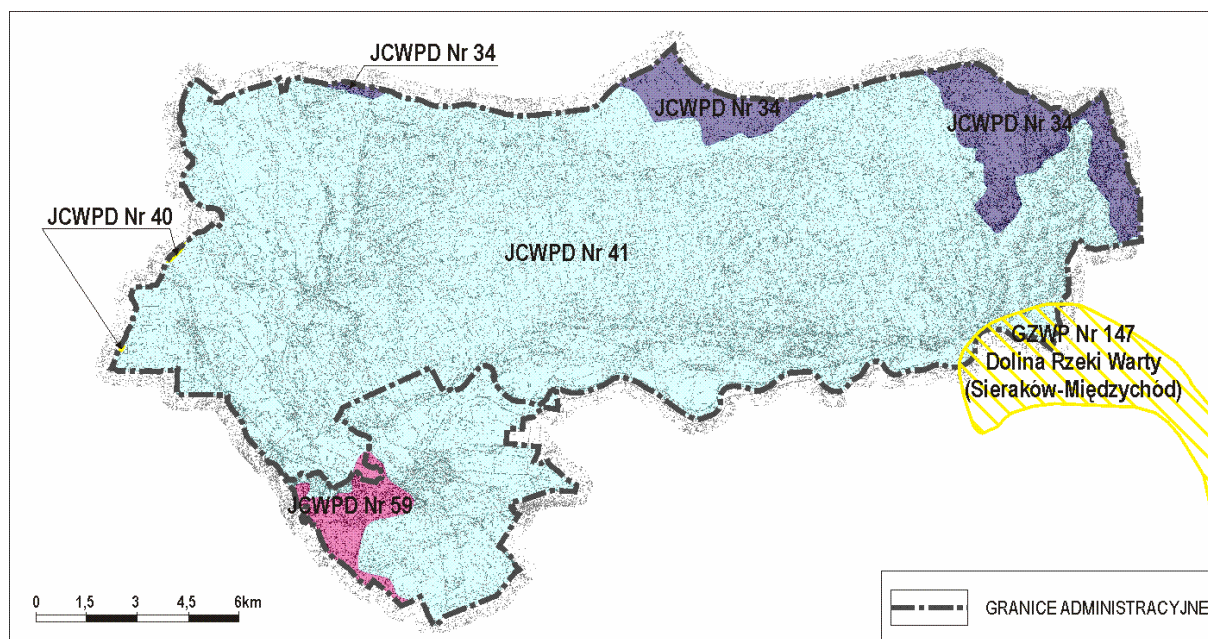
Jest to poziom o swobodnym zwierciadle wody zasilany bezpośrednio przez wody opadowe. Budują go osady piaszczysto-żwirowe wodnolodowcowe z okresu zlodowaceń północnopolskich. Jego miąższość waha się od 6 do 30,5 m. Przepływ odbywa się ku dolinie Warty, która ma charakter drenujący. Poziom ten charakteryzuje się dużą zmiennością parametrów hydrogeologicznych.

- poziom międzyglinowy – związany zarówno z wysoczyzną jak również z tarasami nadzalewowymi Warty. Miejscami bywa on rozdzielony warstwą glin tworząc:
 - poziom górny – który zalega na głębokości 10,6 do 65,0 m p.p.t., pod przykryciem izolującej warstwy glin. Miąższość tego poziomu jest zmienna i występuje w przedziale 3,0 – 80 m.
 - poziom dolny – występuje na głębokości ok. 80 m i ma miąższość kilkunastu metrów. Zwierciadło ma tu charakter artezyjski.

Neogeńskie piętro wodonośne ma tu znaczenie podrzędne. Występuje w północno wschodniej części gminy, w rejonie Krobielewk. Utwory wodonośne tworzą mioceńskie piaski drobnoziarniste ze zmienną, lecz zwykle znaczną domieszką frakcji ilastej i pylastej w stropie pylaste. Mają charakter naporowy i są bardzo dobrze izolowane od powierzchni terenu. Występują one na głębokości 95,1-100,0 m i mają miąższość około 26 m.

Obszar gminy Skwierzyna, zgodnie z nowym podziałem Polski na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), znajduje się w zasięgu:

- JCWPd Nr GW600034, która zgodnie z PGW dorzecza Odry, charakteryzuje się słabym stanem chemicznym i dobrym stanem ilościowym. Obejmuje tereny zlokalizowane w północnej części gminy Skwierzyna,
- JCWPd Nr GW600040, która zgodnie z PGW dorzecza Odry, charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Obejmuje niewielkie tereny zlokalizowane w zachodniej części gminy Skwierzyna,



Jednolite części wód podziemnych zlokalizowane w ramach Gminy Skwierzyna

- JCWPd Nr GW600041, która zgodnie z PGW dorzecza Odry, charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Obejmuje około 91% terenów gminy Skwierzyna,
- JCWPd Nr GW600059, która zgodnie z PGW dorzecza Odry, charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Obejmuje tereny zlokalizowane w południowo-zachodniej części gminy Skwierzyna.

2.4.6. Powietrze atmosferyczne

Źródłami zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery są substancje należące do różnych stanów skupienia (ciekły, stały i gazowy). Ze względu na pochodzenie można je podzielić na dwie grupy - naturalne i sztuczne. Do naturalnych źródeł należą m.in.: pożary lasów, wyładowania atmosferyczne, wietrzenie chemiczne skał, procesy biologiczne. Sztuczne źródła są pochodzenia

antropogenicznego, a więc zostały wytworzone na skutek działalności człowieka. Na terenie gminy Skwierzyna największy wpływ na stan powietrza atmosferycznego mają czynniki antropogeniczne, pochodzące z różnych źródeł, a są nimi: emisje spalin z lokalnych kotłowni (niska emisja szczególnie uciążliwa w sezonie grzewczym) czy spalin samochodowych (skoncentrowane liniowo, szczególnie wzdłuż najważniejszych i najczęściej uczęszczanych tras komunikacyjnych). Ponadto budynki użyteczności publicznej często charakteryzują się stratami ciepła na skutek niewłaściwej izolacji ścian czy stropów, co powoduje większe zużycie energii, a w konsekwencji większą emisję CO₂.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze każdego roku opracowuje roczną ocenę jakości powietrza na podstawie bieżących wyników badań.

We wspomnianych opracowaniach gmina Skwierzyna została zakwalifikowana do strefy lubuskiej (PL0803). Strefa ta obejmuje całą powierzchnię województwa lubuskiego z wyjątkiem sfer obejmujących miasta na prawach powiatu tj. Gorzów Wlkp. i Zieloną Górę. Jakość powietrza oceniono w aspekcie spełnienia kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia uwzględniając: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, benzen, pył PM₁₀, pył PM_{2,5}, ozon, ołów w PM₁₀, tlenek węgla, arsen w PM₁₀, kadm w PM₁₀, nikiel w PM₁₀, benzo(a)piren w PM₁₀, natomiast w aspekcie ochrony roślin: dwutlenek siarki, tlenek azotu i ozon.

Stałe stacje pomiarowe, stanowiące źródło wyników do oceny jakości powietrza znajdują się w Sulęcinie, Smolarach Bytnickich, Wschowie i w Żarach.

Pomiary imisji w 2016 r. wykazały, podobnie jak w latach ubiegłych, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w województwie lubuskim są obserwowane wysokie stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w nim benzo(a)pirenu przekraczające poziomy dopuszczalny i docelowe określone w przepisach. Rok 2016 to również przekroczenia poziomu docelowego dla ozonu, przy czym powyższe wynika z odbiegającego od średniej pod względem meteorologicznym roku 2015.

W wyniku wykonanej oceny wszystkie strefy województwa lubuskiego zaliczono do klasy C, a tym samym wskazano ponownie jak w latach ubiegłych do wykonania programu ochrony powietrza, których celem jest osiągnięcie dopuszczalnych poziomów i poziomów docelowych substancji w powietrzu.

Ponadto w 2016 r. przekroczony został poziom celu długoterminowego zawartości ozonu w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia ludzi jak i roślin, którego termin osiągnięcia jest wyznaczony na 2020 rok.

2.4.7. Klimat

Według klasyfikacji Romera teren gminy Skwierzyna znajduje się w zasięgu klimatu Krainy Wielkich Dolin, gdzie ścierają się wpływy klimatu atlantyckiego i kontynentalnego. Charakteryzują go następujące parametry (dane pochodzą ze stacji meteorologicznej w Gorzowie Wielkopolskim):

- suma opadów atmosferycznych – 548 mm
- temperatura powietrza – 8,7°C
- ciśnienie powietrza – 1007,0 hPa
- wilgotność powietrza – 79%
- prędkość wiatru – 3,1 m/s
- roczna suma usłonecznienia – 1629 godzin
- zachmurzenie – 66% pokrycia nieba.

Dominują tu wiatry głównie z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego. Specyficzną cechą regionu jest bardzo częste występowanie dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną, często z opadami (typ pogody 511). Średnio takich dni w roku jest około 21. Liczne są dni z pogodą umiarkowaną ciepłą z dużym zachmurzeniem (około 49 dni w roku), a także dni z pogodą bardzo ciepłą z dużym zachmurzeniem (około 15 dni w roku).

Do najważniejszych elementów kształtujących mikro- i makroklimat okolic gminy zaliczyć należy ukształtowanie powierzchni terenu, ze szczególnym uwzględnieniem:

- kompleksów leśnych lub pasmowych zadrzewień – las wpływa łagodząco na termikę i ruch powietrza. Charakteryzuje się wyrównanym profilem termicznym o znacznie mniejszych spadkach temperatury w porównaniu do obszarów sąsiednich, osłabieniem i modyfikacją kierunków wiatrów ze znaczną ilością ciszy, większą wilgotność względną, a przede wszystkim bakteriostatycznym działaniem olejków eterycznych. W obszarze terenów leśnych możemy wyróżnić przede wszystkim topoklimat borów sosnowych porastających wydmy charakteryzujący się niską wilgotnością, dobrymi warunkami przewietrzenia, dobrym nasłonecznieniem. W ich zasięgu z uwagi na znaczne deniwelacje terenu (wysokość względna wydmy dochodzi do 15 m) występują kontrasty termiczne i wilgotnościowe. Najkorzystniejsze pod względem bioklimatycznym są siedliska świeże, siedliska wilgotne, w szczególności na

terenach obniżeni, które charakteryzują się skłonnością do tworzenia zastoisk zimnego powietrza przy utrudnionych warunkach przewietrzania,

- dolin rzecznych – charakteryzujących się częstymi inwersjami temperatur, tworzeniem się zastoisk zimnego powietrza zwłaszcza w porach przejściowych, możliwością występowania przymrozków lokalnych typu radiacyjno-adwekcyjnego, dużą częstotliwością występowania mgieł oraz tworzeniem lokalnej cyrkulacji powietrza,
- istniejących terenów zabudowanych – dotyczy to głównie zabudowy miasta Skwierzyna oraz zwartych obszarów zabudowanych poszczególnych miejscowości. Obszary te oprócz zakłócenia naturalnej równowagi cieplno - wilgotnościowej i radiacyjnej tj. niższej wilgotności względnej powietrza i wzrostu radiacji, problemów dodatkowej dostawy energii ze źródeł sztucznych oraz modyfikacji siły i kierunków słabych wiatrów, są przede wszystkim źródłem niskiej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza (z lokalnych źródeł grzewczych i źródeł komunikacyjnych).

2.4.8. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Analizując istniejącą strukturę zagospodarowania, można zauważyć, iż ok. 69% powierzchni gminy stanowią lasy, podczas gdy grunty orne to niespełna 24% - 6 893 ha.

Rozpatrując strukturę powierzchniową użytków rolnych należy wskazać, iż ok. 56% wskazanej powierzchni stanowią grunty orne, 40% zajmują trwałe użytki zielone - łąki i pastwiska, natomiast pozostałe 4% przynależne jest sadom.

Rolnictwo odgrywa znaczącą rolę w tworzeniu struktury gospodarczej rozpatrywanego obszaru. Jego dobry rozwój związany jest min. ze znacznymi zasobami siły roboczej oraz istniejącym zainwestowaniem w postaci obiektów inwentarskich. Ponadto gmina Skwierzyna charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem warunków przyrodniczych tj. klimatu i pokrywy glebowej, mających wpływ na produktywność rolniczą.

Pod względem walorów produkcyjnych przeważają tu gleby o średniej (klasa IV) i małej wartości (klasy V do VI). Klasa III obejmuje około 13% ogólnej powierzchni użytkowanej rolniczo natomiast relatywnie bardzo duży jest udział gleb najmniej urodzajnych (V -VI z klasy) sięgający do 49%.

Klasyfikacja gruntów ornych według klas bonitacyjnych z podziałem na obręby ewidencyjne [ha]						
Obręb	RIIIa	RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI
Dobrojewo	-	-	-	17,1822	62,8268	76,8268
Gościnowo	5,50	42,87	43,5724	67,2780	139,6762	106,5253
Krobielewko	-	-	10,8208	29,0414	38,7881	35,1478
Murzynowo	12,6426	82,8634	103,8701	90,7554	220,9077	228,3899
Nowy Dwór	-	4,9558	22,3751	28,8782	41,9701	23,5089
Skrzynica	3,0432	8,0522	7,8325	5,81	7,3118	17,9555
Świniary	31,5715	67,7362	86,9299	76,4404	98,7218	57,7846
Trzebiszewo	29,4998	71,6162	159,3389	255,66	255,3254	91,9717
Wiejce	-	1,83	2,70	7,2368	12,5974	10,3101
1 Skwierzyna	3,1939	30,2977	71,6762	143,7276	82,0175	65,0591
2 Skwierzyna	3,0173	19,4772	26,3080	45,0903	38,0859	22,8988
3 Skwierzyna	6,0536	74,0796	125,3552	99,4240	81,3204	61,3027

2.4.9. Leśna przestrzeń produkcyjna

Gmina Skwierzyna należy do najbardziej zalesionych obszarów Polski. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (stan na 31 grudnia 2013 r.) lasy zajmują prawie 69% całkowitej powierzchni gminy.

Jednostka administracyjna	Lesistość [%]
Polska	29
województwo lubuskie	49
powiat międzyszycki	52
gmina Skwierzyna	69
gmina Skwierzyna - miasto	30
gmina Skwierzyna – obszar wiejski	72

Kompleksy leśne w granicach gminy administrowane są przez cztery nadleśnictwa: Skwierzyna, Międzychód, Karwin i Międzyrzecz, przy czym w zarządzie trzech pierwszych jest zdecydowana większość obszaru. Nadleśnictwo Międzyrzecz sprawuje kontrolę jedynie na niewielkim fragmencie miasta w jego wschodniej części.

W ramach gminy Skwierzyna występują następujące siedliska leśne:

- Suboceaniczny bór świeży (*Leucobryo-Pinetum*) – ten typ boru zajmuje największe powierzchnie Puszczy Noteckiej. W porównaniu z borem suchym ma większe wymagania w stosunku do wilgotności gleby. Rozwija się na terenach, gdzie poziom wody gruntowej nie występuje zbyt wysoko. Wykształca się zarówno na płaskich sandrowych powierzchniach (z udziałem piasków gliniastych), jak i na wydmach – zwykle na ich północnych stokach lub w płaskich między wydmowych zagłębieniach. W wysokopiennym drzewostanie dominuje sosna zwyczajna z małą domieszką brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*) lub dębu (*Quercus* sp.). Runo wykształca się rozmaicie: miejscami zwłaszcza na sandrach lub dość wilgotnych piaskach aluwialnych panuje borówka czarna (*Vaccinium myrtillus*) i borówka brusznica (*V. vitis-idaea*). W wielu miejscach dość obficie występuje śmiałek pogięty (*Deschampsia flexuosa*), w mniejszym stopniu wrzos (*Calluna vulgaris*). Między kępami borówek rosną mchy, które utrzymują wilgoć na powierzchniowej warstwie gleby. Wśród krzewów spotyka się dość często jałowiec pospolity (*Juniperus communis*), rzadziej jarząb pospolity (*Sorbus aucuparia*). W płatach o mniejszym pokryciu borówek, śmiałka pogiętego i wrzosu jest bogatsza przyziemna warstwa mchów – wykształca się wariant mszysty boru świeżego. Występują tu trzy gatunki mchów: widłoząb kędzierzawy (*Dicranum polysetum*), Gajnik Iśniący (*Hylocomium splendens*) i rokićnik pospolity (*Pleurozium schreberi*).
- Śródlądowy bór suchy – bór chrobotkowi (*Cladonio-Pinetum*) – podstawowe cechy wyróżniające bór suchy spośród innych zbiorowisk borowych, a w szczególności odróżniające go od boru świeżego to: typ siedliskowy boru suchego, podłoże głębokie, gruboziarniste piaski sandrowe lub przesortowane eoliczne drobnoziarniste piaski wydmore, bardzo niski (głęboki) poziom wody gruntowej, stosunkowo niski i rozrzedzony drzewostan – najniższa, tzn. V bonitacja sosny, brak warstwy krzewów (wyjątkowo jałowce), bardzo słabo wykształcona, uboga warstwa zielna, zwarta warstwa przyziemna utworzona głównie przez porosty, z dominującymi chrobotkami (*Cladonia*), nadającymi najczęściej charakterystyczny sino-zielonawo-szary aspekt kolorystyczny dna lasu. Pomędzy płatami chrobotków występują w małych kępach, a niekiedy tworząc większe płyty, niektóre mchy przywiązane do tego typu boru, jak widłoząb miotlasty (*Dicranum scoparium*) oraz zwykle słabo rozwijające się tu rośliny naczyniowe, jak borówka brusznica, wrzos czy śmiałek pogięty. Śródlądowy bór suchy (bór chrobotkowi) jest zbiorowiskiem podlegającym ochronie z listy Natura 2000.
- Chojniaki (sośniaki) – ze względu na dominację sosny w drzewostanie nawiązują do zbiorowisk borowych. Powstały przez sadzenie sosny na zrębach zupełnych, jak również na glebach po użytkowaniu nieleśnym. Zajmują najczęściej siedliska kwaśnych dąbrów, kwaśnych buczyn, czasem grądów, a nawet łągów i olsów. Świadczy o tym obecność niektórych roślin (reliktów dawnych zespołów), które wraz z gatunkami borowymi tworzą specyficzną kombinację. Najpospolitszymi chojnikami są: chojnik z trzcinnikiem leśnym (*Calamagrostis arundinacea*), z mietlicą pospolitą (*Agrostis capollaris*) oraz zboczowy.
- Ols porzeczkowy (*Ribo nigri-Alnetum*) – jest najbardziej rozpowszechnionym typem bagiennego lasu olsowego. Na terenie gminy Skwierzyna występują dobrze wykształcone płyty przedmiotowego zespołu, m.in. w okolicach Murzynowa oraz w terenie przylegającym od południa do wsi Rakowo. Przedmiotowe siedlisko tworzy się w miejscach silnie wilgotnych, będących w większości pod działaniem wód wgłębnych. Zajmuje gleby organiczne, wytworzone z torfów niskich ze znaczącą domieszką części mineralnych pochodzących z namulów. Drzewostan w olsie porzeczkowym stanowi ośls czarna (*Alnus glutinosa*), rosnąca zwykle na wysokich kępach, na których skupia się nieznosząca podtapiania bogata flora różnych ziół i mchów. Między kępami rozpościerają się grząskie moczarowe dolinki zajmowane przez specyficzną florę higrofilną. W podszyciu oprócz podrostu olsy występuje także: kruszyna (*Frangula alnus*) i gatunek charakterystyczny dla zespołu – porzeczka czarna (*Ribes nigrum*). W runie znaczny udział mają gatunki wyróżniające zespół oraz charakterystyczne klasy (*Alnetea glutinosae*), turzyca błotna (*Carex acutiformis*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), kosaciec żółty (*Iris pseudacorus*).
- Przysrutekowy łąg jesionowo-olszowy (*Circae-Alnetum*) – występuje dość często na stosunkowo niewielkich powierzchniach nad rzekami lub w zalewanych okresowo płaskich obniżeniach terenu. Często graniczy z olsem. Jest to żyzny, umiarkowanie zabagniony las łągowy w typie leśno-siedliskowym olsu i olsu jesionowego. Wykształca się na glebach

wilgotnych, żyznych, z grubą warstwą próchnicy, o zmieniającym się w ciągu roku poziomie wody. Na terenie gminy zespół ten został stwierdzony na terenach zalewowych Warty i Obry, m.in. w okolicach Murzynowa, nad Wartą przy wschodniej granicy gminy, na terenie użytku ekologicznego „Bagno przy torach”, nad dolną Obrą i w kilku innych miejscach.

- Drzewostan najlepiej zachowanych fragmentów tego łągu buduje głównie olsza czarna z domieszką jesionu wyniosłego (*Fraxinus Excelsior*). Podszycie jest bujne i wielogatunkowe. Oprócz podrostów drzew, z dość dużą stałością występują: czeremcha zwyczajna (*Padus avium*), kruszyna pospolita, porzeczka czarna i bez czarna (*Sambucus nigra*). Bujne runo o charakterze ziołorośli pokrywa 100% powierzchni. Występuje w nim: pokrzywa zwyczajna, niecierpek pospolity (*Impatiens noli-tangere*), przytulia czepna (*Galium aparine*), jaskier rozesłany (*Ranunculus repens*). W dość dobrze wykształconej warstwie mszystej najczęściej występują płasko merzyk falisty (*Plagiomnium undulatum*) i dzióbek rozarty (*Oxyrrhynchium hians*). Przysrumykowy łąg jesionowo-olszowy (*Circae-Alnetum*) jest zbiorowiskiem łągowym z europejskiej listy Natura 2000.
- łąg topolowo-wierzbowy (*Salici-Populetum*) – najlepiej wykształcone płaty tego łągu zachowały się w dwóch miejscach nad Obrą: nad odcinkiem rzeki tuż przy granicy gminy oraz na odcinku tuż za mostem drogowym przy drodze Skwierzyna - Gorzów Wielkopolski (w kierunku północnym od mostu). Jest to las z panującym w drzewostanie wierzbą białą (*Salix alba*) z domieszką topoli czarnej (*Populus nigra*). Bardzo rzadko występuje tu topola biała (*Populus alba*) i wierzba krucha (*Salix fragilis*). W warstwie krzewów występują: wierzba wiciowa (*Salix viminalis*) i krucha, bez czarna, trzmielina zwyczajna (*Euonymus europaeus*). Runo jest bujne i bogate florystycznie. Znaleźć w nim można między innymi: przytulię czepną (*Galium aparine*), pokrzywę zwyczajną, kielisznika zaroślowego (*Calystegia sepium*), bodziszką cuchnącego (*Geranium robertianum*), Trybuły leśnej (*Anthriscus sylvestris*). Warstwa mchów jest słabo rozwinięta lub brak mchów w ogóle. łąg topolowo-wierzbowy jest zbiorowiskiem podlegającym ochronie z listy Natura 2000.
- Grąd środkowoeuropejski (*Galio sylvatici-Carpinetum*) - najlepiej wykształcony na terenie gminy grąd środkowoeuropejski zachował się w parku podworskim w Nowym Dworze (obecne wydzielanie to 491d). Drzewostan jest wielogatunkowy, zróżnicowany na dwie warstwy drzew z bogatym podszyciem. Las buduje dąb szypułkowy (*Quercus robur*), grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), klon zwyczajny (*Acer platanoides*), jawor (*A. pseudoplatanus*) i wiąz górski (*Ulmus glabra*). W grądach występuje wiele roślin rzadkich i chronionych. Grąd środkowoeuropejski znajduje się na liście siedliskowej Natura 2000.

Zdecydowana większość gruntów leśnych zlokalizowanych na terenie gminy Skwierzyna stanowi składową Puszczy Noteckiej ciągnącej się na długości 100 km od Santoka i Skwierzyny na zachodzie, po Oborniki i Rogoźno na wschodzie, która w celu zobrazowania zmienności warunków siedliskowych, różnorodności składu gatunkowego lasu i wielości pełnionych przez niego funkcji została ujęta w ramach Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcza Notecka” - Zarządzenie Nr 62 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 14 października 2004 r.

Do głównych zadań LKP należy:

- wszechstronne rozpoznanie stanu lasu i dynamiki zmian biocenoz leśnych,
- trwałe zachowanie i odtwarzanie naturalnych walorów lasu,
- integrowanie gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody,
- promowanie wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej,
- prowadzenie prac badawczych oraz doświadczałości dla potrzeb gospodarki leśnej,
- działania na rzecz szerokiego społeczeństwa zarządzania lasami,
- doskonalenie funkcjonowania służby leśnej i edukacja ekologiczna społeczeństwa,
- praktyczne testowanie nowych zasad i metod zagospodarowania.

LKP obejmuje duży kompleks leśny o bardzo ubogim składzie gatunkowym, z dominującą sosną zwyczajną (95%). Z innych gatunków lasotwórczych występuje tutaj brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, olsza czarna, świerk i buk, głównie w drzewostanach na obrzeżu Puszczy w rejonie jezior międzychodzko-sierakowskich oraz Drezdenka. Występująca na wydmach śródlądowych sosna, o powolnym przyroście, znana jest z wysokiej jakości drobnostoiętego drewna.

Ubogi charakter siedlisk sprawia, że puszczańskie bory są podatne na negatywne oddziaływanie różnych czynników. Do najgroźniejszych należą tutaj okresowo pojawiające się w formie gradacyjnej owady z grupy szkodników pierwotnych: brudnica mniszka, strzygonia choinówka, barczatka sosnowka, poproch cetyniak oraz boreczniki sosnowe.

Dominujący udział borów sosnowych na ubogich siedliskach sprawia, że Puszcza Notecka jest również podatna na zagrożenia pożarowe, a stosunkowo niska ilość opadów atmosferycznych przyczynia się do powstawania zjawiska suszy oraz związanych z nią szkód w uprawach leśnych.

Najcenniejsze wartości przyrodnicze w Puszczy Noteckiej, chronione są m.in. poprzez utworzenie rezerwatów przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytków ekologicznych, pomników przyrody: głównie pojedynczych drzew różnych gatunków oraz obszarów Natura 2000.

Spełnianie przez lasy wielu funkcji określonych dla LKP „Puszcza Notecka” umożliwiające przyjęte zasady prowadzenia gospodarki leśnej. Zasadniczym celem jest hodowla różnogatunkowych i różnowiekowych drzewostanów, dostosowanych do istniejących siedlisk leśnych, przy zachowaniu istniejącej bioróżnorodności oraz podejmowanie działań zmierzających do odtworzenia naturalnych biocenoz leśnych i nieleśnych.

2.4.10. Formy ochrony przyrody

2.4.10.1. Rezerwat przyrody

Rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi. Przedmiotem ochrony może być całość przyrody na terenie rezerwatu lub szczególne jej składniki - fauna, flora lub obiekty przyrody nieożywionej.

Na terenie gminy Skwierzyna utworzono jeden rezerwat przyrody o nazwie „Bagno Leszczyny” (Zarządzenie Nr 18/2009 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z dnia 1 września 2009 r.).

Rezerwat zajmuje powierzchnię 4,04 ha na działce nr ewid. 2182/2 zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Wiejce, w ramach wydzielenia nr 191 zarządzanego przez Leśnictwo Leszczyny, Nadleśnictwo Międzybóże. Celem ochrony jest zachowanie zbiorowisk roślinności torfowiskowej - zespołu torfowiska wysokiego z charakterystyczną fizjonomią i budową kępково-dolinkową wraz z całym zróżnicowanym bogactwem roślinności runa. Na znacznym obszarze wykształcony jest tutaj zespół torfowiska wysokiego (mszar wysokotorfowiskowy) *Sphagnetum magellanici* w dwóch podzespółach. Tego typu zbiorowisko posiada umiejętność gromadzenia i przechowywania wody opadowej, co wynika z masowej obecności mchów torfowców *Sphagnum*. Jest to zespół o stosunkowo niewielkiej liczbie stanowisk i podlega ochronie z listy Natura 2000. W obniżeniach w obrębie *Sphagnetum magellanici* wykształcają się fragmenty torfowiska przejściowego.

Rezerwat posiada Plan ochrony ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 23 listopada 2015 r., w sprawie zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Bagno Leszczyny.

2.4.10.2. Obszary Natura 2000

Sieć Natura 2000 tworzą dwa typy obszarów:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO),
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) / obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW).

Dyrektywa ptasia nakazuje państwom członkowskim podjęcie szczególnych działań ochronnych dla gatunków ptaków istotnych dla Europy. Jednym z obowiązków jest ustanowienie obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO), których przedmiotami ochrony są ptaki oraz ich siedliska. W ramach ptasich obszarów Natura 2000 chroni się gatunki ptaków zagrożonych wyginięciem jak również regularnie występujące gatunki ptaków wędrownych, które w czasie swych corocznych wędrówek odpoczywają lub zatrzymują się w krajach Unii Europejskiej.

W dyrektywie siedliskowej natomiast jako cele ochrony wymienione zostały wymagające działań ochronnych typy siedlisk przyrodniczych o znaczeniu dla całej Unii Europejskiej oraz wybrane cenne gatunki roślin i zwierząt (poza ptakami). Miejsca ich ochrony wyznacza się jako specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO).

Zarządzanie obszarami „siedliskowymi” i „ptasimi” przez jednostkę sprawującą nadzór nad obszarem Natura 2000 w Polsce odbywa się za pomocą planów zadań ochronnych i planów ochrony.

Na terenie gminy Skwierzyna wyznaczono dwa obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i jeden obszar specjalnej ochrony ptaków:

- Bory Chrobotkowe Puszczy Noteckiej (kod obszaru PLH080032) – ustanowione Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE). Posiada Plan ochrony ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 4 maja 2015 r., w sprawie

ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Chrobotkowe Puszczy Noteckiej PLH080032 (Dz. Urz. Woj. Lub. 2015 poz. 875) oraz zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 4 kwietnia 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Chrobotkowe Puszczy Noteckiej PLH080032 (Dz. Urz. Woj. Lub. 2016 poz. 735). Obszar "Bory Chrobotkowe Puszczy Noteckiej" składa się z 5 kompleksów leśnych (1 - 230, 87 ha; 2 - 310,11 ha; 3 - 891,95 ha; 4 - 538,64 ha; 5 - 348,37 ha) położonych na terenie Nadleśnictw Karwin i Międzychód. Granice poszczególnych kompleksów poprowadzono wzdłuż istniejących granic wydzieli leśnych. Bory Puszczy Noteckiej w zachodniej części Międzyrzecza Warciańsko-Noteckiego rozwijają się na luźnych piaskach pochodzenia sandrowego z udziałem wydmowego. Teren jest płaski lub (miejscami - na lokalnych wyniesieniach wydmowych) sfalowany. Poziom wód gruntowych jest bardzo niski. Brak jest cieków wodnych. Jedynie w kompleksie nr 5 oprócz zbiorowisk borowych znajduje się łąka i torfowisko. Na zdecydowanej większości swojej powierzchni obszar stanowi mozaikę boru chrobotkowego *Cladonio-Pinetum* i suboceanicznego boru świeżego *Leucobryo-Pinetum*. *Cladonio-Pinetum* rozwinięty jest w kilku postaciach: typowej (suchej) - z bezwzględną dominacją w runie chrobotków z podrodzaju *Cladina* (*C. arbuscula*, *C. arbuscula* ssp. *mitis*, *C. rangiferina*), nadających charakterystyczny siwy (szarawy) odcień dna lasu oraz żyznej (mśzystej) - z całym zestawem i dużą ilościowością charakterystycznych taksonów chrobotków *Cladonia* sp.div., bez wyraźnej dominacji chrobotków o siwym lub białawym zabarwieniu, za to z większym udziałem chrobotków o plechach zielonych lub oliwkowych, w tym *C. gracilis*, *C. furcata* i in. a także z wyraźnym udziałem mchów właściwych. Warstwa zielna jest bardzo słabo rozwinięta. Na terenie ostoi występuje jeden gatunek ssaka - wilk szary - z II załącznika Dyrektywy Siedliskowej,

- Skwierzyna (kod obszaru PLH080041) – ustanowiony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C (2010) 9669) (2011/64/UE). Obszar Natura 2000 „Skwierzyna” utworzono celem ochrony jednej z większych w Polsce północnej kolonii rozrodczej nocka dużego i jest to jedyny przedmiot ochrony tego obszaru. Kolonia występuje na strychu i wieży neogotyckiego kościoła pod wezwaniem św. Mikołaja w Skwierzynie. Nietoperze wlatują do kolonii dwoma niewielkimi okienkami w szczycie dachu. W latach 2007 i 2008 był on objęty monitoringiem realizowanym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. W wyniku tego monitoringu populacja rozrodcza nocka dużego oszacowana została na ok. 460 osobników. Powierzchnia obszaru wynosi 0,3 ha. W czasie tworzenia obszaru nie wyznaczono żerowisk zapewniających bazę pokarmową kolonii.
- Puszcza Notecka (kod obszaru PLB300015) – ustanowiona rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 05 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. 2007 nr 179 poz. 1275) – akt uchylony. Kolejnym aktem prawnym, który dotyczył tego obszaru i wyznaczał jego obecną powierzchnię było Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Aktualnie obowiązująca podstawa prawna funkcjonowania obszaru to Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133) zmienione Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 marca 2012 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2012 poz. 358). Posiada plan ochrony ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 (Dz. Urz. Woj. Lub. 2014 poz. 698). Jest to jeden z największych obszarów Natura 2000 w Polsce. Obejmuje położoną w międzyrzeczu Warty i dolnej Noteci Puszcę Notecką, należącą do największych krajowych kompleksów leśnych. Lasy Puszczy porastają piaszczystą równinę akumulacyjną z rozległym zespołem wydm śródlądowych, ułożonych w wały o wysokości względnej 20–30 m. Wśród zespołów leśnych w Puszczy Noteckiej przeważają ubogie jednowiekowe bory sosnowe. W jej obrębie znajduje się kilka stosunkowo niewielkich i w większości osuszonych torfowisk oraz dwa kompleksy jezior rynnowych położonych w rejonie Sierakowa i Drezdenka. Południowa część obszaru obejmuje fragment doliny meandrującej wśród łąk Warty oraz położony na południe od

niej obszar Pojezierza Międzychodzko-Sierakowskiego. Jest to teren o bardzo żywej, mozaikowej rzeźbie polodowcowej, ze znaczną liczbą wzniesień, o wysokości dochodzącej do 126 m n.p.m., oraz jezior rynnowych i morenowych, z których największe jest Jezioro Chrzypskie (304 ha). Lasów w tej części obszaru jest stosunkowo niewiele, są one natomiast bardzo zróżnicowane i bogate gatunkowo. Wśród zbiorowisk leśnych dominują wielogatunkowe grądy i lasy mieszane, są także płaty buczyn. Puszcza Notecka stanowi jedną z najważniejszych w kraju ostoi ptaków drapieżnych, a także ptaków leśnych związanych z siedliskami borowymi. Gniazduje tu 5 rzadkich gatunków drapieżników, umieszczonych w polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt, w tym skrajnie nieliczny w Polsce rybołów *Pandion haliaetus* (do 2 par lęgowych, ponad 5% ogólnokrajowej populacji lęgowej). Do najliczniejszych w skali krajowej należą tutejsze populacje lęgowe: gągoła *Bucephala clangula* (220–260 par lęgowych, ok. 20% ogólnokrajowej populacji lęgowej), kani czarnej *Milvus migrans* (25–28 par lęgowych, ok. 8% ogólnokrajowej populacji lęgowej), kani rudej *Milvus milvus* (20–25 par lęgowych, ok. 4% ogólnokrajowej populacji lęgowej), lelka *Caprimulgus europaeus* (200–600 par lęgowych, ok. 8% ogólnokrajowej populacji lęgowej), dzięcioła czarnego *Dryocopus martius* (170 – 400 par lęgowych, ok. 0,5% ogólnokrajowej populacji lęgowej) i lerkki *Lullula arborea* (2 180 – 3 230 par lęgowych, blisko 5% ogólnokrajowej populacji lęgowej). Na uwagę zasługuje także stosunkowo znaczna liczebność gniazdujących tu populacji lęgowych bielika *Haliaeetus albicilla* (21–23 par lęgowych, blisko 2% ogólnokrajowej populacji lęgowej), żurawia *Grus grus* (130–140 par lęgowych, ok. 1% ogólnokrajowej populacji lęgowej), puchacza *Bubo bubo* (6–8 par lęgowych, ponad 1% ogólnokrajowej populacji lęgowej) i zimorodka *Alcedo atthis* (25– 35 par lęgowych, ok. 1% ogólnokrajowej populacji lęgowej). W okresie migracji na terenie obszaru gromadzą się stada ptaków wodno-błotnych, których liczebność sięga 20 000–25 000 osobników. W największych koncentracjach występują w tym okresie gęś zbożowa *Anser fabalis* (do 12 000 osobników) i gęś białoczelna *Anser albifrons* (do 9 000 osobników).

2.4.10.3. Obszar chronionego krajobrazu

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Na terenie gminy Skwierzyna znajdują się dwa obszary chronionego krajobrazu:

- Dolina Obry – ustanowiony uchwałą nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14.11.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 18 listopada 2016 r., poz. 2304). Został on powołany w celu kompleksowej ochrony ekosystemów wodnych oraz występujących w jego zasięgu siedlisk przyrodniczych, w tym między innymi: starorzeczy i naturalnych eutroficznych zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* (kod siedliska 3150), torfowisk przejściowych i trzęsawisk przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria-Caricetea* (kod siedliska 7140), łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych (kod siedliska 91E0). Obejmuje on 88,51 ha obrębu ewidencyjnego 2 w mieście Skwierzyna,
- Dolina Warty i Dolnej Noteci – powołany 9 sierpnia 2003 r. na mocy Rozporządzenia nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 25 lipca 2003 r. Nr 47, poz. 820). W chwili obecnej zasady zagospodarowania reguluje uchwała Nr XLII/625/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 1 marca 2018 r., poz. 505). Został on utworzony w celu zachowania kulturowego i przyrodniczego krajobrazu wnętrza i krawędzi wielkich dolin rzecznych oraz występujących w jego zasięgu siedlisk przyrodniczych, w tym między innymi: starorzeczy i naturalnych eutroficznych zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* (kod siedliska 3150), nizinnych i podgórskich rzek ze zbiorowiskami włosieniczników – *Ranunculion fluitantis* (kod siedliska to 3260), ziołorośli górskich *Adenostylin alliariae* i ziołorośli nadrzecznych *Convolvuletalia sepium* (kod siedliska 6430), łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych (kod siedliska 91E0), łągowych lasów dębowo-wiązowo-jesionowych *Ficario-Ulmetum* (kod siedliska 91F0).

2.4.10.4. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy to fragment krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujący na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne.

Na terenie gminy Skwierzyna funkcjonuje jeden zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Kijewickie Kerki” powołany uchwałą Nr X/83/07 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 września 2007 r. w sprawie

utworzenia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2007 r. Nr 123, poz. 1630), zmienioną uchwałą Nr XXX/234/09 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 4 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Skwierzynie w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Kijewickie Kerki" (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2009 r. Nr 83, poz. 1106). Obejmuje on powierzchnię 302,48 ha, w ramach obrębu ewidencyjnego Murzynowo i Gościnowo.

2.4.10.5. Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Na terenie Gminy Skwierzyna znajduje się 11 użytków ekologicznych.

Użytki ekologiczne na terenie Gminy Skwierzyna						
Lp.	Nazwa	Przedmiot ochrony	Lokalizacja	Powierzchnia [ha]	Cel ochrony	Podstawa prawna
1.	Bagno	naturalne oczko wodne	Wiejce, 2268/1 N-ctwo Międzychód, L-ctwo Leszczyny oddz. 68c	4,60	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk	Rozporządzenie nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny
2.	Leszczyny	miejsce występowania leszczyny	Wiejce, 245 N-ctwo Międzychód oddz. 245j.	0,59		
3.	Małe Łąki	śródleśne łąki	Świniary, 2251, 2252, 2253, 2254 N-ctwo Karwin L-ctwo Kalinówek oddz. 251f, 252c, 253d,f, 254a,f.	3,35		
4.	Między Liniami	śródleśne łąki	Krobielewko, 2186/1 N-ctwo Międzychód L-ctwo Leszczyny oddz. 186g.	0,75		
5.	Świniary	zarośnięte jezioro leśne	Świniary, 3138/2, 3139/2 N-ctwo Karwin L-ctwo Lipki Wielkie oddz. 138j, 139h	4,99		
6.	Dobrojewo	zagłębienie bezodpływowe	Murzynowo, 3144/2 N-ctwo Karwin L-ctwo Gościnowo oddz. 144m.	0,82		
7.	Uszczza	zagłębienie bezodpływowe	Świniary, 3162 N-ctwo Karwin L-ctwo Lipki Wielkie oddz. 162h.	1,36		
8.	Bagno	siedlisko przyrodnicze	Świniary, 3188, 3189, N-ctwo Karwin L-ctwo Lipki Wielkie oddz. 188g, 189h.	2,49		
9.	Bagno Przy Torach	bagno, teren częściowo porośnięty lasem	Trzebiszewo, 2119 N-ctwo Skwierzyna L-ctwo Trzebiszewo oddz. 155g.	11,01		
10.	Stawy Raby	teren podmokły, porośnięty Ol w różnych klasach wieku	Trzebiszewo, 2118S/1 N-ctwo Skwierzyna, zlokalizowany w okolicy rozlewiska Warty	0,84		Rozp. nr 1 Woj. Lub. z 13 stycznia 2004 r.

11.	Bagienko Zamyślin	torfowisko międzywydmowe	Wiejce, 2432/1 N-ctwo Międzychód L-ctwo Zamyślin oddz. leśny 432d, 432f	2,4	Ochrona obszaru przed uszkodzeniem lub zniszczeniem	Uchwała nr XXX/236/09 Rady Miejskiej w Skwierzynie z 4 czerwca 2009 r.
-----	-------------------	--------------------------	--	-----	---	--

2.4.10.6. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie Gminy Skwierzyna znajduje się 28 pomników przyrody

Pomniki przyrody na terenie Gminy Skwierzyna					
Lp.	Przedmiot ochrony	Lokalizacja	Charakterystyka		Podstawa prawna
			Obwód [cm]	Wysokość [m]	
1.	Skupienie drzew – 2 szt. Dęby szypułkowe	N-ctwo Skwierzyna, obr. leśny Skwierzyna, L-ctwo Skwierzyna, oddz.295 d.	400, 480	ok. 24	Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego Nr 14 z 28 lutego 2006 r.
2.	Skupienie drzew - 2 szt. Dąb szypułkowy	N-ctwo Międzychód, obr. leśny Krobielewko, L-ctwo Zawarcie, oddz. 419g.	485, 320	ok. 25	Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego Nr 46 z 19 maja 2006 r.
3.	Dąb szypułkowy	N-ctwo Międzychód, obr. leśny Krobielewko, L-ctwo Zawarcie, oddz. 419h.	450	26	
4.	Skupienie drzew – 2 szt. Dęby szypułkowe	N-ctwo Międzychód, obr. leśny Krobielewko, L-ctwo Nowy Dwór, oddz. 491o – między Świniami a Nowym Dworem na dole skarpy przy dawnym cmentarzu ewangelickim.	700, 430	ok. 34	
5.	Dąb szypułkowy	Teren cmentarza komunalnego w Gościnowie.	620	ok. 18	
6.	Dąb szypułkowy	ok. 800 m na wschód od Gościnowa i ok. 500 m na południe od asfaltowej drogi Gościnowo-Dobrojewo	642	ok. 19	
7.	Skupienie drzew – 3 szt. Platany klonolistne	Rosną na dziedzińcu Szkoły Podstawowej w Murzynowie	390, 410, 450	ok. 30	Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego Nr 14 z 28 lutego 2006 r.
8.	Skupienie drzew – 3 szt. Dęby szypułkowe	Rosną w rzędzie przy ogrodzeniu w zachodniej części dziedzińca Szkoły Podstawowej w Murzynowie	380, 490, 495	od 25 do 30	Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego Nr 14 z 28 lutego 2006 r.
9.	Skupienie drzew- 26 szt. dębów szypułkowych	Rosną na wale przeciwpowodziowym i w międzywale rzeki Warty	460-640	23-30	uchwała nr XIII/119/07 Rady Miejskiej w Skwierzynie z 10 grudnia 2007 r.
10.	Skupienie drzew- 15 szt. wiązów pospolitych	Rosną na wale przeciwpowodziowym i w międzywale rzeki Warty	200, 513	20-35	
11.	Skupienie drzew - 17 szt. modrzewi	N-ctwo Karwin obręb Murzynowo oddz. 334b,c,d	120, 270	23-35	
12.	Aleja drzew 301 obiektów	rosną przy drodze Murzynowo-Dębiniec	150-400	20	uchwała Nr XVIII/156/08 rady

		(Osetnica)			Miejskiej w Skwierzynie z dnia 29.04.2008 r.
13.	Wiąz szypułkowy	N-ctwo Międzychód, L-ctwo Zamyślin oddz. 498b, rośnie ok. 100 m na południe od trasy Zamyślin-Wiejce	335	30	uchwała nr XXX/235/09 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 4.06.2009 r.
14.	Dąb szypułkowy	N-ctwo Międzychód, rośnie ok. 200 m na południe od trasy Zamyślin-Wiejce	400	28	
15.	Dąb szypułkowy	N-ctwo Międzychód, rośnie ok. 250 m na południe od trasy Zamyślin-Wiejce	470	27	
16.	Dąb szypułkowy	N-ctwo Międzychód, rośnie ok. 300 m na południe od trasy Zamyślin-Wiejce	420	27	
17.	Lipa drobnolistna	N-ctwo Międzychód, rośnie ok. 4 km na pld.-zach. Od wsi Lubiatów	535	17	
18.	Lipa drobnolistna	N-ctwo Międzychód, rośnie przy wsi Wiejce	395	22	
19.	Jałowiec pospolity	N-ctwo Międzychód, rośnie ok.. 2 km na północ od trasy Skrzynica-Nowy Dwór	51	10	
20.	Dąb szypułkowy	N-ctwo Międzychód, rośnie przy pałacu w Nowym Dworze	435	36	
21.	Skupienie drzew- 2 szt. Grab zwyczajny	N-ctwo Międzychód, rośnie przy pałacu w Nowym Dworze	255, 230	33, 32	
22.	Klon zwyczajny	N-ctwo Międzychód, rośnie przy pałacu w Nowym Dworze	330	21	
23.	Klon jawor	N-ctwo Międzychód, rośnie ok. 800 m na pld.-zach. od wsi Nowy Dwór	300	27	
24.	Lipa drobnolistna	N-ctwo Międzychód, rośnie ok. 1 km na pld.-zach. od wsi Nowy Dwór	400	37	
25.	Klon zwyczajny	N-ctwo Międzychód, rośnie ok. 1,5 km na pld.-zach. od wsi Nowy Dwór	280	24	
26.	Skupienie drzew - 2 szt. Wiąz szypułkowy	N-ctwo Międzychód, rosną ok. 3 km na pld.-zach. od Skwierzyny	385, 345	29, 31	
27.	Dąb szypułkowy	N-ctwo Międzychód, rośnie ok. 3 km na pld.-zach. od Skwierzyny	330	28	
28.	Dąb szypułkowy	N-ctwo Międzychód, rośnie ok. 3 km na pld.-zach. od Skwierzyny	440	30	

2.4.10.7. Ochrona gatunkowa

Na terenie gminy występuje wiele gatunków rzadkich roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej.

Do najciekawszych roślin należą: zimoziół północny, widłak cyprysowy, turzyca strunowa, podkolan biały, listera jajowata, i pióropusznik strusi. Ponadto na uwagę zasługują storczyki, które występują na terenach podmokłych. Można tu znaleźć również pełnika europejskiego, jak również wawrzynka wilcze łyko. Ze świata zwierząt do rzadkości należą: muchotłówka mała, pliszka górska, wąsatka, bielik, bocian czarny, orlik krzykliwy, kania ruda, bąk, gniewosz plamisty, wydra i wiele innych. Znajdują się tu także stanowiska miejsc lęgowych ptaków prawnie chronionych, objętych ochroną strefową, w tym orla bielika.

W obrębie Puszczy Noteckiej spotkać można min. buławnika czerwonego, rosziczkę okrągłolistną, kłoc wiechowatą, storczyka szerokolistnego, paprotkę zwyczajną, barwinek pospolity, grzybień białe, grązel żółty, pomocnika baldaszkowatego oraz dużo innych rzadkich i cennych roślin.

W bardziej spokojnych i niedostępnych zakątkach gnieździ się tu wiele gatunków ptaków drapieżnych takich jak rybołow, bieliki, kanie czarne i rude, błotniaki. Występują również bociany

czarne, kormorany, żurawie, łabędzie, czaple oraz typowe dla borów ptaki śpiewające jak skowronki borowe, lelki, zięby.

Z płazów i gadów wymienić należy żmiję zygzakowatą, zaskrońca, kumaka nizinnego, wszystkie gatunki ropuch. Na większych oczkach śródlęśnych bytuje traszka grzebieniasta.

Z ssaków chronionych najliczniejsza jest populacja bobra, który stał się gatunkiem ekspansywnym. Spotkać też można wydry.

2.4.10.8. Korytarze ekologiczne

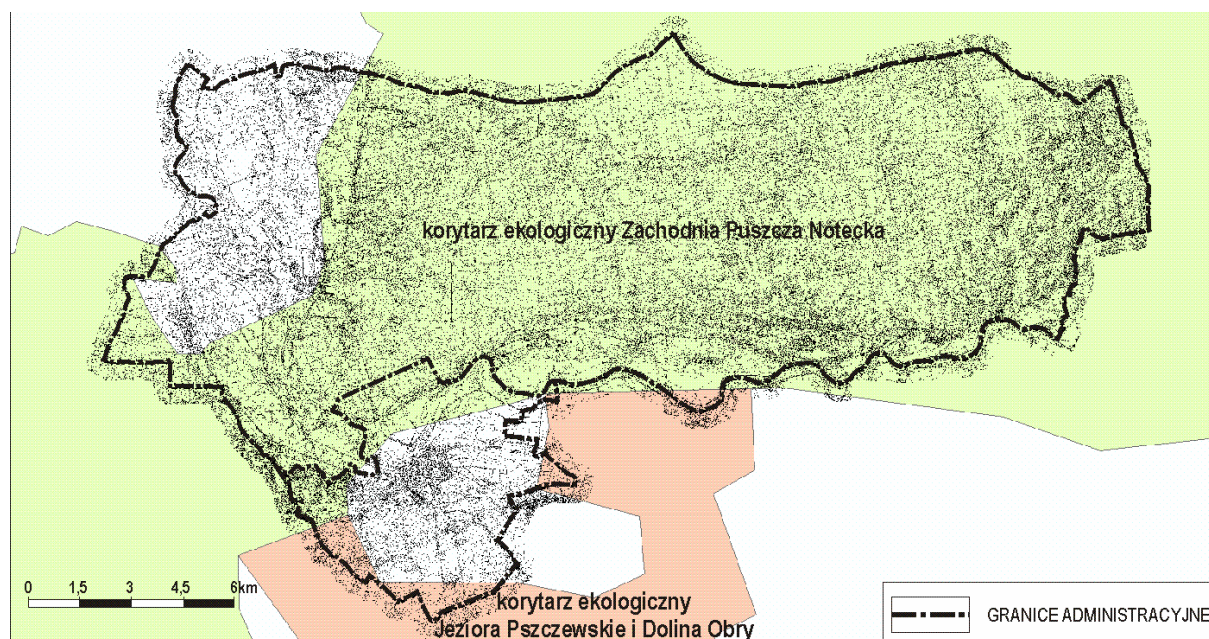
Inicjatywa utworzenia europejskiej sieci ekologicznej EECONET (European ECOlogical NETwork), zgłoszona na Konferencji w Maastricht (9-12.12.1993 r.), została w Polsce podjęta i zrealizowana w roku 1995 (Liro 1995). Sieć ta składa się z dwóch podstawowych elementów: obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych.

Korytarze ekologiczne to „obszary umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów” natomiast obszary węzłowe to jednostki ponadekosystemalne, wyróżniające się z otoczenia bogactwem ekosystemów o charakterze zbliżonym do naturalnego, seminaturalnych i antropogenicznych, ekstensywnie użytkowanych, bogatych w gatunki specyficzne dla tradycyjnych agrocenoz. Obie formy choć bezpośrednio nie stanowią formy ochrony przyrody są ważnym elementem sieci Natura 2000, gdyż umożliwiają przemieszczanie się organizmów między poszczególnymi siedliskami.

W granicach gminy znajduje się:

- korytarz ekologiczny Zachodnia Puszcza Notecka (GKPnC-7C), o znaczeniu ponadregionalnym,
- korytarz ekologiczny Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry (KPnC-7D), o znaczeniu ponadregionalnym.

Poza wskazanymi strukturami na terenie gminy istnieje sieć lokalnych ciągów powiązań ekologicznych funkcjonujących wzdłuż dolin rzecznych, dolinek nieckowatych i obniżień bezodpływowych, wykorzystując grupy zadrzewień i zakrzewień jako lokalne ostoje faunistyczne, łącząc większe kompleksy leśne.



Usytuowanie Gminy Skwierzyna w sieci ponadregionalnych korytarzy ekologicznych

2.4.10.9. Krajobraz kulturowy

Na dziedzictwo kulturowe gminy Skwierzyna wpłynęło położenie geograficzne - na pograniczu narodów i kultur - co przełożyło się na tradycje historyczno-kulturowe, architekturę czy obyczajowość mieszkańców.

Gmina Skwierzyna leży na obszarze powiatu międzyrzeckiego, którego tereny, po ostatecznym ukształtowaniu się polskiej granicy zachodniej w I poł. XIV w., były najbardziej na zachód wysuniętą częścią I Rzeczypospolitej. Starostwo międzyrzeckie graniczyło przez prawie pięć wieków od północy i

zachodu z Brandenburgią, a od południa z czeskim (a później należącym do Habsburgów) Śląskiem. Już w średniowieczu w wyniku akcji kolonizacyjnej tworzone tu były rozległe enklawy niemieckiego osadnictwa, a Skwierzyna, mimo że miała polską historię i kulturę, była od nowa organizowana według wzorów niemieckich, głównie prawa magdeburskiego.

Wieloetniczny charakter w średniowieczu zapewniało zróżnicowanie ludnościowe obszaru, na którym obok siebie funkcjonowali przedstawiciele różnych narodów i religii. Poza Polakami, dominowali tu licznie Niemcy i Żydzi, którzy pośredniczyli w wymianie handlowej pomiędzy Polską a Niemcami (czemu sprzyjało nadgraniczne położenie Skwierzyny), a nawet Szkoci i Holendrzy. Przez Skwierzynę wiodł też, ustanowiony przez króla Władysława Jagiełło w 1390 r., ważny szlak handlowy ze Szczecina do Krakowa, a miasto swój potencjał gospodarczy opierało na rzemiośle i handlu - Skwierzyna znana wtedy była z tkactwa, szewstwa, piwowarstwa, sukiennictwa, a także handlu skórą, futrami, zbożem czy drewnem. To właśnie położenie na pograniczu polsko-brandenburskim oraz handlowy charakter miasta powodowały, że stykały się tutaj różne narody, religie i kultury. To z kolei, jak i występujące klęski żywiołowe czy plądrowania miasta przez maszerujące terenem gminy wojska, przekładało się nie tylko na przeobrażenia w sferze kultury niematerialnej, ale również na zmiany w architekturze obszaru. Po największym pożarze w 1821 r., który zniszczył ponad 60 budynków mieszkalnych, zmienił się charakter budownictwa. Powstawały ceglane domy, nowe i brukowane ulice oraz gmachy użyteczności publicznej. Rozwój przemysłu drzewnego i tekstylnego na początku XX w. zapewniło przyłączenie do linii kolejowej Gorzów - Międzychód.

Skwierzyna weszła w skład państwa pruskiego w 1793 r., po drugim rozbiórce Polski. Do 1922 r. należała do Prus, do prowincji Poznań (powiat Schwerin), w latach 1922 -1939 do prowincji granicznej Poznań - Prusy Zachodnie, zaś od 1939 r. do prowincji Brandenburg, okręg administracyjny Frankfurt (Oder), powiat Schwerin (Warthe). Dwudziestolecie międzywojenne było jednak okresem dużego zastoju - załamały się stare rynki zbytu, zmalała żegluga na Warcie i zamknięto wiele zakładów rzemieślniczych. W 1937 r. po wielu latach starań Skwierzyna stała się miastem garnizonowym, a po wybuchu II wojny światowej (do marca 1940 r.) działał tu obóz dla więźniów gestapo. W czasie wojny miasto nie ucierpiało wiele i dopiero gdy wkroczyli tu żołnierze radzieccy zostało zniszczone, a później wróciło w granice państwa polskiego. Ludność niemiecka została wysiedlona, zaś na jej miejsce przybyli Polacy z centrum kraju i repatrianci ze wschodu.

Dziś Skwierzyna, dzięki swej bogatej historii, może poszczycić się zróżnicowanymi zabytkami kultury materialnej, ale też ofertą kulturalną, która niejednokrotnie nawiązuje do przeszłych wydarzeń.

Bogate są tu też tradycje lokalne, szczególnie w zakresie stolarstwa i wikliniarstwa. Dla zachowania walorów kulturowych i ochrony dziedzictwa istotne znaczenie ma działalność instytucji o charakterze kulturalnym, wśród których najważniejszą jest Skwierzyński Ośrodek Kultury, animujący wydarzenia kulturalne. Ofertę kulturalną obszaru uzupełniają także muzea, takie jak Muzeum Militariów Atena, w którym znajdują się liczne, sprawne pojazdy wojskowe oraz kilkaset innych eksponatów, jak części do historycznych pojazdów, mundury czy elementy wyposażenia. Muzeum ściśle współpracuje z działającą na terenie Skwierzyny Lubuską Jednostką Operacyjno-Techniczną. W budynku administracyjnym niegdyśszego Obwodu Drogowego w Skwierzynie, gdzie znajdował się ważny węzeł dróg państwowych, tj. obecnie drogi krajowej Nr 3 i 24 funkcjonuje Izba Pamięci Drogownictwa, której inicjatorem był Stanisław Brzeziński.

Na terenie wokół budynku działa skansen (wystawa) różnych urządzeń drogowych, a w samym budynku urządzono izbę pamiątek - wydawnictw i starej dokumentacji technicznej oraz stosowanych w drogownictwie drogowskazów kamiennych, kamieni milowych, różnego rodzaju barier, tablic itp. Jest to rekonstrukcja znaków drogowych, które obowiązywały w Polsce w 1938 roku.

Z punktu widzenia przestrzeni należy wskazać, iż na terenie Gminy Skwierzyna rozpoznano szereg wartościowych w sensie kulturowym układów przestrzennych miejscowości, w tym w szczególności układ urbanistyczny miasta Skwierzyny oraz układy ruralistyczne średniowiecznych i nowożytnych wsi. Ze względu na szczególne wartości przestrzenne objęto ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków układ urbanistyczny miasta Skwierzyna i układ urbanistyczny (ruralistyczny) Trzebiszewa:

- zespół urbanistyczno - krajobrazowy miasta Skwierzyna obejmuje historyczny zespół urbanistyczny Starego Miasta w granicach rozplanowania średniowiecznego miasta oraz strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej tzw. otoczenie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, obejmujący obszar o promieniu 1000m w obrębie którego znajdują się nowożytny i nowoczesne przedmieścia oraz tereny nadwarciańskiego krajobrazu kulturowego,
- układ urbanistyczny Trzebiszewa obejmujący domy od nr 41 do 103 (stara, nieaktualna numeracja) obejmujący założenie ruralistyczne wytyczone po pożarze z 2 ćwierci XIX wieku, w ramach którego zachowana jest częściowo historyczna zabudowa mieszkalna. Ponadto

zachowała się historyczna linia zabudowy oraz pomimo przekształceń i wprowadzenia nowej zabudowy jej historyczna forma ze skośnymi dachami oraz skala.

Do cennych w sensie przestrzennym i kulturowym należą wsie nowożytnie, tzw. olęderskie. Są to wsie o XVII-wiecznym rodowodzie, powstałe w okresie kolonizacji terenów zalewowych Warty, w których osiedlali się osadnicy pochodzący z Niderlandów, a następnie także ludność niemiecka. W północno-zachodniej części gminy należą do nich wsie: Dobrojewo [niem. Johanneswunsch] oraz Gościnowo [niem. Alexandersdorf], a na wschodzie – pomiędzy Puszcą Notecką a Wartą [po południowej stronie drogi ze Skwierzyny do Międzychodu] wieś Świniarki [niem. Schweinerter Hollander], Skrzynica [niem. Warthetal], Krobielewko [niem. Klein Kriebel] oraz pozostałości po osadach w Puszczy Noteckiej – Jezierce [niem. Seewitz] i Nadziejewki [niem. Hoffnung]. Miejscowości te zachowały w pewnej mierze swój historyczny charakter. Natomiast wsie Murzynowo, Świniary, Nowy Dwór, a także Wiejce posiadają zniekształcony układ przestrzenny – plan ulicowy lub wielodrożnicowy oraz XIX-wieczną zabudowę.

2.4.11. Zagrożenia środowiska

2.4.11.1. Hałas

Jednym z bardziej determinujących czynników jakości środowiska jest hałas rozumiany jako dźwięki niepożądane, uciążliwe, szkodliwe. Może wywierać on niekorzystny wpływ na zdrowie człowieka, świat zwierzęcy i roślinny, a jego szkodliwość zależy od natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, długotrwałości działania. Uwzględniając charakterystykę zagospodarowania należy wskazać, iż na terenie gminy mogą wystąpić następujące rodzaje hałasu:

- hałas drogowy, którego największym emitorem jest droga ekspresowa S3 oraz drogi wojewódzkie nr 159 i 199. Pozostałe drogi ze względu na niewielkie natężenie ruchem nie stanowią istotnego źródła zagrożenia dla mieszkańców gminy.
- hałas kolejowy generowany przez linię kolejową nr 367 relacji Zbąszynek-Gorzów Wielkopolski, przy czym z uwagi na:
 - niewielkie natężenie ruchem, z przewagą ruchu pasażerskiego,
 - usytuowanie torowiska – częściowo w wykopie o głębokości od 2,5 m do 10 m poniżej sąsiadujących z linią kolejową terenów zabudowy,
 - brak stref ochronnych dla terenu zamkniętego w ramach którego zlokalizowana jest linia kolejowa,
 należy stwierdzić, iż przedmiotowe źródło hałasu nie stanowi istotnego zagrożenia dla mieszkańców gminy,
- hałas przemysłowy wynikający z działalności podmiotów gospodarczych – brak odnotowanych przekroczeń norm akustycznych.

2.4.11.2. Promieniowanie elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy wytwórcze i przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. W gminie Skwierzyna do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linie elektroenergetyczne, w szczególności 220 i 400 kV,
- stacje bazowe telefonii komórkowej oraz urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w: ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

2.4.11.3. Zagrożenia geologiczne

Jednym naturalnym zagrożeniem geologicznym na terenie gminy Skwierzyna jest niebezpieczeństwo wystąpienia osuwisk.

Zgodnie z „Przeglądową mapą osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych” opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w południowo-wschodniej części miasta Skwierzyna, na granicy z gminą Przytoczna występują obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ze względu na uwarunkowania geomorfologiczne.

2.4.11.4. Zagrożenie powodzią

Na terenie gminy Skwierzyna zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Są to obszary charakterystyczne dla doliny Warty i Obry, których sposób zagospodarowania musi uwzględniać przepisy Prawa wodnego, a w szczególności wynikające z niego zakazy.

2.4.11.5. Poważne awarie

Na terenie gminy Skwierzyna nie występują zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

2.5.1. Rys historyczny

Skwierzyna powstała prawdopodobnie w XII wieku jako osada rybacka i targowa położona w pobliżu przeprawy przez Wartę przy drodze handlowej ze Szczecina do Poznania.

W 1295 roku ówczesny król Polski, Przemysław II nadał osadzie nowy ustrój miejski, wzorowany na prawie magdeburskim, co uznaje się za początek funkcjonowania Skwierzyny jako miasta królewskiego. Po pożarze w 1400 roku prawa te utraciła, lecz już w 1406 roku zostały one odnowione przez Władysława Jagiełło, który nadał miastu też przywileje.

Położenie geograficzne i geopolityczne miasta powodowały, że Skwierzyna nigdy nie osiągnęła większego znaczenia politycznego i gospodarczego. Miasto wiele ucierpiało wskutek częstych przemarszów obcych wojsk - od przemarszu husytów na Nową Marchię w 1433 roku, poprzez Brandenburczyków, którzy je złupili w 1521 roku czy w XVII wieku kilkakrotnie Szwedzi a później kolejno wojska biorące udział w wojnie północnej oraz siedmioletniej. W 1768 roku Skwierzyna przejściowo znalazła się w rękach konfederatów barskich. Skwierzyna należała do Rzeczypospolitej do II rozbioru Polski, kiedy to w 1793 roku została włączona do Prus. W latach 1807 – 1815 należała przejściowo do Księstwa Warszawskiego.

Zabudowa Skwierzyny niszczona była przez liczne pożary np. w 1712 roku, kiedy to miasto doszczętnie spłonęło, i ostatni wielki pożar w 1821 roku, zarazy i epidemie oraz liczne i dotkliwe powodzie. W XIX wieku miasto podlegało rozwojowi, spowodowanemu m.in. budową szosy z Berlina do Poznania, budową linii kolejowych oraz pierwszych zakładów przemysłowych [browaru, fabryki cygar etc.].

Po I wojnie światowej Skwierzyna pozostała w ramach państwa niemieckiego – była miastem granicznym, co wpłynęło niekorzystnie na jej kondycję gospodarczą, mimo uregulowania koryta Warty, budowy mostu i tamy przeciwpowodziowej na rzece. W latach 30-tych XX wieku zbudowano linię kolejową z Gubina do Krzyża, koszary wojskowe i flanki umocnień należących do Międzyrzeckiego Rejonu Umocnień.

W dniu 30 stycznia 1945 roku Skwierzyna została zajęta przez wojska radzieckie; wskutek dewastacji i licznych podpałów miasto zostało poważnie zniszczone (szacunkowo od 50-75%). Ludność niemiecka opuściła wkrótce miasto; zaczęli tu napływać osadnicy polscy z różnych rejonów państwa polskiego. W latach 70. XX wieku rozebrano kamieniczki wokół rynku i w to miejsce wybudowano bloki mieszkalne.

2.5.2. Obszary i obiekty objęte ochroną

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- parków kulturowych (brak na terenie Gminy Skwierzyna).

Ponadto uwzględniając wartości historyczne i kulturowe jako w ramach niniejszego opracowania uwzględniono udokumentowane w formie stanowisk archeologicznych zabytki archeologiczne.

2.5.2.1. Rejestr zabytków

Zabytki wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Skwierzyna						
Lp.	Obiekt	Lokalizacja		Wpis do rejestru zabytków		Datowanie
		Miejscowość	Adres	Numer	Data	
1.	Kościół p.w. Niepokalanego Serca NMP	Murzynowo	-	L -318/A	4 maja 1971 r.	1 poł. XIX w.
2.	Spichlerz	Skwierzyna	-	L-346/A	4 maja 1971 r.	pocz. XIX w.
3.	Cmentarz żydowski	Skwierzyna	ul. Międzyrzecka	KOK-I-416/92	2 listopada 1992 r.	pocz. XIX w.
4.	Kamienica	Skwierzyna	ul. Rynek 6	L-1/99	30 marca 1999 r.	II poł. XIX w.
5.	Kościół paraf. p.w. św. Mikołaja Biskupa	Skwierzyna	-	L-335/A	16 marca 1961 r. 22 października 1976 r.	XVI-XIX w.
6.	Zespół urbanistyczno-krajobrazowy	Skwierzyna	-	III – 11/58	16 kwietnia 1958 r.	
				2176	31 stycznia 1975 r.	
7.	Kościół ewangelicki p.w. Najświętszego Zbawiciela	Skwierzyna	-	L-287/A	3 czerwca 2008 r.	1847 – 1857 r.
8.	Kościół fil. p.w. Matki Boskiej Królowej Polski	Świniary	-	KOK-I-44/76	26 października 1976 r.	I. 70 XIX w.
9.	Układ urbanistyczny wsi Trzebiszewo	Trzebiszewo	-	2115	6 maja 1971 r.	
10.	Pałac	Wiejce	-	L-317/A	5 maja 1973 r.	II poł XIX w.
11.	Park, relikw folwarku oraz budynek rządówki (d. spichlerza) z zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego	Wiejce	-	L-62	4 września 2002 r.	II poł XIX w.

2.5.2.2. Gminna Ewidencja Zabytków

Zawarty poniżej wykaz określa wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Skwierzyna zatwierdzonej Zarządzeniem Nr 0050.163.2017 Burmistrza Skwierzyny z dnia 28 grudnia 2017 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Datowanie
1.	Skwierzyna	Układ urbanistyczny miasta – Zespół Urbanistyczno - Krajobrazowy		XIV, XIX w.
2.	Skwierzyna	Kościół filialny p.w. Najświętszego Zbawiciela	2 Lutego	1847-1854
3.	Skwierzyna	Plebania	Plebańska 1	1 ćw. XX w.
4.	Skwierzyna	Kościół Parafialny p.w. św. Mikołaja	Plebańska	kon. XV w.
5.	Skwierzyna	Kaplica cmentarna	Międzyrzecka 17	I. 20.-30. XX w.
6.	Skwierzyna	Cmentarz przykościelny	Plebańska 1	XV w.

7.	Skwierzyna	Cmentarz	2 Lutego 24	pocz. XIX w.
8.	Skwierzyna	Cmentarz	Batorego	pocz. XIX w.
9.	Skwierzyna	Cmentarz komunalny	Międzyrzeczka	poł. XIX w..
10.	Skwierzyna	Cmentarz żydowski – Begräbnisplatz - Kirkut	Międzyrzeczka	pocz. XIX w.
11.	Skwierzyna	Cmentarz	Sobieskiego 13a	pocz. XIX w.
12.	Skwierzyna	Cmentarz - Bledzewski Młyn (Oberski Młyn)	Oberski Młyn	poł. XIX w.
13.	Skwierzyna	Cmentarz wojenny	61 Brygady	1945 r.
14.	Skwierzyna	Park pocmentarny	Jagielly-Lokietka	pocz. XIX w
15.	Skwierzyna	Park	Konstytucji 3 Maja	XIX w.
16.	Skwierzyna	Internat Zespołu Szkół	2 Lutego 24	I. 20.-30. XX w.
17.	Skwierzyna	Budynek szkoły	2 Lutego 24	1 ćw. XX w.
18.	Skwierzyna	Zespół szkoły	2 Lutego 23	1 ćw. XX w.
19.	Skwierzyna	Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej	Drzymały 1	I. 20. XX w.
20.	Skwierzyna	Pocztą	2 Lutego 3	I. 70. XIX w.
21.	Skwierzyna	Dworzec PKP	Dworcowa	4 ćw. XIX w.
22.	Skwierzyna	Zespół stacji kolejowej	Dworcowa	4 ćw. XIX w.
23.	Skwierzyna	Budynek administracyjno - socjalny	Dworcowa	4 ćw. XIX w.
24.	Skwierzyna	Zakład uzdatniania wody Miejski Zakład Wodociagowy	Gorzowska 23	I ćw. XX w.
25.	Skwierzyna	Pawilon dróżnika	Gorzowska	I. 30. XX w.
26.	Skwierzyna	Trafostacja	Matejki	I. 20.-30. XX w.
27.	Skwierzyna	Liceum Ogólnokształcące im. I. Sandler	Mickiewicza 1	1 ćw. XX w.
28.	Skwierzyna	Zespół Szkół Technicznych im. S. Lema	Poznańska 1	4 ćw. XIX w.
29.	Skwierzyna	Zespół Szkół Technicznych im. S. Lema – sala gimnastyczna	Poznańska 1	4 ćw. XIX w.
30.	Skwierzyna	Wieża ciśnień	Poznańska	I. 30. XX w.
31.	Skwierzyna	Ratusz staromiejski	Rynek 1	1840-1841
32.	Skwierzyna	Trafostacja	Sobieskiego	I. 30. XX w.
33.	Skwierzyna	Szpital	Szpitalna 5	Kon. XIX w.
34.	Skwierzyna	Skwierzyński Ośrodek Kultury	Teatralna 5	1 ćw. XX w.
35.	Skwierzyna	Most drogowy nad terenem zalewowym	Teren zalewowy Warty na drodze Skwierzyna - Drezdenko	1916/1992
36.	Skwierzyna	Stacja Kolejowa Skwierzyna	Skwierzyna Gaj	1880-1930
37.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny kolejarzy	Chrobrego 19	Ok. 1930
38.	Skwierzyna	Koszary – zespół zabudowy	Ul. 61 brygady	Lata 30. XX w.
39.	Skwierzyna	Nadleśnictwo	2 lutego 2	4 ćw. XIX w.
40.	Skwierzyna	budynek mieszkalno-gospod.	2 Lutego 3	1 ćw. XX w.
41.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2 Lutego 4	1 ćw. XX w.
42.	Skwierzyna	Willa	2 Lutego 5	1 ćw. XX w.
43.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2 Lutego 6	4 ćw. XIX w.
44.	Skwierzyna	Willa	2 Lutego 9	Kon. XIX w.
45.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2 Lutego 10	1 ćw. XX w.
46.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	2 Lutego 11	4 ćw. XIX w.
47.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2 Lutego 12	4 ćw. XIX w.
48.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	2 Lutego 13	4 ćw. XIX w.
49.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	2 Lutego 14	4 ćw. XIX w.
50.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	2 Lutego 14a	4 ćw. XIX w.
51.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2 Lutego 18	1 ćw. XX w.
52.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2 Lutego 19	1 ćw. XX w.
53.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2 Lutego 20	1 ćw. XX w.
54.	Skwierzyna	Budynek administracyjny	2 Lutego 21	1 poł. XIX .
55.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	2 Lutego 22	1 poł. XIX .

56.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Arciszewskiego 1	4 ćw. XIX w.
57.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Armii Krajowej 2	4 ćw. XIX w.
58.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Armii Krajowej 3	poł. XIX w.
59.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Armii Krajowej 4	Poł. XIX w.
60.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Armii Krajowej 5	3 ćw. XIX w.
61.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Armii Krajowej 6	4 ćw. XIX w.
62.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Armii Krajowej 7	4 ćw. XIX w.
63.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Armii Krajowej 10	Kon. XIX w.
64.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Armii Krajowej 11	3 ćw. XIX w.
65.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Batorego 5	3 ćw. XIX w.
66.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Batorego 12	3 ćw. XIX w.
67.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Batorego 13	3 ćw. XIX w.
68.	Skwierzyna	Budynek szkoły – Gimnazjum im. Wł. Jagiełły	Batorego 14	4 ćw. XIX w.
69.	Skwierzyna	Ośrodek Pomocy Społecznej	Batorego 15	4 ćw. XIX w.
70.	Skwierzyna	Budynek mieszkalno - usługowy	Chrobrego 6	1908
71.	Skwierzyna	Budynek usługowy	Chrobrego 6B	4 ćw. XIX w.
72.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Chrobrego 10	1906
73.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Chrobrego 17	1 poł. XIX w.
74.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Chrobrego 18	4 ćw. XIX w.
75.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Chrobrego 21	1 ćw. XX w.
76.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Chrobrego 23	3 ćw. XIX w.
77.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Chrobrego 24	3 ćw. XIX w.
78.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Chrobrego 26	poł. XIX w.
79.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Chrobrego 27	1 poł. XIX w.
80.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Chrobrego 35	XIX / XX w.
81.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Czerwonego Krzyża 1	3 ćw. XIX w.
82.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Czerwonego Krzyża 5	poł. XIX w.
83.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Czerwonego Krzyża 6	4 ćw. XIX w.
84.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Czerwonego Krzyża 7	Poł. XIX w.
85.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Czerwonego Krzyża 9	4 ćw. XIX w.
86.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Czerwonego Krzyża 10	1 ćw. XIX w.
87.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Czerwonego Krzyża 11	4 ćw. XIX w.
88.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 1	3 ćw. XIX w.
89.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 2	3 ćw. XIX w.
90.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 3	3 ćw. XIX w.
91.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 4	3 ćw. XIX w.
92.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego 12	3 ćw. XIX w.
93.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Demokratyczna 2	I. 20. XX w.
94.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Demokratyczna 3	4 ćw. XIX w.
95.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Demokratyczna 4	4 ćw. XIX w.
96.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Drzymały 2	4 ćw. XIX w.
97.	Skwierzyna	Willa	Garncarska 4	I. 30. XX w.
98.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Garncarska 6	poł. XIX w.
99.	Skwierzyna	Willa	Gimnazjalna 1	I. 30. XX w.
100.	Skwierzyna	Elewator zbożowy	Głowackiego	Pocz. XX w.
101.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Gorzowska 6	1 ćw. XX w.
102.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Gorzowska 8	1 ćw. XX w.
103.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Gorzowska 10/11	1 ćw. XX w.
104.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Gorzowska 16	4 ćw. XIX w.
105.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Gorzowska 18	I. 30. XX w.
106.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Gorzowska 29	4 ćw. XIX w.
107.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 10	I. 20.-30. XX w.
108.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Jagielli 3	4 ćw. XIX w.
109.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Jagielli 5	3 ćw. XIX w.
110.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Jagielli 5a	XIX / XX w.
111.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Jagielli 6	1901 r.
112.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielli 7	1 poł. XIX w.
113.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielli 8	1 poł. XIX w.

114.	Skwierzyna	Budynek gospodarczy	Jagielly 8	1 poł. XIX w.
115.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielly 9	1 poł. XIX w.
116.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielly 10	3 ćw. XIX w.
117.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielly 11	Poł. XIX w.
118.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielly 12	3 ćw. XIX w.
119.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielly 13	Poł. XIX w.
120.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielly 14	1 ćw. XX w.
121.	Skwierzyna	Budynek gospodarczy	Jagielly 14	4 ćw. XIX w.
122.	Skwierzyna	Budynek gospodarczy	Jagielly 14	4 ćw. XIX w.
123.	Skwierzyna	Dawny budynek szkoły	Jagielly 15	Kon. XIX w.
124.	Skwierzyna	Dawny budynek szkoły	Jagielly 16	4 ćw. XIX w.
125.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Jagielly 19	4 ćw. XIX w.
126.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Jagielly 20	4 ćw. XIX w.
127.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielly 27	Poł. XIX w.
128.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielly 29	1 poł. XIX w.
129.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielly 30	1 poł. XIX w.
130.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jagielly 37	XIX / XX w.
131.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Jagielly 39	4 ćw. XIX w.
132.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Jaskółcza 11	kon. XIX w.
133.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Konopnickiej 1	Poł. XIX w.
134.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Konopnickiej 4	4 ćw. XIX w.
135.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Konopnickiej 5a	Pocz. XX w.
136.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Konopnickiej 6	1 ćw. XX w.
137.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Konopnickiej 7	1 ćw. XX w.
138.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Konopnickiej 23	I. 20. XX w.
139.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Konopnickiej 24	1 ćw. XX w.
140.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Konopnickiej 25	1 ćw. XX w.
141.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Konopnickiej 26	1 ćw. XX w.
142.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Konopnickiej 29	1 ćw. XX w.
143.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Kopernika 2	I. 30. XX w.
144.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Kopernika 4	I. 30. XX w.
145.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Kopernika 8	I. 30. XX w.
146.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Kopernika 9	I. 30. XX w.
147.	Skwierzyna	Zespół bud. mieszkalnych	Kościuszki 1-8	1 ćw. XX w.
148.	Skwierzyna	Zespół bud. mieszkalnych	Kościuszki 9-18	1 ćw. XX w.
149.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Krótką 1	I. 30. XX w.
150.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Matejki 1/ 2	I. 30. XX w.
151.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Matejki 3/ 4	I. 20.-30. XX w.
152.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Matejki 5/6	I. 20.-30. XX w.
153.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Matejki 7/ 8	I. 20.-30. XX w.
154.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Matejki 9/ 10	I. 20.-30. XX w.
155.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Mickiewicza 28	I. 20.-30. XX w.
156.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Mickiewicza 29	I. 20.-30. XX w.
157.	Skwierzyna	Willa	Mickiewicza 30	I. 30. XX w.
158.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Mickiewicza 31/32	I. 20.-30. XX w.
159.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 1	4 ćw. XIX w.
160.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 4	4 ćw. XIX w.
161.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 9	I. 20.-30. XX w.
162.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 13	4 ćw. XIX w.
163.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 14	4 ćw. XIX w.
164.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 18	4 ćw. XIX w.
165.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Międzyrzecka 20	4 ćw. XIX w.
166.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Moniuszki 2	4 ćw. XIX w.
167.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Moniuszki 3	3 ćw. XIX w.
168.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Moniuszki 4	4 ćw. XIX w.
169.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Nowowiejskiego 2	I. 20. XX. w.
170.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Nowowiejskiego 3	4 ćw. XIX w.
171.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Nowowiejskiego 4	I. 20. XX. w.
172.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Nowowiejskiego 5	I. 20. XX. w.

173.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Ogrodowa 3	I. 20. XX. w.
174.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Paderewskiego 1	I.30. XX w.
175.	Skwierzyna	Willa	Paderewskiego 2	I.30. XX w.
176.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Paderewskiego 2a	I.30. XX w.
177.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Paderewskiego 8/ 9	I.30. XX w.
178.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Paderewskiego 10/11	I.30. XX w.
179.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Parkowa 1	4 ćw. XIX w.
180.	Skwierzyna	Dom Dziecka	Parkowa 2	4 ćw. XIX w.
181.	Skwierzyna	Dom Dziecka	Parkowa 2a	I. 20. XX w.
182.	Skwierzyna	Państwowy Dom Dziecka	Parkowa 2b	1 ćw. XX w.
183.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Partyzancka 1	4 ćw. XIX w.
184.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Partyzancka 2	Poł. XIX w.
185.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Partyzancka 3	3 ćw. XIX w.
186.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Partyzancka 4	3 ćw. XX w.
187.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego 5	Poł. XIX w.
188.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego 6	1 poł. XIX w.
189.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego 7	1 poł. XIX w.
190.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego 8	4 ćw. XIX w.
191.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego 9	4 ćw. XIX w.
192.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego 10	4 ćw. XIX w.
193.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego 13	4 ćw. XIX w.
194.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego 19	Poł. XIX w.
195.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego 20	1 ćw. XX w.
196.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego 24	4 ćw. XIX w.
197.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego 27	4 ćw. XIX w.
198.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 28	Poł. XIX w.
199.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 29	1 ćw. XX w.
200.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 30	1 poł. XIX w. / Kon. XIX w.
201.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Piłsudskiego 31	4 ćw. XIX w.
202.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny – dawny spichlerz	Powstańców Wlkp. 3	Kon. XIX w.
203.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 5	4 ćw. XIX w.
204.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 10	3 ćw. XIX w.
205.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 11.	4 ćw. XIX w.
206.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 26	4 ćw. XIX w.
207.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 32	poł. XIX w.
208.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 33	Poł. XIX w.
209.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 34	XIX / XX w.
210.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 36	Poł. XIX w.
211.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 38	1 poł. XIX w.
212.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 40	4 ćw. XIX w.
213.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 45	4 ćw. XIX w.
214.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 47	4 ćw. XIX w.
215.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Powstańców Wlkp. 47a	poł. XIX w.
216.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Poznańska 8	1 ćw. XX w.
217.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Poznańska 10	4 ćw. XIX w.
218.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Poznańska 12	4 ćw. XIX w.
219.	Skwierzyna	Spichlerz	Prusa 1	pocz. XIX w. kon. XIX w.
220.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Prusa 6	4 ćw. XIX w.
221.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Prusa 10	4 ćw. XIX w.
222.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Prusa 11/12	4 ćw. XIX w.
223.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Prusa 13/14	4 ćw. XIX w.
224.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 1	3 ćw. XIX w.
225.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 9	I. 20. XX w.
226.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 20	3 ćw. XIX w.
227.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 21	I. 20.-30. XX w.
228.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 24	4 ćw. XIX w.
229.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 25	1. Ćw. XXw.

230.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 26	I. 20.-30. XX w.
231.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 27	4 ćw. XIX w.
232.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 28	4 ćw. XIX w.
233.	Skwierzyna	Willa	Przemysłowa 29	I. 30. XX w.
234.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 41	1 ćw. XX w.
235.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 43	4 ćw. XIX w.
236.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 44	1 ćw. XX w.
237.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 47	1 ćw. XX w.
238.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Przemysłowa 50	1 ćw. XX w.
239.	Skwierzyna	Willa	Roosevelta 2	I. 30. XX w.
240.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Roosevelta 3	I. 20.-30. XX w.
241.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Roosevelta 4	I. 20.-30. XX w.
242.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Roosevelta 6	I. 20.-30. XX w.
243.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Roosevelta 7	I. 20.-30. XX w.
244.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Roosevelta 10	I. 20.-30. XX w.
245.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Roosevelta 13	I. 20.-30. XX w.
246.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Roosevelta 14	I. 20.-30. XX w.
247.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Roosevelta 16	I. 20.-30. XX w.
248.	Skwierzyna	Stodoła	Roosevelta	XIX / XX w.
249.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Rynek 2	XIX / XX w.
250.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Rynek 4	4 ćw. XIX w.
251.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Rynek 5	4 ćw. XIX w.
252.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Rynek 6	1856 / 1 ćw. XX w.
253.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Rynek 7	2 poł. XIX w.
254.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Rynek 8	4 ćw. XIX w.
255.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Rynek 19	4 ćw. XIX w.
256.	Skwierzyna	Kamienica mieszczańska	Rynek 21	4 ćw. XXw.
257.	Skwierzyna	Zespół zabudowy Fabryka Las Skwierzyna – Gorzów sp. z o.o.	Rzeźnicka 1	XIX / XX w.
258.	Skwierzyna	Dawna Rzeźnia	Rzeźnicka 1	XIX / XX w.
259.	Skwierzyna	Budynek Gospodarczy	Rzeźnicka 1	XIX / XX w.
260.	Skwierzyna	Dawna Stajnia	Rzeźnicka 1	XIX / XX w.
261.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Rzeźnicka 5	4 ćw. XIX w.
262.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Sobieskiego 6	4 ćw. XIX w.
263.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Sobieskiego 7	1 ćw. XX w.
264.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Sobieskiego 15	I. 40. XX w.
265.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Sportowa 4	4 ćw. XIX w.
266.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Szpitalna 6	4 ćw. XIX w.
267.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Szpitalna 7	4 ćw. XIX w.
268.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna 2	4 ćw. XIX w.
269.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna3	Przed 1914 r.
270.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna 7	1 ćw. XX w.
271.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna 8	I. 20. XX w.
272.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna 9	I. 20. XX w.
273.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Teatralna 10	I.20. XX w,
274.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Garnizonowa 13	I. 20.-30. XX w.
275.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Garnizonowa 18	I. 20.-30. XX w.
276.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 5	I. 20.-30. XX w.
277.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 7	I. 20.-30. XX w.
278.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 8	1 ćw. XX w.
279.	Skwierzyna	Budynek mieszkalny	Żeromskiego 9	1 ćw. XX w.
280.	Dobrojewo	Kościół p.w. Św. Trójcy		1903 rok
281.	Dobrojewo	Cmentarz ewangelicki		poł. XIX w.
282.	Dobrojewo	Świątelnia wiejska	Nr 28	pocz. XX w.
283.	Dobrojewo	Dom	Nr 3	I. 30-te XX w.
284.	Dobrojewo	Budynek mieszkalny	Nr 4	1906 rok
285.	Dobrojewo	Dom	Nr 14	pocz. XX w.
286.	Dobrojewo	Dom	Nr 18	pocz. XX w.

287.	Dobrojewo	Dom	Nr 21	lata 30. XX w.
288.	Dobrojewo	Obora	Nr 21	1 ćw. XX w.
289.	Dobrojewo	Dom	Nr 24	pocz. XX w.
290.	Dobrojewo	Dom	Nr 27	pocz. XX w.
291.	Dobrojewo	Budynek gospodarczy	Nr 28	pocz. XX w.
292.	Dobrojewo	Dom	Nr 35	pocz. XX w.
293.	Dobrojewo	Stodoła	Nr 38	1 ćw. XX w.
294.	Gościno	Cmentarz ewangelicki. ob. komunalny		pocz. XX w.
295.	Gościno	Cmentarz ewangelicki, leśny		poł. XIX w.
296.	Gościno	Cmentarz kalwiński		poł. XIX w.
297.	Gościno	Pomnik poległych w I woj. św,	cmentarz komunalny	1920
298.	Gościno	Transformator		I. 30 XX w.
299.	Gościno	Remiza Osp		pocz. XX w.
300.	Gościno	Stodoła	nr 1	I.20 XIX w.
301.	Gościno	Dom	Nr 3	I. 90 XIX w.
302.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 3a	I. 90 XIX w.
303.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 5	I. 90 XIX w.
304.	Gościno	Dom	nr 10	I.80 XIX w.
305.	Gościno	Dom	nr 13	I. 10 XX w.
306.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 14	I.80 XIX w.
307.	Gościno	Obora	nr 15	I. 90 XIX w.
308.	Gościno	Stodoła	nr 15	I. 90 XIX w.
309.	Gościno	Dom	nr 17	I. 80 XIX w.
310.	Gościno	Stodoła	nr 19	I. 90 XIX w.
311.	Gościno	Dom	nr 20	4 ćw. XIX w.
312.	Gościno	Dom	nr 21	I.80 XIX w.
313.	Gościno	Bud. Gosp.	nr 21	I.80 XIX w.
314.	Gościno	Budynek gospodarczy/Stodoła	nr 22	k. XIX w.
315.	Gościno	Dom, d. szkoła	nr 22	k. XIX w.
316.	Gościno	Dom	nr 23	3 ćw. XIX w.
317.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 23	k. XIX w.
318.	Gościno	Budynek gospodarczy/Obora	nr 25	I.90 XIX w.
319.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 29	k. XIX w.
320.	Gościno	Dom	nr 29	k. XIX w.
321.	Gościno	Dom	nr 30	I.90 XIX w.
322.	Gościno	Obora	nr 30	I.90 XIX w.
323.	Gościno	Stodoła	nr 30	I.90 XIX w.
324.	Gościno	Stodoła	nr 32	I. 80 XIX w.
325.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 33	pocz. XX w.
326.	Gościno	Dom	nr 33	pocz. XX w.
327.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 35	k. XIX w.
328.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 35	k. XIX w.
329.	Gościno	Dom	nr 35	k. XIX w.
330.	Gościno	Stodoła	nr 35	k. XIX w.
331.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 36	pocz. XX w.
332.	Gościno	Dom	nr 39	3 ćw. XIX w.
333.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 39	k. XIX w.
334.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 41	XIX/XX w.
335.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 41	XIX/XX w.
336.	Gościno	Dom	nr 41	XIX/XX w.
337.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 42	I. 30 XIX w.
338.	Gościno	Dom	nr 42	I. 90 XIX w.
339.	Gościno	Dom	nr 43	XIX/XX w.
340.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 44	XIX/XX w.
341.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 44	XIX/XX w.
342.	Gościno	Dom	nr 44	XIX/XX w.
343.	Gościno	Dom	nr 45	3 ćw. XIX w.
344.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 46	pocz. XX w.
345.	Gościno	Budynek gospodarczy	nr 46	pocz. XX w.

346.	Gościnowo	Stodoła	nr 46	pocz. XX w.
347.	Gościnowo	Dom	nr 47	4 ćw. XIX w.
348.	Gościnowo	Budynek gospodarczy	nr 47	XIX/XX w.
349.	Gościnowo	Dom	nr 48	pocz. XX w.
350.	Gościnowo	Budynek gospodarczy	nr 48/50	pocz. XX w.
351.	Gościnowo	Stodoła	nr 49	l.20 XX w.
352.	Gościnowo	Budynek gospodarczy	nr 49	l.30 XX w.
353.	Gościnowo	Dom	nr 50	l.80 XIX w.
354.	Gościnowo	Budynek gospodarczy	nr 50	pocz. XX w.
355.	Gościnowo	Dom	nr 51	l.80 XIX w.
356.	Gościnowo	Budynek gospodarczy	nr 52/53	k. XIX w.
357.	Gościnowo	Stodoła	nr 53	l. 20 XX w.
358.	Gościnowo	Dom	nr 54	1929 r.
359.	Gościnowo	Budynek gospodarczy	nr 54	l. 80 XIX w.
360.	Gościnowo	Budynek gospodarczy	nr 55	XIX/XX w.
361.	Gościnowo	Budynek gospodarczy	nr 55	XIX/XX w.
362.	Gościnowo	Budynek gospodarczy	nr 56a	1929 r.
363.	Gościnowo	Dom	nr 57	l.30 XX w.
364.	Gościnowo	Budynek gospodarczy	nr 58	XIX/XX w.
365.	Gościnowo	Stodoła	nr 58	XIX/XX w.
366.	Gościnowo	Budynek gospodarczy	nr 58	XIX/XX w.
367.	Gościnowo	Dom	nr 58	XIX/XX w.
368.	Krobielewko	Historyczny układ ruralistyczny wsi		XVII w.
369.	Krobielewko	Park Dworski		Poł. XIX w.
370.	Krobielewko	Kościół fil. p.w. Najśw. Serca Pana Jezusa		1924 r.
371.	Krobielewko	Cmentarz leśny		3 ćw. XIX w.
372.	Krobielewko	Cmentarz komunalny		II połowa XIX w.
373.	Krobielewko	Kapliczka na cm. kom.		l. 50-te XX w.
374.	Krobielewko	Cmentarz ewangelicki		Poł. XIX w.
375.	Krobielewko	Cmentarz rodzinny		Poł. XIX w.
376.	Krobielewko	Remiza		1 ćw. XX w.
377.	Krobielewko	Pocztą, część dawnego Urzędu Celnego + skład	Nr 3	l. 30-te XX w.
378.	Krobielewko	Dom, część dawnego Urzędu Celnego	Nr 4	l. 30-te XX w.
379.	Krobielewko	Dom, część dawnego Urzędu Celnego + skład	Nr 37	l. 30-te XX w.
380.	Krobielewko	Dom	Nr 1	pocz. XX w.
381.	Krobielewko	Dom	Nr 2	kon. XIX w.
382.	Krobielewko	Obora	Nr 2	kon. XIX w.
383.	Krobielewko	Dom	Nr 6	pocz. XX w.
384.	Krobielewko	Dom	Nr 7	kon. XIX w.
385.	Krobielewko	Dom, d. szkoła	Nr 9	pocz. XX w.
386.	Krobielewko	Dom	Nr 13	1 ćw. XX w.
387.	Krobielewko	Dom	Nr 19	2 ćw. XX w.
388.	Krobielewko	Dom	Nr 23	pocz. XX w.
389.	Krobielewko	Dom	Nr 28	pocz. XX w.
390.	Krobielewko	Dom	Nr 31	1 ćw. XX w.
391.	Krobielewko	Dom, d. karczma	Nr 40	pocz. XX w.
392.	Krobielewko	Dom	Nr 41	l. 30-te XX w.
393.	Krobielewko	Dom	Nr 42	pocz. XX w.
394.	Krobielewko	Obora	Nr 43	1 ćw. XX w.
395.	Krobielewko	Dom	Nr 43	pocz. XX w.
396.	Krobielewko	Dom	Nr 44	pocz. XX w.
397.	Krobielewko	Dom	Nr 48	pocz. XX w.
398.	Krobielewko	Dom	Nr 49	pocz. XX w.
399.	Leszczyny	Dom, leśniczówka	nr 1	1 ćw. XX w.

400.	Leszczyny	Budynek gospodarczy	nr 1	pocz. XX w.
401.	Leszczyny	Dom	nr 2	1 ćw. XX w.
402.	Leszczyny	Głaz		kon. XIX w.
403.	Nadziejewki	cmentarz		XIX w.
404.	Skrzynica	Cmentarz ewangelicki	na przeciw nr 6, w lesie	2 poł. XIX w
405.	Skrzynica	Dom	nr 1	I.20 XX w.
406.	Skrzynica	Dom	nr 3	k. XIX w.
407.	Skrzynica	Stodoła	nr 3	pocz. XX w.
408.	Skrzynica	Dom	nr 5	k. XIX w.
409.	Skrzynica	Dom	nr 6	pocz. XX w.
410.	Skrzynica	Dom	nr 9	k. XIX w.
411.	Skrzynica	Dom	nr 12	4 ćw. XIX w.
412.	Murzynowo	Układ ruralistyczny wsi - Owalnica		1316 r.
413.	Murzynowo	Założenie folwarczne		XIX w.
414.	Murzynowo	Kościół filialny p.w. Niepokalanego Serca NMP	ul. Kościelna	1837, 1883
415.	Murzynowo	Cmentarz	ul. Skwierzyńska	poł. XIX w.
416.	Murzynowo	Kapliczka przy cmentarzu	przy cmentarzu	I. 50, XX w.
417.	Murzynowo	Brama	Folwark, ul. Kościelna	1 ćw. XX w.
418.	Murzynowo	Obora	Folwark, ul. Kościelna	1 ćw. XX w.
419.	Murzynowo	Budynek gospodarczy	Folwark, ul. Kościelna	4 ćw. XIX w.
420.	Murzynowo	Obora starsza	Folwark, ul. Kościelna	4 ćw. XIX w.
421.	Murzynowo	Stajnia obok pałacu	Folwark, ul. Kościelna	4 ćw. XIX w.
422.	Murzynowo	Dom przy gorzelni	Folwark, ul. Kościelna 5	XIX/XX w.
423.	Murzynowo	Gorzelnia	Folwark, ul. Kościelna	XIX/XX w.
424.	Murzynowo	Spichlerz	obok folwarku	4 ćw. XIX w.
425.	Murzynowo	Park	obok pałacu	poł. XIX w.
426.	Murzynowo	dom, d. stacja PKP	ul. Skwierzyńska 34	1935 r.
427.	Murzynowo	Pałac	ul. Kościelna nr 7	4 ćw. XIX w.
428.	Murzynowo	Oficyna	ul. Kościelna nr 9	pocz. XX w.
429.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 10	pocz. XX w.
430.	Murzynowo	Dom, d. dom ogrodnika	ul. Kościelna 11	pocz. XX w.
431.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 12	I. 30 XX w.
432.	Murzynowo	Dom i remiza strażacka	ul. Kościelna 13	I. 30. XX w.
433.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 14	XIX/XX w.
434.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 15/17	pocz. XX w.
435.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 16	I. 30 XX w.
436.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 20	I 30 XX w.
437.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 21	pocz. XX w.
438.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 22	I.30. XX w.
439.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 26	pocz. XX w.
440.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 27	I.30 XX w.
441.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 28	pocz. XX w.
442.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 30	pocz. XX w.
443.	Murzynowo	Stodoła	ul. Kościelna 30	pocz. XX w.
444.	Murzynowo	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna 31	1 ćw. XX w.
445.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 32	I. 20 XX w.
446.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 33	3 ćw. XIX w
447.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 35	pocz. XX w.
448.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 39	XIX/XX w.
449.	Murzynowo	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna 40	1 ćw. XX w.
450.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 40	I. 20-30 XX w.
451.	Murzynowo	Dom	ul. Kościelna 42	XIX/XX w.
452.	Murzynowo	Dom	ul. Krótka 5	I. 30 XX w.
453.	Murzynowo	Dom	ul. Krótka 10	I.30 XX w.
454.	Murzynowo	Stodoła	ul. Krótka 10	I.30 XX w.
455.	Murzynowo	Dom	ul. Kwiatowa 2	XIX/XX w.
456.	Murzynowo	Dom	ul. Kwiatowa 5	I. 30 XX w.
457.	Murzynowo	Dom	ul. Kwiatowa 7	I. 30 XX w.

458.	Murzynowo	Dom	ul. Leśna 1	I 30. XX w.
459.	Murzynowo	Dom	ul. Leśna 4	I. 30 XX w.
460.	Murzynowo	Budynek gospodarczy	ul. Nowa 3	I. 20 XX w.
461.	Murzynowo	warsztat, d. kuźnia	ul. Piaskowa 1	I. 20 XX w.
462.	Murzynowo	Dom	ul. Piaskowa 7	pocz. XX w.
463.	Murzynowo	Dom	ul. Piaskowa 8	XIX/XX w.
464.	Murzynowo	Dom, d. przedszkole	ul. Przedszkolna 5	I.20 XX w.
465.	Murzynowo	Dom	ul. Przedszkolna 7	I. 20 XX w.
466.	Murzynowo	Stodoła	ul. Skwierzyńska 2	1 ćw. XIX w.
467.	Murzynowo	Budynek gospodarczy	ul. Skwierzyńska 4	1 ćw.. XX w.
468.	Murzynowo	Dom	ul. Skwierzyńska 5	XIX/XX w.
469.	Murzynowo	Dom	ul. Skwierzyńska 12	1 ćw. XX w
470.	Murzynowo	Dom	ul. Skwierzyńska 15/17	1 ćw. XX w
471.	Murzynowo	Stodoła	ul. Skwierzyńska 16	1 ćw. XX w.
472.	Murzynowo	Budynek gospodarczy	ul. Skwierzyńska 19	XIX/XX w.
473.	Murzynowo	Dom	ul. Skwierzyńska 20	pocz. XX w.
474.	Murzynowo	Dom d. poczta	ul. Skwierzyńska 26	pocz. XX w.
475.	Murzynowo	Dom, d. leśniczówka	ul. Skwierzyńska 28	I. 80 XIX w.
476.	Murzynowo	Dom	ul. Skwierzyńska 30	I. 20 XX w.
477.	Murzynowo	Dom, leśniczówka	ul. Skwierzyńska 47	I. 20 XX w.
478.	Murzynowo	Dom	ul. Sportowa 3a	pocz. XX w.
479.	Murzynowo	Dom	ul. Sportowa 3b	pocz. XX w.
480.	Murzynowo	Dom	ul. Środkowa 6	I.30 XX w.
481.	Murzynowo	Dom	ul. Środkowa 20	I. 30 XX w.
482.	Murzynowo	Dom	ul. Środkowa 22	I. 30 XX w.
483.	Murzynowo	Dom	ul. Warcińska 1	pocz. XX w.
484.	Murzynowo	Dom	ul. Warcińska 2	pocz. XX w.
485.	Murzynowo	Budynek gospodarczy	ul. Warcińska 3	I. 20 XX w
486.	Murzynowo	Dom / bud. Gospodarczy	ul. Warcińska 3	I. 20 XX w
487.	Murzynowo	Dom / bud. gospodarczy	ul. Warcińska 4	I.20 XX w.
488.	Murzynowo	Dom	ul. Warcińska 6	I. 20 XX w.
489.	Murzynowo-Łomno	Budynek gospodarczy	nr 6	I. 30 XX w.
490.	Murzynowo-Łomno	Stodoła / bud. gospodarczy	nr 10	I. 20-30 XX w.
491.	Smolary	Dom „Sokołówka”	Nadziejewki 54	3 ćw. XIX w.
492.	Smolary	Budynek gospodarczy	Nadziejewki 54	pocz. XX w.
493.	Smolary	Leśniczówka	Nadziejewki 55	1 ćw. XX w.
494.	Smolary	Głaz		k. XIX w.
495.	Trzebiszewo	Układ urbanistyczny		Owalnica, XIV, XIX w.
496.	Trzebiszewo	Kościół p.w. św. Jana Nepomucena	Ul. Główna	1846-1848
497.	Trzebiszewo	Cmentarz ewangelicki	Ul. Główna	Poł. XIX w.
498.	Trzebiszewo	Cmentarz przykościelny	Ul. Główna	Poł. XVIIIw.
499.	Trzebiszewo	Cmentarz komunalny		Poł. XIXw.
500.	Trzebiszewo	Kapliczka przydrożna	Ul. Główna	XIX / XX w.
501.	Trzebiszewo	Kolumna Maryjna	Ul. Kolejowa	XIX / XX w.
502.	Trzebiszewo	Kapliczka przydrożna	Ul. Młyńska	XIX / XX w.
503.	Trzebiszewo	Szkoła	Główna 44	pocz. XX w
504.	Trzebiszewo	Dworzec	Kolejowa	4 ćw. XIX w
505.	Trzebiszewo	Trafostacja		I. 30. XX w.
506.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 1	I. 30. XX w.
507.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 3	I. 30. XX w.
508.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 6	4 ćw. XIX w.
509.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 7	4 ćw. XIX w.
510.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 8	4 ćw. XIX w
511.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 9	1 ćw. XX w
512.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 10	XIX/XX w
513.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 11	1 ćw. XX w
514.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 12	4 ćw. XIX w
515.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 14	4 ćw. XIX w

516.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 15	4 ćw. XIX w
517.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 16	3 ćw. XIX w
518.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 17	4 ćw. XIX w
519.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 19	4 ćw. XIX w
520.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 20 B	4 ćw. XIX w
521.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 21	4 ćw. XIX w
522.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 24	4 ćw. XIX w
523.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 26	4 ćw. XIX w
524.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 27	3 ćw. XIX w
525.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 28 A	XIX/XX w
526.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 29	4 ćw. XIX w
527.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 30	4 ćw. XIX w
528.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 31	3 ćw. XIX w
529.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 32 A	3 ćw. XIX w
530.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 36	poł. XIX w
531.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 37	3 ćw. XIX w
532.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 38	3 ćw. XIX w
533.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 41	4 ćw. XIX w
534.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 42	4 ćw. XIX w
535.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 43	4 ćw. XIX w
536.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 45	4 ćw. XIX w
537.	Trzebiszewo	Plebania/Budynek mieszkalny	Główna 46	4 ćw. XIX w.
538.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 48	3 ćw. XIX w
539.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 51	3 ćw. XIX w
540.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 53	poł. XIX w
541.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 55	poł. XIX w
542.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 57	poł. XIX w
543.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 61	poł. XIX w
544.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 63	poł. XIX w
545.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 65	poł. XIX w
546.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 67	poł. XIX w
547.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 69	4 ćw. XIX w
548.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 71	poł. XIX w
549.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Główna 73	4 ćw. XIX w
550.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Kolejowa 1	I. 30. XX w
551.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Kolejowa 2	1 ćw. XX w
552.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Kolejowa 3	I. 30. XX w
553.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Kolejowa 4	I. 30. XX w
554.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Kolejowa 5	I. 30. XX w
555.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Kolejowa 7	I. 30. XX w
556.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Kolejowa 9	I. 30. XX w
557.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Kolejowa 15	4 ćw. XIX w
558.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Młyńska 1	poł. XIX w.
559.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Młyńska 3	I. 20.-30. XX w.
560.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Młyńska 5	4 ćw. XIX w.
561.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Młyńska 8	4 ćw. XIX w.
562.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Młyńska 9	I. 30. XX w.
563.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Nowa 2	4 ćw. XIX w.
564.	Trzebiszewo	Budynek mieszkalny	Nowa 4	4 ćw. XIX w.
565.	Warcin	Obora folwarczna	folwark	pocz. XX w
566.	Warcin	dom d. czworak	Nr 1/2	1 ćw. XX w
567.	Warcin	dom d. czworak	Nr 4	pocz. XX w
568.	Wiejce	Historyczny układ ruralistyczny wsi Wiejce		XVII w.
569.	Wiejce	Kościół filialny p. w. św. Józefa		1855 rok
570.	Wiejce	Cmentarz ewangelicki	za wsią, po PN str. drogi	poł. XIX w
571.	Wiejce	Pałac	Nr 17A	2 poł. XIX w /lata 30-te XX w

572.	Wiejce	Park	Nr 17A	2 poł. XIX w /lata 30-te XX w
573.	Wiejce	Założenie pałacowo – parkowo – folwarczne w Wiejcach	Nr 17A	2 poł. XIX w /lata 30-te XX w
574.	Wiejce	Rządcówka d. spichlerz	na folwarku, Nr 17A	kon. XIX w
575.	Wiejce	Oficyna na folwarku	na folwarku	lata 30-te XX w
576.	Wiejce	Pomnik poległych w I Wojnie Światowej	koło kościoła	1920 rok
577.	Wiejce	Głaz - <i>Bismarckstein</i>	za wsią, po PN str. drogi	1910 rok
578.	Wiejce	Dom	Nr 2	pocz. XX w
579.	Wiejce	Dom	Nr 4	pocz. XX w
580.	Wiejce	Dom	Nr 5	1 ćw. XX w
581.	Wiejce	Dom	Nr 8	lata 30 XX w
582.	Wiejce	Dom	Nr 10	k. XIX w
583.	Wiejce	Budynek gospodarczy	Nr 11	lata 20 XX w
584.	Wiejce	Stodoła	Nr 11	lata 20 XX w
585.	Wiejce	Dom	Nr 14	pocz. XX w
586.	Wiejce	Budynek gospodarczy	bez nr, obok 16	koniec XIX w
587.	Wiejce	Cmentarz – Ociesze		Pocz. XX w.
588.	Wiejce	Cmentarz – Trąbki		Pocz. XX w.
589.	Wiejce	Cmentarz - Koza		Połowa XIX w.
590.	Jezierce	Cmentarz ewangelicki	obok skrzyżowania dróg	poł. XIX wieku
591.	Jezierce	Budynek gospodarski	Jezierce 1	I. 30-te XX w
592.	Jezierce	Zespół zabudowy domu myśliwskiego w Jeziercach	Jezierce 1	I. 30-te XX w
593.	Jezierce	Stajnia	Jezierce 1	I. 30-te XX w
594.	Kijewice	cmentarz		Poł. XIX w.
595.	Kijewice	park dworski		XIX w.
596.	Kijewice	Dom – dawny czworak	Nr 1 i 2	Pocz. XX wieku
597.	Kijewice	Dom – dawny czworak	Nr 3	Pocz. XX wieku
598.	Rakowo	Obora folwarczna	folwark	lata 30 –te XX w
599.	Rakowo	Dom – d. rządcówka	Rakowo 1	pocz. XX wieku
600.	Rakowo	Dom d. czworak	nr 2	lata 30 –te XX w
601.	Świniarki	Cmentarz ewangelicki		3 ćw. XIX w
602.	Świniarki	Dom	Nr 3	XIX/XX w.
603.	Świniarki	Siedlisko	Nr 3A	XIX/XX w.
604.	Świniarki	Budynek gospodarczy	Nr 5	3 ćw. XIX
605.	Świniarki	Budynek gospodarczy	Nr 5	3 ćw. XIX.
606.	Świniarki	Dom	Nr 5	XIX/XX w.
607.	Świniarki	Budynek gospodarczy	nr 10	XIX/XX w.
608.	Świniarki	Dom	nr 12	pocz. XX w
609.	Świniarki	Dom	nr 13	1907r.
610.	Świniarki	Młyn elektryczny	nr 14	I.30 XX w.
611.	Świniarki	Stodoła	nr 15	4 ćw. XIX w.
612.	Świniarki	Dom	Nr 15	Pocz. XX w.
613.	Świniarki	Dom	Nr 18	I. 10 XX w
614.	Świniary	Kościół filialny p.w. MB Królowej Polski		1904 rok
615.	Świniary	Cmentarz ewangelicki	Przy kościele	poł. XIX w
616.	Świniary	Cmentarz		poł XIX w.
617.	Świniary	Park dworski		pocz. XIX w
618.	Świniary	Zespół Folwarczny		XIX w.
619.	Świniary	Brama i ogrodzenie	folwark, część wsch.	4 ćw. XIX w
620.	Świniary	Obora	folwark, część wsch.	k. XIX w
621.	Świniary	Kuźnia	folwark, część zach.	pocz. XX w.

622.	Świniary	Stajnia	obok nr 91, folwark	pocz. XX w
623.	Świniary	Transformator	za nr 91 D, folwark	I. 20 XX w
624.	Świniary	Rzeźba z parku	w parku, nad stawem	4 ćw. XIX w.
625.	Świniary	Szkoła podstawowa	nr 72B	pocz. XX w.
626.	Świniary	Budynek gospodarczy	nr 28	1 ćw. XX w.
627.	Świniary	Dom	nr 28	pocz. XX w.
628.	Świniary	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 29	4 ćw. XIX w.
629.	Świniary	Dom	nr 29	4 ćw. XIX w.
630.	Świniary	Kuźnia	nr 29	4 ćw. XIX w.
631.	Świniary	Dom	nr 30	pocz. XX w.
632.	Świniary	Dom	nr 31	4 ćw. XIX w.
633.	Świniary	Dom	nr 38 i 39	4 ćw. XIX w.
634.	Świniary	Dom, d. sala wiejska	nr 41	4 ćw. XIX w.
635.	Świniary	Dom, d. świetlica szk.	nr 41	4 ćw. XIX w.
636.	Świniary	Dom, d. szkoła	nr 41	pocz. XX w.
637.	Świniary	Dom, poczta	nr 42	pocz. XX w.
638.	Świniary	Dom	nr 43	k. XIX w.
639.	Świniary	Dom	nr 44	4 ćw. XIX w.
640.	Świniary	Dom	nr 45	4 ćw. XIX w.
641.	Świniary	Budynek gospodarczy	nr 46	pocz. XX w.
642.	Świniary	Dom	nr 50	XIX/XX w.
643.	Świniary	Dom	nr 54	I. 20 XX w.
644.	Świniary	Dom, d. leśniczówka	nr 55	k. XIX w.
645.	Świniary	Dom	nr 58	3 ćw. XIX w.
646.	Świniary	Dom	nr 61	pocz. XX w.
647.	Świniary	Budynek gospodarczy	nr 67	4 ćw. XIX w.
648.	Świniary	Dom	nr 67	4 ćw. XIX w.
649.	Świniary	Dom	nr 68	1933 r.
650.	Świniary	Dom	nr 69	pocz. XX w.
651.	Świniary	Dom	nr 70	3 ćw. XIX w.
652.	Świniary	Dom, d. leśniczówka	nr 71	pocz. XX w.
653.	Świniary	Dom	Nr 73	pocz. XX w.
654.	Świniary	Stodoła / bud. Gospodarczy	nr 75	k. XIX w.
655.	Świniary	Dom	nr 80/81	pocz. XX w.
656.	Świniary	Budynek gospodarczy	Nr 84	4 ćw. XIX w.
657.	Świniary	Stodoła	nr 91 A/B	kon. XIX w.
658.	Świniary	Dom	nr 91 D	1911 r.
659.	Świniary	Dom	nr 91 E	I. 20 XX w.
660.	Nowy Dwór	Założenie Folwarczne		XIX w.
661.	Nowy Dwór	kościół fil. p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa		4 ćw. XIX w.
662.	Nowy Dwór	cmentarz ewangelicki	przy rozwidleniu dróg	poł. XIX w
663.	Nowy Dwór	cmentarz przykościelny	za folwarkiem, w lesie	pocz., XX w
664.	Nowy Dwór	Park pałacowy		poł., XIX w
665.	Nowy Dwór	pałac		4 ćw. XIX w.
666.	Nowy Dwór	wozownia	folwark	1 ćw. XX w
667.	Nowy Dwór	dom na folwarku	folwark	4 ćw. XIX w
668.	Nowy Dwór	stodoła	folwark	pocz., XX w
669.	Nowy Dwór	Zagroda - dom	nr 1	lata 30-te XX w.
670.	Nowy Dwór	Dom	Nr 2	lata 30-te XX w.
671.	Nowy Dwór	dom	nr 6	kon. XIX w
672.	Nowy Dwór	dom	nr 8	kon. XIX w
673.	Nowy Dwór	Obora	Nr 8	1 ćw. XX w.
674.	Nowy Dwór	dom	nr 9	kon. XIX w.
675.	Nowy Dwór	obora	nr 9	kon. XX w
676.	Nowy Dwór	dom, Leś. Zawarcie	nr 10	1 ćw. XX w.
677.	Nowy Dwór	dom	nr 12	I. 90 XIX w.
678.	Nowy Dwór	dom	Nr 13	I. 90 XIX w.
679.	Nowy Dwór	dom	nr 16	2 ćw. XX

2.5.2.3. Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Skwierzyna					
Lp.	AZP	Nr stan. na ob.	Miejscowość	Typ stanowiska	Chronologia
1.	46-13	1	Gościno	cmentarzysko	KŁ
2.	46-13	2	Gościno	osada/ślad osadniczy	KŁ/PŚ
3.	46-13	3	Gościno	ślad osadniczy	PR,M,PŚ
4.	46-13	4	Gościno	ślad osadniczy	PR,EK,PŚ
5.	46-13	5	Gościno	ślad osadniczy	EK,PŚ
6.	46-13	6	Gościno	ślad osadniczy	PR
7.	46-13	7	Gościno	ślad osadniczy	PR,WŚ
8.	46-13	8	Gościno	osada/ślad osadniczy	KŁ,WŚ/EK
9.	46-13	9	Gościno	ślad osadniczy	PR,PŚ
10.	46-13	10	Murzynowo	ślad osadniczy	EK,PŚ
11.	46-13	11	Murzynowo	ślad osadniczy	PR,WŚ
12.	46-13	12	Murzynowo	ślad osadniczy	PR,PŚ
13.	46-13	13	Murzynowo	osada ?	EŻ
14.	46-13	14	Gościno	ślad osadniczy	PR,PŚ
15.	46-13	15	Gościno	obozowisko	M
16.	46-13	16	Gościno	ślad osadniczy	PR,EK,PŚ
17.	46-13	17	Gościno	ślad osadniczy	PR,EK,PŚ
18.	46-13	18	Gościno	ślad osadniczy	M,PŚ
19.	46-13	19	Gościno	ślad osadniczy	PR,PŚ
20.	46-13	20	Gościno	ślad osadniczy	EK,PŚ
21.	46-13	21	Gościno	ślad osadniczy	EK,PR
22.	46-13	22	Gościno	ślad osadniczy	PR,EK,PŚ
23.	46-13	23	Gościno	ślad osadniczy	PR
24.	46-13	24	Gościno	ślad osadniczy	PR,PŚ
25.	46-13	25	Gościno	osada	KŁ
26.	46-13	26	Gościno	ślad osadniczy	PR,EK
27.	46-13	27	Gościno	ślad osadniczy	PR
28.	46-13	28	Gościno	ślad osadniczy	PR,EK,PŚ
29.	46-13	29	Gościno	ślad osadniczy	PR,EK
30.	46-13	30	Gościno	ślad osadniczy	PR
31.	46-13	31	Murzynowo	ślad osadniczy	PR
32.	46-13	32	Murzynowo	osada	KŁ
33.	46-13	33	Murzynowo	osada/ślad osadniczy	WŚ,PŚ/EK
34.	46-13	34	Gościno	ślad osadniczy	PŚ
35.	46-13	35	Gościno	osada/ślad osadniczy	KŁ/M ?
36.	46-13	36	Gościno	osada/ślad osadniczy	PŚ/PR
37.	46-13	37	Gościno	ślad osadniczy	PR
38.	46-13	38	Gościno	osada/ślad osadniczy	KŁ/WŚ
39.	46-13	39	Gościno	osada	KP
40.	46-13	40	Murzynowo	ślad osadniczy	PŚ
41.	46-13	41	Murzynowo	cmentarzysko	KŁ
42.	46-14	1	Dobrojewo	ślad osadniczy	NOW
43.	46-14	2	Dobrojewo	ślad osadniczy	NOW
44.	46-14	3	Łomno-Kolonia Murzynowo	PS-NOW	PŚ-NOW
45.	46-15	1	Jezierce	ślad osadniczy	PŚ-NOW
46.	46-15	2	Jezierce	ślad osadniczy	EK-WEB
47.	47-13	9	Murzynowo	osada	PR
48.	47-13	10	Murzynowo	osada/ślad osadniczy	WŚ/PR
49.	47-13	11	Murzynowo	osada	PŚ
50.	47-13	12	Murzynowo	osada/ślad osadniczy	PR/PŚ
51.	47-13	13	Murzynowo	osada	PŚ
52.	47-13	4	Trzebiszewo	osada/ślad osadniczy	KŁ,WŚ/PŚ
53.	47-13	5	Trzebiszewo	osada	PŚ
54.	47-13	6	Trzebiszewo	osada	PR,PŚ
55.	47-13	7	Trzebiszewo	osada	KŁ,PŚ
56.	47-13	8	Trzebiszewo	cmentarzysko ciałopalne	KŁ-III OEB
57.	47-13	32	Trzebiszewo	ślad, pkt, ślad osadniczy	EK,KŁ,NOW
58.	47-13	33	Trzebiszewo	ślad osadniczy, osada	PR, NOW

59.	47-14	1	Murzynowo	ślad osadniczy	PR,PŚ
60.	47-14	2	Murzynowo	osada	PŚ
61.	47-14	3	Murzynowo	ślad osadniczy	PŚ
62.	47-14	4	Murzynowo	osada	PŚ
63.	47-14	5	Murzynowo	ślad osadniczy	PŚ
64.	47-14	6	Murzynowo	osada	PŚ
65.	47-14	7	Murzynowo	ślad osadniczy	PŚ
66.	47-14	8	Murzynowo	ślad osadniczy	PR
67.	47-14	9	Murzynowo	osada	II-I w. p.n.e., PR
68.	47-14	10	Murzynowo	osada	KŁ, OWR,WŚ, PŚ
69.	47-14	11	Murzynowo	osada	OWR
70.	47-14	12	Murzynowo	osada/ślad osadniczy	KŁ, OWR, PR/PŚ
71.	47-14	13	Murzynowo	osada	KŁ ?
72.	47-14	14	Murzynowo	osada/ślad osadniczy	KŁ/PŚ
73.	47-14	15	Murzynowo	ślad osadniczy	EK
74.	47-14	16	Murzynowo	osada/ślad osadniczy	II-I w. p.n.e., PR/PŚ
75.	47-14	17	Murzynowo	osada	KŁ
76.	47-14	18	Murzynowo	grodzisko ?	?
77.	47-14	19	Świniary	osada	PŚ
78.	47-14	20	Świniary	osada	PŚ
79.	47-14	21	Świniary	ślad osadniczy	EK, PŚ
80.	47-14	22	Świniary	osada	PŚ
81.	47-15	2	Nowy Dwór	ślad osadniczy	KŁ
82.	47-15	3	Nowy Dwór	ślad osadniczy	EK, KŁ, PŚ
83.	47-15	4	Nowy Dwór	osada/ślad osadniczy	PR/PŚ
84.	47-15	5	Nowy Dwór	osada	KŁ, Ha C
85.	47-15	1	Świniary	osada	PŚ
86.	47-15	11	Świniary	ślad osadniczy	OWR, NOW
87.	47-15	12	Świniary	ślad osadniczy	PS/NOW
88.	47-15	13	Świniary	ślad osadniczy	PS/NOW
89.	47-16	7	Krobielewko	ślad osadniczy	PR, PŚ
90.	47-16	8	Krobielewko	cmentarzysko	N-KAK
91.	47-16	9	Krobielewko	osada	N-KPL
92.	47-16	1	Skrzynica	ślad osadniczy	EK
93.	47-16	2	Skrzynica	ślad osadniczy	PR
94.	47-16	3	Skrzynica	ślad osadniczy	KŁ, OWR
95.	47-16	4	Skrzynica	osada	KŁ
96.	47-16	5	Skrzynica	ślad osadniczy	KŁ, OWR
97.	47-16	6	Skrzynica	ślad osadniczy	EK, PR, WŚ, PŚ
98.	47-16	10	Wiejce	osada	N-KCSz
99.	47-17	1	Wiejce	osada/ślad osadniczy	KP/KŁ ?
100.	48-13	15	Rakowo	ślad osadniczy	KP
101.	48-13	16	Rakowo	ślad osadniczy	ŚR
102.	48-14	1	Skwierzyna – Oberski Młyn	osada ?/osada	N, WŚ/KŁ
103.	48-14	2	Skwierzyna	osada	KŁ
104.	48-14	3	Skwierzyna	osada	KŁ, WŚ
105.	48-14	4	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP ?
106.	48-14	5	Skwierzyna	ślad osadniczy	N-WEB, KP
107.	48-14	6	Skwierzyna	osada	KŁ
108.	48-14	7	Skwierzyna	osada	KP
109.	48-14	8	Skwierzyna	osada ?	KP
110.	48-14	9	Skwierzyna	ślad osadniczy	NOW (XVI-XVII w.)
111.	48-14	10	Skwierzyna	osada ?	KP
112.	48-14	11	Skwierzyna	osada ?	KP
113.	48-14	12	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP
114.	48-14	13	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP ?
115.	48-14	14	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP
116.	48-14	15	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP
117.	48-14	16	Skwierzyna	ślad osadnictwa	PŚ
118.	48-14	17	Skwierzyna	osada ?	PŚ
119.	48-14	18	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP
120.	48-14	19	Skwierzyna	ślad osadniczy	KŁ
121.	48-14	20	Skwierzyna	osada ?	KP

122.	48-14	21	Skwierzyna	ślad osadniczy	KŁ
123.	48-14	23	Skwierzyna	ślad osadniczy	N, PŚ
124.	48-14	24	Skwierzyna	osada	KŁ
125.	48-14	25	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP
126.	48-14	26	Skwierzyna	ślad osadniczy	KŁ
127.	48-14	27	Skwierzyna	ślad osadniczy	KŁ ?
128.	48-14	28	Skwierzyna	osada	KP
129.	48-14	29	Skwierzyna	osada	KP
130.	48-14	30	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP
131.	48-14	31	Skwierzyna	ślad osadniczy	PŚ
132.	48-14	36	Skwierzyna	ślad osadniczy	KŁ
133.	48-14	37	Skwierzyna	osada	KP
134.	48-14	38	Skwierzyna	osada	KŁ
135.	48-14	39	Skwierzyna	osada ?	KP
136.	48-14	40	Skwierzyna	osada	KŁ
137.	48-14	41	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP
138.	48-14	42	Skwierzyna	ślad osadniczy	WŚ
139.	48-14	43	Skwierzyna	osada	KP
140.	48-14	44	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP
141.	48-14	45	Skwierzyna	osada	KP
142.	48-14	48	Skwierzyna	osada	KP
143.	48-14	49	Skwierzyna	ślad osadniczy	KPOL
144.	48-14	50	Skwierzyna	ślad osadniczy	WŚ
145.	48-14	51	Skwierzyna	ślad osadniczy	PŚ
146.	48-14	52	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP ?
147.	48-14	53	Skwierzyna	ślad osadniczy	WŚ
148.	48-14	54	Skwierzyna	ślad osadniczy	WŚ
149.	48-14	55	Skwierzyna	ślad osadniczy	PŚ
150.	48-14	56	Skwierzyna	ślad osadniczy	KŁ
151.	48-14	58	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP
152.	48-14	59	Skwierzyna	ślad osadniczy	KP
153.	48-14	60	Skwierzyna	3 ślad osadniczy, osada?	PR, KŁ, PS, NOW
154.	48-14	61	Skwierzyna	2 pkt osadniczy, osada ?	EK ?, KŁ, NOW
155.	48-14	63	Skwierzyna	miasto	SR, NOW
156.	49-14	11	Skwierzyna	pkt osadniczy	NOW
157.	49-14	12	Skwierzyna	pkt osadniczy	NOW
158.	49-14	13	Skwierzyna	ślad osadniczy	NOW

2.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

W chwili opracowywania niniejszej edycji studium województwo lubuskie nie posiada zatwierdzonego audytu krajobrazowego.

2.7. Warunki i jakość życia mieszkańców

2.7.1. Demografia

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności gminy Skwierzyna, na dzień 31 grudnia 2017 r., wynosiła 12 201 osób, przy czym jej rozkład pomiędzy miastem i obszarami wiejskimi oraz relacje względem powiatu i województwa na przestrzeni ostatnich lat kształtowały się w następujący sposób:

Zmiany liczby ludności w latach 2007-2016 wg faktycznego miejsca zamieszkania											
Jednostka terytorialna	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
woj. lubuskie	1 008 481	1 008 962	1 010 047	1 023 215	1 023 158	1 023 317	1 021 470	1 020 307	1 018 075	1 017 376	1 016 832
powiat międzyrzecki	58 279	58 225	58 250	58 953	58 846	58 849	58 697	58 640	58 496	58 397	58 249

gmina Skwierzyna	12 767	12 760	12 820	12 692	12 621	12 601	12 477	12 404	12 372	12 303	12 201
gmina Skwierzyna - miasto	10 085	10 108	10 113	10 014	9 969	9 941	9 869	9 805	9 797	9 732	9 669
gmina Skwierzyna – obszar wiejski	2 682	2 652	2 707	2 678	2 652	2 660	2 608	2 599	2 575	2 571	2 532

Zestawienie aktualnego stanu ludności oraz danych sprzed dekady wskazuje na spadek liczby mieszkańców gminy o 566 osoby co stanowi ok. 4% populacji z roku 2007 oraz potwierdza ogólną w skali kraju tendencję wyludniania.

Analizując strukturę płci, podobnie jak w przypadku depopulacji, można wskazać prawidłowość właściwą dla skali makro – nadwyżkę liczby kobiet na liczbą mężczyzn. Zgodnie z danymi statystycznymi współczynnik feminizacji dla gminy (104) utrzymuje się na poziomie zbliżonym do powiatu (103) i województwa (105). Rozbijając strukturę gminy na miasto i obszary wiejskie należy zauważyć, iż w przypadku miasta wartość wskaźnika przyjmuje wartości 106 natomiast w przypadku obszarów wiejskich jest ona znacznie niższa i wynosi 100.

Struktura płci – stan na 31 grudnia 2017 r.				
Jednostka terytorialna	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Współczynnik feminizacji
województwo lubuskie	1 016 832	494 930	521 902	105
powiat międzyrzecki	58 249	28 770	29 479	103
gmina Skwierzyna	12 201	5 968	6 233	104
gmina Skwierzyna - miasto	9 669	4 701	4 968	106
gmina Skwierzyna – obszar wiejski	2 532	1 267	1 265	100

Pomimo sukcesywnego ubytku liczby mieszkańców aktualnie na 1 km² powierzchni gminy przypadają 43 osoby, co stanowi wartość zbliżoną do powiatu (42) jednak znacznie niższą niż dla województwa - 73 osoby/km². Rozpatrując odrębnie miasto i obszar wiejski należy wskazać na wielokrotnie wyższe, ponieważ aż dwudziestosiedmiokrotnie, zaludnienie ośrodka miejskiego w stosunku do obszarów wiejskich spowodowane jest zarówno intensywnością tkanki miejskiej jak i wysokim udziałem gruntów leśnych w obszarze wsi.

Gęstość zaludnienia – stan na dzień 31 grudnia 2017 r.	
Jednostka terytorialna	liczba osób/km ²
województwo lubuskie	73
powiat międzyrzecki	42
gmina Skwierzyna	43
gmina Skwierzyna - miasto	269
gmina Skwierzyna – obszar wiejski	10

Bezpośredni wpływ na zasobność populacji danego obszaru oraz jej strukturę ma ruch naturalny ludności obrazowany wskaźnikiem przyrostu naturalnego, czyli różnicą między liczbą urodzeń i zgonów.

Ruch naturalny ludności w latach 2007-2016											
	Jedn. terytorialna	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Urodzenia żywe na 1000 osób	gmina	9,9	11,1	10,97	9,7	11,85	9,92	9,5	8,59	8,83	7,5
	miasto	9,8	10,86	9,94	10,5	11,32	10,08	9,7	9,03	7,79	7,4
	obsz. wiejski	10,4	12,02	14,83	6,7	13,82	9,33	8,7	6,93	12,79	8,2

Zgony na 1000 osób	gmina	8,1	8,35	8,54	7,7	9,56	7,86	8,0	8,84	10,70	7,9
	miasto	7,2	7,87	8,74	7,7	9,02	7,66	7,4	8,43	9,63	8,2
	obsz. wiejski	11,6	10,14	7,79	7,8	11,58	8,58	10,6	10,39	14,73	6,6
Przyrost naturalny na 1000 osób	województwo	1,3	1,76	1,70	1,4	0,76	0,74	-0,3	0,16	-0,72	-0,2
	powiat	1,0	1,19	1,95	1,2	1,65	0,83	-0,4	0,46	-0,73	0,3
	gmina	1,8	2,76	2,43	2,0	2,29	2,06	1,4	-0,24	-1,86	-0,3
	miasto	2,6	2,99	1,19	2,8	2,30	2,42	2,3	0,61	-1,84	-0,8
	obszar wiejski	-1,1	1,88	7,04	-1,1	2,24	0,75	-1,9	-3,46	-1,94	1,6

Analiza danych GUS wskazuje, iż aktualna wartość wskaźnika przyrostu naturalnego dla gminy jest ujemna oraz niższa niż dla województwa i powiatu, przy czym należy zauważyć, że przez szereg lat utrzymywał się on na poziomie dodatnim – przekraczając znacząco wartości właściwe dla jednostek administracyjnych wyższego rzędu.

Rozpatrując osobno teren miasta oraz obszary wiejskie uwiadamia się zdecydowana różnica w wartości rozpatrywanego wskaźnika na niekorzyść obszarów wiejskich podyktowana odpływem ludzi młodych zdolnych do reprodukcji. Odwrócenie sytuacji następuje w przypadku roku 2016, w którym to z uwagi na spadek ilości zgonów na obszarze wiejskim notujemy wartość dodatnią przyrostu naturalnego natomiast z uwagi na spadek liczby urodzin wskaźnik właściwy dla miasta przyjmuje wartość ujemną.

Podobnie jak w przypadku zestawienia wskaźników gminnych powiatowych i wojewódzkich tak i tutaj zmianę tendencji można tłumaczyć jednostkowym wahaniem lub, co może nie być bez znaczenia, zmianą upodobań społeczeństwa w zakresie zamieszkania.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż drugim ważnym czynnikiem, po przyroście naturalnym, mającym wpływ na liczbę ludności są migracje. Ludzie osiedlają się na terenach, których perspektywy rozwojowe postrzegają z optymizmem, natomiast spontaniczna emigracja z danego terenu jest zawsze sygnałem zagrożenia, zapaścią rozwojową. Widoczną zwłaszcza w pierwszej połowie ostatniej dekady tendencja przemieszczania się, szczególnie młodych mieszkańców, z mniejszych do większych ośrodków osiedleńczych, a także za granice kraju powoduje, że saldo migracji wielu gmin wiejskich jest ujemne.

Migracje w latach 2007-2016											
	Jedn. terytorialna	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Zameldowania	gmina	182	161	171	134	112	126	152	140	b.d.	120
	miasto	138	131	108	104	94	70	113	112	b.d.	76
	obsz. wiejski	44	30	63	30	18	56	39	28	b.d.	41
Wymeldowania	gmina	217	193	184	202	212	174	265	180	b.d.	166
	miasto	172	149	144	147	162	149	200	144	b.d.	125
	obsz. wiejski	45	44	40	55	50	25	65	36	b.d.	41
Saldo migracji na 1000 osób	województwo	-1,2	-0,7	-0,5	-0,5	-0,8	-0,6	-1,3	-1,3	b.d.	-0,8
	powiat	-3,1	-2,2	-2,4	-2,9	-3,5	-2,5	-4,5	-2,5	b.d.	-4,0
	gmina	-2,8	-2,5	-1,0	-5,4	-7,9	-3,8	-9,0	-3,2	b.d.	-3,7
	miasto	-3,4	-1,8	-3,6	-4,3	-6,8	-8,0	-8,8	-3,2	b.d.	-4,7
	obszar wiejski	-0,4	-5,3	8,6	-9,3	-12,0	11,6	-9,8	-3,1	b.d.	0,0

Powyższe zestawienie wskazuje wyraźnie, iż w ciągu ostatniej dekady na obszarze gminy utrzymuje się stały proces odpływu ludności, przy czym ujemny wskaźnik salda migracji dla gminy jest niezależnie od rozpatrywanego roku wyższy niż dla powiatu czy województwa. Niemniej należy zauważyć również pewne pozytywy - w przypadku powiatu i województwa znaczącą część wartości salda migracji stanowią migracje zagraniczne (do 50%) natomiast w przypadku gminy stanowią one niespełna 20%. Uwzględniając powyższe oraz statystyczne przyczyny migracji wewnętrznych i zagranicznych należałoby wskazać, iż najczęstszym powodem odpływu ludności są poza przyczynami zawodowymi, prywatnymi i mieszkaniowymi kwestie zarobkowe oraz związane z dążeniem do podniesienia poziomu życia.

Poza danymi dotyczącymi ruchu naturalnego oraz migracji ludności wiedzy na temat potencjału demograficznego gminy dostarcza również analiza ludności według ekonomicznych grup wieku. W

strukturze wieku ludności można wyróżnić trzy podstawowe kategorie, które są istotne z punktu widzenia rynku pracy i zasobów siły roboczej:

- ludność w wieku przedprodukcyjnym tj. w wieku od 0 do 17 lat,
- ludność w wieku produkcyjnym, w tym: kobiety od 18 do 59 lat, a mężczyźni od 18 do 64 lat,
- ludność w wieku poprodukcyjnym, w tym: kobiety od 60 lat i więcej, a mężczyźni od 65 lat i więcej.

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w latach 2007-2017 (%)												
	Jedn. terytorialna	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
w wieku przedprodukcyjnym	województwo	20,1	19,7	19,4	19,1	18,9	18,6	18,4	18,3	18,1	18,4	18,1
	powiat	20,0	19,5	19,1	18,8	18,6	18,4	18,0	17,8	17,7	18,0	17,8
	gmina	20,7	20,1	19,5	18,7	18,3	18,4	17,7	17,3	17,1	17,7	16,7
w wieku produkcyjnym	województwo	65,8	65,9	65,8	65,8	65,4	64,9	64,4	63,8	63,1	64,4	61,7
	powiat	66,1	66,3	66,5	66,3	66,0	65,4	65,2	64,6	63,9	65,2	62,2
	gmina	67,2	67,2	67,6	67,7	67,3	66,3	65,9	65,4	64,7	65,9	63,1
w wieku poprodukcyjnym	województwo	14,1	14,5	14,8	15,1	15,7	16,4	17,2	18,0	18,8	17,2	20,3
	powiat	13,8	14,2	14,4	14,8	15,5	16,2	16,9	17,6	18,3	16,9	20,0
	gmina	12,1	12,7	12,9	13,7	14,4	15,3	16,5	17,3	18,2	16,5	20,3

Analizując powyższe dane należy wskazać, iż podobnie jak w przypadku województwa i powiatu tak w gminie Skwierzyna następuje sukcesywny spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym na rzecz wzrostu ludności w wieku poprodukcyjnym przy czym w przypadku gminy przybiera niestety bardziej dynamiczną tendencję. Na uwagę zasługuje również wyższa, niż w przypadku powiatu województwa i powiatu, wartość wskaźnika osób w wieku produkcyjnym.

Zależności pomiędzy wyodrębnionymi grupami społeczeństwa obrazują tzw. wskaźniki obciążenia demograficznego.

Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach 2007-2017 (%)												
	Jedn. terytorialna	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ludn. w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	województwo	52,0	51,9	52,0	52,1	52,9	54,0	55,4	56,8	58,4	60,2	62,1
	powiat	51,2	50,8	50,4	50,7	51,6	52,8	53,4	54,9	56,4	58,8	60,8
	gmina	48,8	48,8	48,0	47,8	48,6	50,9	51,8	53,0	54,6	57,2	58,6
Ludn. w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	województwo	70,3	73,4	76,5	79,1	83,5	88,3	93,3	98,3	103,5	108,1	112,1
	powiat	69,1	72,4	75,8	78,5	83,4	88,0	93,8	98,9	103,2	108,5	112,7
	gmina	58,7	63,2	66,0	73,2	78,7	83,6	93,2	99,8	106,4	114,5	121,9
Ludn. w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	województwo	21,4	22,0	22,5	23,0	24,1	25,3	26,7	28,2	29,7	31,3	32,8
	powiat	20,9	21,3	21,7	22,3	23,5	24,7	25,9	27,3	28,6	30,6	32,2
	gmina	18,1	18,9	19,1	20,2	21,4	23,2	25,0	26,5	28,1	30,5	32,2

Gminę Skwierzyna charakteryzuje niższy niż w przypadku powiatu i województwa udział ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym.

Najbardziej znaczący z powyższego zestawienia wydaje się wskaźnik udziału ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Im przedmiotowy wskaźnik jest wyższy, tym sytuacja demograficzna obszaru z punktu widzenia ekonomicznego jest gorsza, zwłaszcza wówczas, gdy decyduje o tym wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (stare społeczeństwo). Systematyczny przyrost osób w wieku poprodukcyjnym powoduje silną presję na system emerytalny (zapewnienie emerytur dla coraz liczniejszej populacji osób, które zakończyły aktywność zawodową) oraz na system opieki zdrowotnej (zapewnienie specjalistycznej opieki ludziom w podeszłym wieku).

W przypadku gminy Skwierzyna aktualny udział ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym pomimo utrzymywania się tendencji wzrostowej – widocznej w skali całego kraju, jest nadal niższy niż wartości właściwe dla powiatu i województwa. Niestety niepokojący jest znaczący udział ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym wskazując na bardziej dynamiczny, niż to mam miejsce w przypadku powiatu i województwa, proces starzenia się społeczeństwa.

2.7.2. Stopa bezrobocia

Zgodnie z danymi z 31 grudnia 2017 r. stopa bezrobocia dla województwa lubuskiego wynosiła 6,6%, co stanowi wartość porównywalną w stosunku do skali kraju. Niestety w przypadku powiatu międzyrzeckiego poziom stopy bezrobocia jest znacznie wyższy i wynosił 12,9%. Uwzględniając dane Powiatowego Urzędu Pracy w Międzyrzeczu obejmujące liczbę bezrobotnych w ramach poszczególnych gmin należy wskazać, iż wartość ta jest również właściwa dla gminy Skwierzyna – zgodnie ze stanem na 31 grudnia 2017 r. liczba bezrobotnych na terenie gminy wynosiła 614 osób (440 osoby zamieszkałe w mieście oraz 174 osoby zamieszkujące obszary wiejskie).

Stopa bezrobocia				
Jednostka terytorialna	2007	2010	2013	2016
Polska	11,2	12,4	13,4	8,3
województwo lubuskie	14,0	15,5	15,7	8,7
powiat międzyrzecki	18,2	21,7	23,6	15,1

Za pozytyw należy uznać zależność pomiędzy poziomem stopy bezrobocia w powiecie oraz województwie i kraju - zmiana wskaźnika w skali makro powoduje proporcjonalne zmiany jego wartości na poziomie lokalnym. Tym samym tendencja spadku bezrobocia notowana w kraju od 2013 r. (-5,1%) widoczna jest również we właściwym dla gminy Skwierzyna powiecie międzyrzeckim (-8,5%). Należy również zauważyć, iż pomimo znaczącego wzrostu w 2013 r., spowodowanego w głównej mierze kryzysem gospodarczym, stopa bezrobocia dla danego obszaru w skali dekady odnotowała spadek o 3,1%.

Niemniej zauważalny i niepokojący jest sukcesywny spadek liczby pracujących w przeliczeniu na 1000 osób w przypadku gdy zarówno w skali kraju, województwa jak i powiatu przedmiotowy wskaźnik ma choć niewielki to jednak trend wzrostowy.

Liczba pracujących w przeliczeniu na 1000 osób				
Jednostka terytorialna	2007	2010	2013	2015
Polska	220	223	226	232
województwo lubuskie	213	214	212	219
powiat międzyrzecki	178	186	181	190
gmina Skwierzyna	202	186	161	151

2.7.3. Rynek pracy

Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie Skwierzyna na koniec 2016 roku wynosiła łącznie 1 273, z czego 1 095 swoją siedzibę miało na terenie miasta.

Analiza liczby podmiotów pozwala zaobserwować stabilny rozwój przedsiębiorczości szczególnie w sektorze prywatnym stanowiącym ponad 96% ogólnej liczby podmiotów w gminie Skwierzyna.

Liczba podmiotów gospodarczych w latach 2010-2016				
	2010	2012	2014	2016
ogółem	1 228	1 265	1 269	1 273
sektor publiczny	42	45	48	46
sektor prywatny	1 186	1 220	1221	1227

Największa grupa, bo aż 308 firm, funkcjonowała w sektorze handlu hurtowego i detalicznego (włącznie z naprawą pojazdów). Drugie miejsce pod względem liczebności zajmował sektor związany z obsługą rynku nieruchomości – 177 podmiotów. Natomiast kolejne pozycje należały do sekcji budownictwa (146 podmiotów) i przetwórstwa przemysłowego (103 podmioty).

Struktura przedsiębiorstw		
Sekcja	Opis	Liczba podmiotów
A	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybołówstwo	50
B	górnictwo i wydobywanie	2
C	przetwórstwo przemysłowe	103
D	wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	3
E	dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	9
F	budownictwo	146
G	handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	308
H	transport i gospodarka magazynowa	75
I	działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	41
J	informacja i komunikacja	17
K	działalność finansowa i ubezpieczeniowa	26
L	działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	177
M	działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	47
N	działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	35
O	administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	7
P	edukacja	32
Q	opieka zdrowotna i pomoc społeczna	83
R	działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	19
S i T	pozostała działalność usługowa, gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	92
U	organizacje i zespoły eksterytorialne	0

Około 25% udział wszystkich zarejestrowanych na terenie gminy firm pochodzi z sektora handlowego. Działalność produkcyjna i handlowa rozwijały się najdynamiczniej bezpośrednio po przemianach ustrojowych. W latach 90 w wolnorynkowej Polsce podmioty gospodarcze powstające w miastach tej wielkości finansowane były z kapitału własnego właścicieli, zazwyczaj mieszkańców. Tym spowodowana była relatywnie duża ich liczba, aczkolwiek niewielka skala działalności. Tendencja zmienia się w ostatnich kilku latach, kiedy to przez nasycenie rynku dużych miast, krajowe jak i zagraniczne sieci handlowe poszukują nowych, jeszcze nienasyconych obszarów inwestycyjnych. Ponadto, dzięki akumulacji kapitału lokalnych przedsiębiorców, są oni w stanie poszerzyć skalę i złożoność swoich operacji. Tendencja ta nie musi prowadzić do zmniejszenia liczby podmiotów gospodarczych. Pewna liczba mniejszych firm wyparta przez większych graczy rynkowych zmuszona jest zakończyć swoją działalność, jednakże dzięki dynamicznemu rozwojowi handlu on-line i systematycznemu zwiększaniu się oczekiwań nabywczych klientów, powstają nowe.

Duża liczba podmiotów specjalizujących się w branży drzewnej wynika z charakterystyki gminy opartej o ponadprzeciętną leśność. Znaczenie dla potencjału gospodarczego gminy ma również obecność Regionalnego Parku Przemysłowego funkcjonującego w ramach Podstrefy Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Zmiany strukturalne zachodzące na lokalnym rynku sprawiają, że nie wszystkie podmioty są w stanie w wystarczająco szybki sposób przystosować się do nowych uwarunkowań. Niemniej jednak, dzięki ciągłemu rozwojowi lokalnego rynku i akumulacji kapitału, rejestrowanych jest wiele nowych firm.

Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w latach 2010-2016				
Jednostka terytorialna	2010	2012	2014	2016
ogółem	155	168	103	105
sektor publiczny	2	14	3	1
sektor prywatny	153	154	100	104

Rosnąca liczba nowych podmiotów może być spowodowana min. wysoką stopą bezrobocia - mieszkańcy stający w obliczu dużych problemów ze znalezieniem pracy częściej podejmują ryzyko związane z prowadzeniem własnej działalności. Bez wątpienia pozytywny wpływ ma także coraz bardziej złożone i oferujące kompleksowe usługi dla biznesu otoczenie gospodarcze. Szeroki wachlarz instrumentów finansowych oferowany przez lokalne instytucje finansowe, w połączeniu z instytucjami wspierającymi, przynoszą rezultaty.

Kolejnym analizowanym aspektem jest struktura wielkości podmiotów. Rozkład funkcjonujących przedsiębiorstw z uwagi na liczbę pracowników wskazuje, iż na terenie gminy Skwierzyna nie występują podmioty zatrudniające powyżej 250 osób, natomiast najpopularniejszą formą prowadzenia biznesu jest sektor mikroprzedsiębiorstw - aż 1 222 firm, czyli ok. 96% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie gminy, zatrudnia nie więcej niż 9 pracowników.

Podmioty gospodarcze wg klas wielkości – stan na 31 grudnia 2016 r.					
Jednostka terytorialna	0-9	10-49	50-249	250-999	1000 i więcej
gmina Skwierzyna	1 222	46	5	0	0

Na uwagę zasługuje również tzw. wskaźnik przedsiębiorczości definiowany jako liczba podmiotów gospodarczych przypadająca na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym.

W roku 2015 przedmiotowy wskaźnik dla gminy osiągnął poziom 1 588 i była to niestety niższa wartość niż indeks właściwy odpowiednio dla powiatu – 1604, czy województwa – 1731,5. Jednakże uwzględniając wewnętrzny podział administracyjny gminy należy wskazać, iż wskaźnik przedsiębiorczości dla miasta 1 738,6 przewyższa oba przywołane indeksy ponadlokalne.

Tak dobry wynik może być spowodowany opisywaną już wysoką stopą bezrobocia skłaniającą do podejmowania ryzyka gospodarczego, jak również funkcjonowaniem podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

2.7.4. Zasoby mieszkaniowe

Sytuacja w zakresie zasobów mieszkaniowych gminy Skwierzyna wydaje się powoli, lecz systematycznie, rozwijać.

Liczba budynków mieszkalnych w latach 2009-2015				
Jednostka terytorialna	2009	2011	2013	2015
gmina Skwierzyna	1 661	1 704	1 734	1 766
gmina Skwierzyna - miasto	1 061	1 091	1 109	1 128
gmina Skwierzyna – obszar wiejski	600	613	625	638

Sukcesywny wzrost liczby budynków przekłada się na wzrost liczby mieszkań oraz ich sumarycznej powierzchni użytkowej.

Liczba mieszkań w latach 2009-2015				
Jednostka terytorialna	2009	2011	2013	2015
gmina Skwierzyna	4 351	4 401	4 431	4 464
gmina Skwierzyna - miasto	3 465	3 509	3 527	3 546
gmina Skwierzyna – obszar wiejski	886	892	904	918

W większości przypadków nowe budynki mieszkalne stanowią inwestycje indywidualne i są realizowane w formie jednorodzinnej. Baza mieszkaniowa wielorodzinna oparta jest o istniejącą strukturę sukcesywnie uzupełnianą przez pojedyncze inwestycje komercyjne. Wzrostowi powierzchni mieszkalnych towarzyszy również wzrost stopnia ich wyposażenia w podstawowe instalacje higieniczno-sanitarne.

Stopień wyposażenia mieszkań w instalacje [%]				
	Jednostka terytorialna	2007	2011	2015
Wodociąg	gmina Skwierzyna - miasto	98,1	99,6	99,6
	gmina Skwierzyna – obszar wiejski	92,6	94,2	94,3
Łazienka	gmina Skwierzyna - miasto	92,7	96,9	96,9
	gmina Skwierzyna – obszar wiejski	76,8	84,1	84,6
Centralne ogrzewanie	gmina Skwierzyna - miasto	77,3	81,4	81,6
	gmina Skwierzyna – obszar wiejski	52,3	61,4	62,6

Z danych samorządu wynika, iż większość mieszkań znajduje się w stanie dobrym – elementy budynków są dobrze utrzymane. Jedynie poniżej 5% jest w stanie zadowalającym (elementy budynku są dobrze utrzymane, lecz wymagają remontów bieżących) lub średnim (w elementach budynku występują uszkodzenia wymagające remontu częściowego).

2.7.5. Oświata oraz wychowanie przedszkolne

Na terenie gminy Skwierzyna funkcjonują następujące placówki oświatowe oraz związane z wychowaniem przedszkolnym:

- Zespół Edukacyjny w Skwierzynie, złożony z:
 - Szkoły Podstawowej z oddziałem Integracyjnym im. Kornela Makuszyńskiego,
 - Przedszkola Integracyjnego „Gromadka Misia Uszatka”,
- Klub Dziecięcy w Skwierzynie,
- Szkoła Podstawowa w Murzynowie,
- Zespół Szkół Technicznych im. Stanisława Lema w Skwierzynie, w skład którego wchodzi:
 - Technikum,
 - Zasadnicza Szkoła Zawodowa,
 - Centrum Kształcenia Praktycznego,
 - Liceum dla Dorosłych,
 - Szkoła Policealna
- Liceum Ogólnokształcące im. Ireny Sendler w Skwierzynie.

Stopień edukacji w ramach poszczególnych jednostek terytorialnych opisuje tzw. współczynnik skolaryzacji, dzielący się na indeks brutto i netto. Współczynnik skolaryzacji brutto jest to wyrażony procentowo stosunek liczby wszystkich osób uczących się na danym poziomie do całej populacji osób będących w wieku nominalnie przypisanym temu poziomowi kształcenia, natomiast współczynnik netto to również wyrażony procentowo stosunek liczby osób uczących się w nominalnym wieku kształcenia na danym poziomie do całej populacji osób będących w wieku nominalnie przypisanym temu poziomowi kształcenia.

Współczynnik skolaryzacji w latach 2006-2015					
	Jednostka terytorialna	2006	2009	2012	2015
Szkoły podstawowe	województwo lubuskie	99,28	97,88	97,42	90,71
		-	-	-	-
brutto	powiat międzyrzecki	97,42	95,61	93,50	89,51
		98,81	97,46	95,42	90,14
- netto	gmina Skwierzyna	-	-	-	-
		96,31	95,82	92,04	89,21
		96,90	94,70	92,83	90,79
		-	-	-	-

		95,52	93,48	88,79	89,70
Gimnazja brutto - netto	województwo lubuskie	102,23 -	101,58 -	100,46 -	97,47 -
	powiat międzyrzecki	94,60 102,09 -	92,89 105,61 -	90,74 103,54 -	89,11 91,85 -
	gmina Skwierzyna	93,16 93,76 -	88,33 98,47 -	90,84 92,99 -	85,21 85,02 -
		89,70	88,18	85,98	76,76

Uwzględniając powyższe należy zauważyć, iż gmina Skwierzyna charakteryzuje się stosunkowo niskim współczynnikiem skolaryzacji w porównaniu do wartości właściwych dla powiatu i województwa co może świadczyć o potrzebie modernizacji infrastruktury edukacyjnej.

2.7.6.Kultura

Działalność kulturalną na terenie gminy Skwierzyna z ramienia samorządu upowszechnia Skwierzyński Ośrodek Kultury w Skwierzynie sprawujący również nadzór nad Biblioteką Miejską oraz świetlicami wiejskimi w Trzebiszewie, Świniarach i Gościnowie.

Do zadań Skwierzyńskiego Ośrodka Kultury w Skwierzynie należy włączenie społeczeństwa do aktywnego uczestnictwa w życiu kulturalnym, koordynowanie działalności kulturalnej na terenie gminy oraz współtworzenie wartości kulturalnych poprzez:

- rozpoznawanie i rozbudzanie zainteresowań kulturalnych,
- przygotowanie do odbioru i tworzenie wartości kulturalnych,
- kształtowanie wzorców aktywnego uczestnictwa w kulturze,
- tworzenie warunków do rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego oraz zainteresowania wiedzą i sztuką,
- gromadzenie, opracowywanie, przechowanie, ochrona i udostępnianie materiałów bibliotecznych,
- prowadzenie działalności wydawniczej, edukacyjnej, popularyzatorskiej i instrukcyjno-metodycznej.

Powyższe cele realizowane są min. poprzez organizację zajęć tematycznych:

- nauka gry na instrumentach muzycznych,
- studio piosenki,
- zajęcia teatralne,
- dyskusyjny klub książki

oraz imprez cyklicznych w tym min.:

- koncertu noworocznego,
- koncertu Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy,
- ferii zimowych,
- konkursów recytatorskich,
- przeglądu małych form teatralnych,
- organizację świąt państwowych,
- Dnia dziecka,
- Dni Skwierzyny,
- dożynek gminnych.

Ponadto ofertę kulturalną wzbogaca 5 zespołów tanecznych,

- Zespół Tańca Ludowego „OBRZANIE”,
- Zespół Taneczny „NOWINKA”,
- Studio Tańca „REMIX”,
- Klub Tańca Towarzyskiego „FANTAZJA”,
- Zespół Taneczny „TRANS”,

które skupiając zarówno młodszą jak i starszą społeczność reprezentują z sukcesami gminę zarówno na arenie krajowej jak i międzynarodowej.

2.7.7. Sport i rekreacja

Samorządową instytucją odpowiedzialną za propagowanie sportu i rekreacji na terenie gminy jest Ośrodek Sportu i Rekreacji w Skwierzynie natomiast klubami sportowymi reprezentującymi gminę podczas zawodów w różnych dyscyplinach są:

- Zakładowy Ludowy Klub Sportowy „BUDOWLANI” Murzynowo – piłka nożna,
- Uczniowski Klub Sportowy „MOTO-KART” w Skwierzynie – kartingi,
- Stowarzyszenie Klub Sportowy „POGOŃ” Skwierzyna – piłka nożna,
- Klub Sportowy „FANTAZJA” – taniec sportowy.

Ośrodek Sportu i Rekreacji organizuje imprezy sportowe (zawody na poziomie międzyszkolnym, wojewódzkim, ogólnopolskie Pucharu Polski, jak i Pucharu Świata), rekreacyjne, ale także integracyjne, festyny i wypoczynek dzieci i młodzieży (lodowisko, kuligi, wyjazdy na basen, zajęcia świetlicowe, gry i zabawy sportowe, letnie olimpiady lekkoatletyczne, obozy i kolonie dla grup zorganizowanych). Ośrodek dysponuje urządzeniami oraz terenami do uprawiania sportu i rekreacji (2 boiskami piłkarskimi, bieżnią lekkoatletyczną, boiskami do piłki plażowej, boiskiem do gier małych) oraz prowadzi hotel.

2.7.8. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Podstawowa opieka zdrowotna jest świadczona mieszkańcom w wystarczającym zakresie za pośrednictwem ogólnodostępnych przychodni oraz prywatnych gabinetów lekarskich i stomatologicznych.

Ponadto opiekę medyczną, od podstawowej opieki zdrowotnej poprzez specjalistyczne badania i porady, aż po ratownictwo medyczne oraz leczenie szpitalne, na terenie gminy świadczy ponadto Szpital im. R. Śmigielskiego w Skwierzynie. Baza szpitala składa się z 5 oddziałów, 17 poradni specjalistycznych, diagnostyki, POZ, rehabilitacji, Szkoły Rodzenia, opieki długoterminowej.

Do pozostałych instytucji z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej w gminie Skwierzyna należą :

- Dom Pomocy Społecznej w Skwierzynie,
- Dom Dziecka im. Janusza Korczaka w Skwierzynie,
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Skwierzynie,
- Powiatowy Ośrodek Wsparcia "Razem Raźniej" w Skwierzynie,
- Ośrodek Pomocy Społecznej w Skwierzynie,
- Dzienny Dom „Senior-Wigor” w Skwierzynie,
- Świetlica Środowiskowa "U Kubusia Puchatka".

2.8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Bezpieczeństwo i porządek publiczny na terenie gminy Skwierzyna zapewniają Komenda Powiatowa Policji w Międzyrzeczu poprzez działania Komisariatu Policji w Skwierzynie, oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Międzyrzeczu wraz z czterema jednostkami Ochotniczej Straży Pożarnej z terenu gminy Skwierzyna:

- OSP Skwierzyna,
- OSP Murzynowo,
- OSP Trzebiszewo,
- OSP Świniary

W zakresie działań profilaktycznych policjanci realizują programy zapobiegania przestępczości i niedostosowaniu społecznemu, programy dotyczące bezpieczeństwa na drodze, w czasie wakacji, przeciwdziałania agresji, przemocy i uzależnieniom. Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Międzyrzeczu realizuje ustawowe zadania, tj. zapobieganie powstawania pożarów i miejscowych zagrożeń, organizowanie i kierowanie działaniami ratowniczo-gaśniczymi, prowadzenie szkolenia kadry dla jednostek ochrony przeciwpożarowej.

Ponadto w ramach struktury Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu powołano stanowisko ds. zarządzania kryzysowego, do zadań którego należy min.:

- opracowanie i aktualizacja planu zarządzania kryzysowego, planu obrony cywilnej, planu ochrony przed powodzią, itd.,
- organizacja pracy Powiatowego Zespołu Zarządzania Kryzysowego,
- realizacja działań wynikających z ustawy o zarządzaniu kryzysowym i zadań obronnych,
- nadzór nad realizacją zadań związanych z zarządzaniem kryzysowym i obroną cywilną,
- współpraca z służbami, inspekcjami i innymi jednostkami w zakresie zwalczania klęsk żywiołowych.

2.9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Do uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy zaliczane są jej potrzeby i możliwości rozwoju, które powinny być określone z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz wykonanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ponadto potrzeby oraz szanse rozwoju w zakresie zagospodarowania przestrzennego określają ponadlokalne dokumenty planistyczne:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego,
- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020,

przy czym ze względu na znaczne obszary objęte wskazanymi opracowaniami zawarte w nich ustalenia, właściwe dla poszczególnych gmin, formułowane są w większości ogólnikowo poprzez wskazanie funkcji i potencjału gminy w skali województwa:

- miejski obszar funkcjonalny ośrodka lokalnego Skwierzyna,
- wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych,
- obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych,
- miasta i inne obszary tracące dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze,
- obszary o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe

oraz określenie inwestycji celu publicznego oraz zadań o znaczeniu ponadlokalnym. Mając na uwadze powyższe należy zauważyć, iż najtrafniej lokalne potrzeby i możliwości rozwoju określa sporządzona na szczeblu lokalnym strategia rozwoju gminy.

Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Skwierzyna na lata 2016-2022 określa zarówno wizję rozwoju gminy:

„Gmina Skwierzyna w 2022 roku to miejsce, gdzie warto mieszkać, pracować, uczyć się, rozwijać biznes i wypoczywać. Gmina gwarantuje wysoką jakość życia i nowoczesny system usług publicznych. Jako miasto otwarte Skwierzyna w 2022 roku będzie ważnym ośrodkiem rekreacji i wypoczynku, opierając swoją atrakcyjność osiedleńczą o unikatowe dziedzictwo kultury, historii i przyrody, a także wykorzystując szanse wynikające z procesów suburbanizacji Gorzowa Wielkopolskiego”,

jak i cele strategiczne i operacyjne oraz działania zmierzające do ich realizacji.

Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Skwierzyna na lata 2016-2022			
Lp.	Cele strategiczne	Cele operacyjne	Działania
1.	Wzrost gospodarczy w oparciu o potencjał strefy ekonomicznej, atrakcyjność inwestycyjną oraz wsparcie rozwoju biznesu	Tworzenie dogodnych warunków dla inwestycji zewnętrznych i aktywności gospodarczej	Realizacja polityki przestrzennej uwzględniająca tworzenie stref dedykowanych przedsiębiorczości
			Uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych
			Rozwój i poszerzenie istniejącej Podstrefy KSSSE (Regionalnego Parku Przemysłowego)
			Tworzenie warunków dla rozwoju biznesu - współpraca z Cechem Rzemieślników i Przedsiębiorców w Skwierzynie
			Stworzenie efektywnego systemu pozyskiwania i obsługi inwestora
		Dostosowanie kadry zawodowej do potrzeb lokalnego rynku pracy	Modernizacja i doposażenie Centrum Kształcenia Praktycznego
Realizacja programów nauczania dopasowanych do potrzeb i zmian na lokalnym rynku pracy			
2.	Rozwój infrastruktury dla podniesienia jakości życia, wzrostu atrakcyjności osiedleńczej przy zachowaniu dziedzictwa przyrody	Wzmacnianie i efektywna promocja atrakcyjności osiedleńczej	Realizacja polityki przestrzennej stwarzającej dogodne warunki dla budownictwa mieszkaniowego
			Uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
			Program zachęt i ulg dla osób prywatnych zamierzających zameldować się na terenie gminy
		Przebudowa i modernizacja dróg gminnych	Remonty i budowa dróg na terenach wiejskich
			Modernizacja i remont ulic oraz chodników
			Rewitalizacja rynku miejskiego wraz z drogą (m.in. w ramach NPPDL)
		Poprawa jakości infrastruktury usług publicznych	Remont pomieszczeń Urzędu Miejskiego w Skwierzynie
			Sukcesywna budowa monitoringu miejskiego
Przejęcie dworca PKP oraz jego adaptacja na cele			

			społeczno-kulturowe
			Modernizacja cmentarza komunalnego
			Zwiększenie zasobów mieszkaniowych
		Rozwój infrastruktury sportowej	Remont sali gimnastycznej przy Gimnazjum
			Remont sali gimnastycznej przy ZST
			Budowa boisk sportowych przy ZST i ZSO
			Budowa boiska wielofunkcyjnego w Murzynowie
			Modernizacja infrastruktury Ośrodka Sportu i Rekreacji
			Budowa hali sportowej przy Zespole Edukacyjnym
			Budowa placów zabaw, siłowni plenerowych
		Rewitalizacja przestrzeni gminnej	Rewitalizacja rynku miejskiego
			Rewitalizacja parków
			Remont elewacji zabytkowych kamienic
			Modernizacja targowiska miejskiego
		Poprawa efektywności zarządzania zasobami środowiska, przestrzeni i energii	Termomodernizacja internatu Zespołu Szkół Technicznych, Zespołu Edukacyjnego oraz OSiR
			Realizacja programu wsparcia budowy przydomowych oczyszczalni ścieków
			Redukcja CO ₂ poprzez termomodernizację Zespołu Edukacyjnego, Gimnazjum, CKP, ZST, SOK
		Budowa nowoczesnego zaplecza dla wypoczynku, rekreacji i turystyki	Rozbudowa sieci ścieżek rowerowych (m.in. połączenie z Deszcznem oraz Jeziorem Głębokie)
			Rewitalizacja nabrzeża Warty - II etap
			Budowa przystani rzecznej nad Wartą
			Budowa kąpieliska nad Obrą (w granicach miasta)
			Promocja atrakcji turystycznych (foldery, mapy-banery, infopunkty, imprezy promocyjne)
			Utworzenie miejsc wodowania łodzi nad Wartą
3.	Rozwój nowoczesnych usług publicznych w obszarach edukacji, kultury, bezpieczeństwa i integracji społecznej	Rozwój infrastruktury edukacyjnej	Remonty obiektów szkolnych i przedszkolnych
		Kultura i integracja społeczna	Budowa świetlicy wiejskiej w Gościńowie i Trzebiszewie
			Remont elewacji Skwierzyńskiego Ośrodka Kultury
			Utworzenie Centrum Senioralnego
			Utworzenie i funkcjonowanie Centrum Integracji Społecznej
			Stworzenie izby historycznej i inkubatora dla organizacji pozarządowych
			Utworzenie Centrum Rozwoju i Kultury
		Bezpieczeństwo przeciwpożarowe	Zakup średniego pojazdu pożarniczego dla OSP Skwierzyna
			Dokończenie elewacji remizy strażackiej w Świniarach
			Rozbudowa remizy strażackiej w Skwierzynie

2.9.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Diagnozę gminy w aspekcie ekonomicznym, środowiskowym i społecznym oparto na przeprowadzonych we wcześniejszych punktach analizach dotyczących w szczególności stanu środowiska oraz warunków i jakości życia mieszkańców.

Uzyskane wyniki uzupełniono o opracowaną w ramach strategii rozwoju gminy analizę SWOT wskazującą mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia w poszczególnych sferach.

Co niezwykle istotne należy zaznaczyć, iż zarówno struktura ekonomiczna, społeczna jak i środowiskowa przenikają i nakładają się wzajemnie. Występujące w ich ramach zjawiska oddziałują na siebie, poprzez efekt synergii wzmacniając zarówno pozytywne, jak i negatywne tendencje. Jednocześnie, istniejące problemy mogą zostać wyeliminowane poprzez wykorzystanie szans stojących przed gminą natomiast brak działań prowadzić będzie do nasilenia się zjawisk negatywnych.

W podstawową przewagę konkurencyjną gminy Skwierzyna zarówno w aspekcie ekonomicznym jak i środowiskowym należy uznać jej położenie:

- z jednej strony w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o znaczeniu ponadregionalnym i międzynarodowym oraz niewielką odległość do Gorzowa Wielkopolskiego i jego bezpośredniego otoczenia funkcjonalnego,

- z drugiej natomiast w otoczeniu cechującym się wysokimi walorami ekologicznymi w widłach Warty i Obry charakteryzującego się wysoką atrakcyjnością przyrodniczą terenu, wysokim stopniem zalesienia (Puszcza Notecka jako zasób o unikalnym charakterze) oraz zasobami środowiska naturalnego umożliwiającego rozwój mieszkalnictwa (wzmocnienie atrakcyjności osiedleńczej dzięki walorom przyrodniczym).

Powyższe w zestawieniu z rozwojem aglomeracji Gorzowa Wielkopolskiego, rozszerzeniem oddziaływania jego bezpośredniego zaplecza funkcjonalnego oraz rozwojem połączeń kolejowych stanowi potencjał w zakresie stworzenia warunków dla rozwoju osadnictwa na terenie gminy, wzmocnienia jej atrakcyjności osiedleńczej oraz wykreowania marki Skwierzyny jako bazy mieszkaniowej dla ludzi pracujących w regionie.

Ponadto dominacja lasów w strukturze użytkowania gruntów, dobre warunki klimatyczne, występowanie dużych obszarów chronionych oraz zasoby dziedzictwa kulturowego to czynniki zapisujące się jako mocne strony gminy, przekładające się na jej wizerunek i atrakcyjność turystyczną, a więc pozostające w powiązaniu również ze sferą gospodarczą. Brak skutecznej promocji powoduje jednak, że potencjał obszaru w tym zakresie nie jest w pełni wykorzystywany. Wykorzystanie szans związanych z rozwojem turystyki oraz działania zmierzające do :

- promocji produktów turystycznych i oferty turystycznej dedykowanej turystyce kwalifikowanej i weekendowej,
- stworzenia zintegrowanego systemu szlaków i ścieżek rowerowych w oparciu o bioróżnorodność obszaru i unikalne zasoby Puszczy Noteckiej,
- rozwoju turystyki wodnej i zagospodarowania nabrzeży Obry i Warty

powinno przełożyć się na tworzenie nowych miejsc pracy oraz wzrost lokalnego PKB.

Zasobność przyrodniczą i krajobrazową uzupełniają pozostałe składniki środowiska, w szczególności kopaliny – na terenie gmin sąsiednich zlokalizowane są eksploatowane złoża ropy i gazu, natomiast obszar gminy Skwierzyna jest przedmiotem ich dalszych poszukiwań.

Za atut gminy Skwierzyna w sferze społecznej uznać należy duże zasoby siły roboczej. Zjawisko to bardzo silnie oddziałuje również na sferę gospodarczą. Jest to element ważny dla potencjalnych inwestorów, którzy chcieliby rozpocząć działalność w regionie. Z drugiej strony wolne zasoby siły roboczej w połączeniu z wysoką stopą bezrobocia stanowią słabą stronę zarówno w wymiarze społecznym, jak i gospodarczym. Szansą na przełamanie tego negatywnego zjawiska, w obliczu niskiego poziomu przedsiębiorczości w porównaniu do wskaźników osiąganych przez powiat międzyrzecki oraz województwo lubuskie, powinna być proinwestycyjna polityka gminy, która w połączeniu z dostępnością terenów inwestycyjnych pozwoli na lokowanie nowych inwestycji oraz rozwój przedsiębiorstw już funkcjonujących.

Ponadto ważne dla dalszego rozwoju gminy jest funkcjonowanie przedsiębiorstw charakteryzujących się wysoką innowacyjnością, potwierdzone umiejętnym pozyskiwaniem środków dotacyjnych na wdrażanie rozwiązań innowacyjnych przez lokalnych przedsiębiorców stąd za niezmiennie ważne uznaje się wspieranie i rozszerzanie działania Specjalnej Strefy Ekonomicznej poprzez poszerzanie terenów inwestycyjnych oraz budowanie szerokiej platformy współpracy gminy, przedsiębiorców oraz instytucji otoczenia biznesu, w tym z uwagi na bliskość granic państwa rozwijania sektora usług dla ludności dedykowanych obcokrajowcom oraz wzmacnianie współpracy o charakterze transgranicznym - tworzenie partnerstw.

Rozpatrując aspekt społeczno-ekonomiczny za niezmiennie istotny czynnik należy uznać funkcjonowanie na terenie gminy jednostki wojskowej, która z uwagi na wytworzenie swoistej monokultury gospodarczej oraz niestabilność sytuacji makroekonomicznej i geopolitycznej ma znaczący wpływ na stopę bezrobocia i strukturę zatrudnienia mieszkańców.

Na uwagę zasługują tradycje w zakresie rzemiosła - wikliniarstwo i stolarstwo oraz kapitał doświadczenia wynikający z wykwalifikowanych zasobów ludzkich w dziedzinie stolarstwa, który w połączeniu z uwarunkowaniami terenowymi może stanowić potencjalną gałąź rozwoju.

Gmina dysponuje znacznym zasobem terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Przy jednoczesnej poprawie standardu zamieszkania, tworzy to dobre warunki do osiedlania się. Równocześnie jednak na terenie gminy Skwierzyna notuje się brak mieszkań o niskich kosztach utrzymania. Wraz z nasilającym się zjawiskiem bezrobocia sytuacja przekłada się na brak perspektyw ekonomicznych dla młodych ludzi, a co za tym idzie ich migrację do większych ośrodków miejskich. Zaburza to strukturę demograficzną gminy, prowadząc do spadku jej liczebności i starzenia się społeczeństwa. To właśnie emigracja zarobkowa oraz spadek liczby mieszkańców uznane zostały za najpoważniejsze zagrożenie dla jej dalszego rozwoju. Odwrócenie tej negatywnej tendencji wymaga użycia wszelkich odstępnych instrumentów pojawiających się w obszarze szans zarówno w sferze społecznej, jak i gospodarczej i przestrzenno-ekologicznej. Do istniejącego programu rządowych dotacji na zakup pierwszego mieszkania lub budowę domu dla młodych gmina może dodać

rozwój taniego budownictwa mieszkaniowego, czy tworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych. Przede wszystkim wskazane jest jednak podejmowanie działań przyczyniających się do poprawy ekonomicznej sytuacji ludności, a więc wykazywanie większej aktywności zarówno w polityce gospodarczej, przekładającej się na lokowanie nowych przedsiębiorstw tworzących miejsca pracy, jak i społecznej, prowadzącej do aktywizacji mieszkańców.

Słabą stroną gminy Skwierzyna w sferze ekonomicznej, obok zbyt małej liczby tworzonych miejsc pracy, jest często pomijana z uwagi na przewagę lasów sytuacja rolnictwa. Brak odbiorców produktów rolnych, przy jednocześnie słabej klasie bonitacyjnej gleb, nie zachęca lokalnych rolników do inwestowania w zwiększenie nowoczesności i produktywności gospodarstw. Szansą na poprawę sytuacji może być przestawienie rolnictwa w gminie na uprawę roślin energetycznych, nie wymagających dobrych warunków glebowych. Konieczne jest również podjęcie działań na rzecz tworzenia grup producenckich. Oparcie gospodarki energetycznej gminy o odnawialne źródła energii będzie miało swoje pozytywne skutki na wielu poziomach oddziaływania, zarówno w kontekście społecznym, jak i gospodarczym, przede wszystkim jednak w wymiarze przestrzenno-ekologicznym.

Mocną stroną gminy pozostaje dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej oraz rosnąca liczba osób korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz zorganizowanego systemu gospodarki odpadami.

Rozważając mocne strony gminy oraz szanse jej rozwoju nie należy jednak zapominać o zagrożeniach, zarówno w skali lokalnej i ponadlokalnej, na które składają się:

- polaryzacja społeczna wynikająca z pauperyzacji i marginalizacji grup społecznych charakteryzujących się niskim stopniem aktywności i zaradności życiowej,
- spadająca liczba mieszkańców (ujemne saldo migracji oraz niski przyrost naturalny) oraz niekorzystne prognozy w tym zakresie,
- starzenie się społeczeństwa, wzrastająca liczba osób w wieku poprodukcyjnym,
- niestabilność przepisów prawnych, głównie w zakresie dochodów gminy, przy jednoczesnym zwiększaniu zakresu zadań własnych samorządu,
- problemy samorządu związane z pozyskaniem gruntów na inwestycje od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Nadleśnictwa Skwierzyna,
- niedostosowanie systemu szkolnictwa zawodowego do zmieniających się uwarunkowań rynkowych,
- wysokie potrzeby inwestycyjne i modernizacyjne w odniesieniu do gminnych obiektów użyteczności publicznej.

2.9.2. Prognozy demograficzne

Analizując dane demograficzne Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące kraju, województwa i powiatu należy wskazać na prognozowaną długofalową tendencję związaną z sukcesywną i malejącą liczbą mieszkańców.

Prognoza liczby ludności						
Jednostka terytorialna	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Polska	38 137 804	37 741 462	37 185 073	36 476 771	35 668 232	34 817 385
województwo lubuskie	1 009 825	997 039	979 702	957 884	932 671	905 841
powiat międzyrzecki	57 011	55 533	53 771	51 747	49 519	47 170
powiat międzyrzecki – obszar miast	29 517	28 361	27 074	25 684	24 202	22 652
powiat międzyrzecki – obszar wiejski	27 494	27 172	26 697	26 063	25 317	24 518

Do głównych przyczyn depopulacji należą w szczególności niski przyrost naturalny, którego konsekwencją jest starzenie się społeczeństwa oraz emigracja, zarówno ekonomiczna jak i społeczna.

Ww. zjawisko nie omija również gminy Skwierzyna, której liczba ludności w ostatniej dekadzie sukcesywnie maleje, przy czym ogólnie dostępne dane statystyczne nie zawierają prognoz

demograficznych dla jednostek mniejszych niż powiat stąd szacowaną liczbę mieszkańców gminy należy określić poprzez uśrednienie wartości uzyskanych w oparciu o udział ludności gminy w populacji powiatu oraz wskaźniki depopulacji, przyrostu naturalnego i salda migracji właściwe dla okresu ostatniej dekady.

Uwzględniając poszczególne kryteria oraz stan ludności właściwy na dzień 31 grudnia 2017 r.

Jednostka terytorialna	Ludność – stan na dzień 31 grudnia 2017 r.
gmina Skwierzyna	12 201
gmina Skwierzyna - miasto	9 669
gmina Skwierzyna – obszar wiejski	2 532

prognozowana liczba ludności gminy Skwierzyna wynosi:

- w oparciu o relację z populacją powiatu:

	2025	2035	2045
powiat międzyrzecki	55 533	51 747	47 170
udział ludności gminy w populacji powiatu [%]	21,0		
gmina Skwierzyna	11 662	10 867	9 906

- w oparciu o wskaźnik depopulacji (-3,5%):

	2025	2035	2045
gmina Skwierzyna	11 939	11 521	11 118

- w oparciu o wskaźnik przyrostu naturalnego (12/1000 mieszkańców):

	2025	2035	2045
gmina Skwierzyna	12 520	12 670	12 822

- w oparciu o wskaźnik salda migracji (-41/1000 mieszkańców):

	2025	2035	2045
gmina Skwierzyna	11 865	11 379	10 912

W zależności od przyjętych założeń otrzymane wyniki wykazują różnice dochodzące do 2 900 osób, ponadto przeprowadzone analizy, nie uwzględniają wahań, określając prognozowaną liczbę liczby ludności na podstawie stałego trendu. Mając na uwadze powyższe uznaje się jako właściwe uśrednienie otrzymanych wyników oraz przyjęcie do określania dalszych ustaleń poniższych wartości.

Prognozowana liczba ludności			
	2025	2035	2045
gmina Skwierzyna	11 997	11 609	11 189
gmina Skwierzyna - miasto	9 478	9 171	8 839
gmina Skwierzyna – obszar wiejski	2 519	2 438	2 350

Poza zmianami liczby ludności w ramach poszczególnych jednostek terytorialnych należy również zwrócić uwagę na fakt, iż przekształcenia zachodzą również w ramach struktury osadniczej tzn:

- maleje przeciętna liczba osób przypadających na gospodarstwo domowe, a tym samym na 1 mieszkanie:

Przeciętna liczba osób na 1 mieszkania w latach 2006-2015 [m ²]				
	2006	2009	2012	2015
Polska	2,96	2,87	2,81	2,72
województwo lubuskie	3,00	2,91	2,87	2,78
powiat międzyrzecki	3,06	2,98	2,94	2,88

gmina Skwierzyna	2,98	2,95	2,85	2,77
------------------	------	------	------	------

- maleje gęstość zaludnienia w przeliczeniu na km² powierzchni zabudowanej i zurbanizowanej:

Gęstość zaludnienia powierzchni zabudowanej i zurbanizowanej w latach 2005-2014 [osoby/km²]				
	2005	2008	2011	2014
Polska	2 586	2523	2 450	2354
województwo lubuskie	1 735	1 724	1 650	1 607

- rośnie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania:

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w latach 2006-2015 [m²]				
	2006	2009	2012	2015
Polska	69,5	70,5	72,8	73,6
województwo lubuskie	68,7	69,7	72,8	73,3
powiat międzyrzecki	70,4	71,0	73,5	74,3
gmina Skwierzyna	66,7	67,6	70,9	71,7

Powyższe dane wskazują, iż pomimo zmniejszającej się liczby ludności powierzchnia użytkowa mieszkań stale rośnie, na co wskazują również trendy odnotowane w Europie Zachodniej. Zakłada się, że w 2045 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dążyła będzie do standardów europejskim i wyniesie 40 m².

2.9.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

W celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę, a następnie chłonności w ramach wyodrębnionych jednostek osadniczych, istniejącą strukturę zagospodarowania gminy, podzielono zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania na następujące tereny:

- MU - teren zabudowy śródmiejskiej,
- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- RM – teren zabudowy zagrodowej,
- RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym,
- PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- U – teren zabudowy usługowej,
- US – teren usług sportu,
- UT – teren usług turystyki,
- UTL – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- ZC – teren cmentarza,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZD – teren ogrodów działkowych,
- KS – teren komunikacji,
- IT – teren infrastruktury technicznej,
- TW – teren specjalny – jednostka wojskowa,
- W – teren wód powierzchniowych,
- ZL – teren lasu,
- RZ – teren rolny (użytki zielone) i zadrzewienia,
- R – teren rolny (grunty orne).

Biorąc pod uwagę, iż dalsze ustalenia formułowane są zgodnie z normatywem w odniesieniu do funkcji zabudowy z ww. grupy terenów wyłoniono te związane bezpośrednio z realizacją obiektów budowlanych, a następnie podzielono je na cztery grupy funkcyjne wskazując na aktualny udział poszczególnych terenów w ramach wyodrębnionej funkcji.

Podział terenów zabudowy z uwagi pod względem realizowanej funkcji				
Funkcja zabudowy	Teren	Powierzchnia terenu	Udział terenu w funkcji zabudowy	Łączna powierzchnia terenów w ramach wyodrębnionej funkcji zabudowy
mieszkaniowa	MU - teren zabudowy śródmiejskiej	7,85	70%	353,58
	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	16,06	70%	
	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	131,71	100%	
	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	37,68	100%	
	RM – teren zabudowy zagrodowej	167,45	100%	
usługowa	MU - teren zabudowy śródmiejskiej	7,85	30%	72,42 (w tym usługi komercyjne 43,37)
	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	16,06	30%	
	U – teren zabudowy usługowej	50,36 (w tym usługi komercyjne 21,31)	100%	
	PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	74,38	20%	
produkcyjna	PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	74,38	80%	107,17
	RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym	47,67	100%	
rekreacyjna	UTL – teren zabudowy rekreacji indywidualnej	6,10	100%	18,69
	UT – teren usług turystyki	3,12	100%	
	US – teren usług sportu	9,47	100%	

2.9.3.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2015 r. dla terenu gminy Skwierzyna wynosiła 25,9 m² i była zbliżona do średniej dla powiatu i województwa. Natomiast ogólna powierzchnia użytkowa mieszkań w tym samym czasie obejmowała zasób o powierzchni 319 947 m², przy czym w skali miasta było to 245 710 m², zaś w obszarze wiejskim 74 237 m².

Pomimo zmniejszającej się liczby ludności powierzchnia użytkowa mieszkań będzie się zwiększać, na co wskazują trendy opisane w ramach punktu dotyczącego prognoz demograficznych. W ramach przedmiotowych szacunków przyjęto, że w 2045 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę będzie dążyła do standardów Europy Zachodniej i wyniesie 40 m², co przy prognozowanej liczbie ludności gminy na poziomie 11 189 osób, da zapotrzebowanie na zabudowę (wyrażoną w postaci powierzchni użytkowej zabudowy) o wielkości 447 560 m².

Przedstawiona wielkość, z uwagi na niepewność kierunków procesów rozwojowych dotyczących terenów inwestycyjnych, może być obarczona dużym błędem stąd uzasadnione jest, szczególnie w zakresie zabudowy mieszkaniowej, zwiększenie określonej wartości o dopuszczalne 30%.

W konsekwencji szacuje się, iż prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyrażone w postaci powierzchni użytkowej zabudowy wynosi 581 828 m², z czego powierzchnia nowej zabudowy stanowić będzie 261 881 m².

2.9.3.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej przeanalizowany został aktualny stosunek powierzchni terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych. Uwzględniając wszystkie tereny usługowe przedmiotowy stosunek kształtuje

się na poziomie 0,2/1, przy czym należy zauważyć, iż znaczącą formę zagospodarowania w ramach funkcji usługowej, w szczególności w ramach miasta, stanowią usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, administracji i kultu religijnego. Rozpatrując wyłącznie usługi komercyjne wskazana zależność przyjmuje wartość 0,12/1.

W obliczu wzrostu zamożności społeczeństwa, zwiększonego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe oraz zakwalifikowania gminy Skwierzyna w ramach dokumentów wyższego rzędu do obszarów o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwoju zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców, w szczególności z uwagi na:

- funkcję miasta będącego największym lokalnym ośrodkiem przemysłowo-handlowy,
- promocję ruchu turystycznego,
- zmiany w zakresie struktury zatrudnienia utożsamiane przez rosnącą liczbę jednoosobowych działalności gospodarczych oraz rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw.

Uwzględniając powyższe zakłada się wzrost stosunku powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych do poziomu 0,2/1, tym samym zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej szacuje się na poziomie 116 366 m² z czego powierzchnia użytkowa nowej zabudowy stanowić będzie 93 093 m².

2.9.3.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną

Położenie gminy w kontekście bezpośredniego sąsiedztwa dróg o znaczeniu ponadregionalnym i międzynarodowym jak również niewielkiej odległość do Gorzowa Wielkopolskiego, jego bezpośredniego otoczenia funkcjonalnego, oraz granic państwa stanowi niewątpliwie atut logistyczny przekładający się na potencjał rozwojowy gminy.

W chwili obecnej zaplecze produkcyjne gminy stanowią Skwierzyński Regionalny Park Przemysłowy wchodzący w skład podstrefy Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz pozostały zasób terenów pełniących funkcję produkcyjną w ramach których zlokalizowane są podmioty branży drzewnej, elektrycznej, transportowo-budowlanej i spożywczej.

Jak wykazuje analiza struktury przedsiębiorstw w gospodarce gminy dominują mikro i małe firmy, natomiast brak podmiotów, poza jednostką wojskową, umożliwiających stabilne zatrudnienie większej grupy osób oraz stanowiących swoisty napęd gospodarczy dla gminy i regionu.

Uwzględniając uwarunkowania lokalizacyjne związane z aktualnym zagospodarowaniem terenu - oraz założenia Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Skwierzyna, w szczególności w zakresie tworzenia dogodnych warunków dla inwestycji zewnętrznych i aktywności gospodarczej stwierdza się, iż przyjęty schemat działań samorządu powinien doprowadzić do utworzenia nowych miejsc pracy, wzmocnienia zdolności inwestycyjnych istniejących przedsiębiorstw oraz pozyskania nowych podmiotów gospodarczych. Tym samym zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne powinno wzrastać, zaś stopień wzrostu powinien wynieść minimum 100% obecnego zaplecza.

Biorąc pod uwagę powyższe, oraz następujące wartości:

- powierzchnia istniejących terenów o funkcji produkcyjnej (nie związanej z produkcją rolniczą) – 59,50 ha,
- faktyczna intensywność zabudowy - 0,25,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 80%

aktualna powierzchnia użytkowa funkcji produkcyjnej wynosi 119 000 m², tym samym zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową funkcji produkcyjnej szacuje się również na poziomie 119 000 m².

2.9.3.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacyjną

Względy przyrodnicze i krajobrazowe obszaru przejawiające się zarówno poprzez naturalne zagospodarowanie terenu - Puszcza Notecka, doliny Warty i Obry, jak i regulacje prawne mające na celu zachowanie i ochronę poszczególnych komponentów środowiska – formy ochrony przyrody i zabytków stanowią doskonałą bazę dla rozwoju najróżniejszych form inwestycji związanych z rekreacją i wypoczynkiem.

Powyższe dostrzeżono w ramach Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Skwierzyny wskazując jako jeden z celów operacyjnych konieczność budowy nowoczesnego zaplecza dla wypoczynku, rekreacji i turystyki.

Ponadto zauważalny jest również na przestrzeni lat wzrost zainteresowania indywidualnymi inwestycjami dotyczącymi realizacji nowej lub przekształceniu istniejącej zabudowy obszarów wiejskich w zabudowę mieszkaniową de facto związaną z czasowym pobytem w okresie letnim. Tendencja ta jest

właściwa dla obszaru całego kraju oraz wynika z kilku aspektów: w szczególności osłabienia roli niewielkich gospodarstw rolnych, podniesienia statusu materialnego obywateli zachodzących zmian strukturalnych w ramach profilu zabudowy i preferowanych form wypoczynku.

Niemniej przedmiotowa tendencja dotyczy również gminy Skwierzyna natomiast uwzględniając działania samorządu zmierzające do wzmożonej promocji regionu oraz realizacji infrastruktury turystycznej powinny się przełożyć na realny wzrost zainteresowania inwestorów.

Aktualnie tereny zakwalifikowane do funkcji rekreacyjnej w ramach gminy Skwierzyna zajmują powierzchnię 18,69 ha, co stanowi zaledwie 3,5% ogółu terenów zabudowy, przy czym na wskazaną powierzchnię składają się zarówno tereny wypoczynku miejscowej ludności - tereny usług sportu, jak i tereny związane z obsługą ruchu turystycznego - tereny rekreacji indywidualnej oraz tereny usług turystyki.

Analiza obszarów o zbliżonych uwarunkowaniach i potencjale wskazuje na znacznie wyższy odsetek dochodzący do 10% terenów zabudowy o profilu rekreacyjnym stąd zakładając, iż zainteresowanie nowymi terenami zarówno związanymi z osiedlaniem się jak i czasowym wypoczynkiem będzie sukcesywnie wzrastać, zapotrzebowanie na nową zabudowę funkcji rekreacyjnej w perspektywie 30 lat powinno wynieść:

- w przypadku terenów rekreacji indywidualnej – 300% aktualnego zagospodarowania – 14 640 m²,
- w przypadku terenów usług turystyki – 150% aktualnego zagospodarowania – 3 744 m²,
- w przypadku terenów usług sportu - 100% aktualnego zagospodarowania, przy czym z uwagi na odrębną względem pozostałych terenów formę zagospodarowania umożliwiającą zainwestowanie z pominięciem budynków w stosunku do przedmiotowych terenów rozpatrywane zapotrzebowanie określa się powierzchnią terenów – 9,47 ha.

Określone wyżej wartości ustalono w oparciu o poniższe założenia:

- powierzchnia istniejących terenów o rekreacji indywidualnej – 6,10 ha,
- powierzchnia istniejących terenów o usług turystyki – 3,12 ha,
- powierzchnia istniejących terenów o usług sportu – 9,47 ha,
- faktyczna intensywność zabudowy - 0,10,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 80%.

Należy również pamiętać, iż obsługę funkcji rekreacyjnej, w szczególności związanej z ruchem turystycznym w założeniu realizuje także zabudowa funkcji usługowej.

2.9.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Uwzględniając definicję jednostki osadniczej - wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi, należy wskazać, iż podobnie jak to ma miejsce w przypadku innych gmin tak również na terenie gminy Skwierzyna funkcjonuje kilkanaście jednostek osadniczych wyodrębnionych w formie poszczególnych miejscowości.

Ich charakter oraz intensywność zagospodarowania są diametralnie różne, przy czym w pełni wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną można zidentyfikować wyłącznie wśród największych jednostek: Skwierzyny, Murzynowa, Trzebiszewa, Gościnowa, Skrzynicy, Krobielewka, Świniar, Wiejc.

Analiza struktury przestrzennej ww. miejscowości, z uwzględnieniem aktualnego sposobu ich zagospodarowania oraz relacji pomiędzy poszczególnymi funkcjami zabudowy wskazuje, iż zasób terenów możliwych do zagospodarowania w formie zabudowy w ramach wyodrębnionych struktur funkcjonalno-przestrzennych przedstawia się następująco:

Zasób niezagospodarowanych terenów w ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze				
Jednostka osadnicza	Funkcja mieszkaniowa	Funkcja usługowa	Funkcja produkcyjna	Funkcja rekreacyjna
Skwierzyna	6,72	3,12	0,62	-
Murzynowo	3,36	-	-	-
Trzebiszewo	3,45	-	-	-
Gościnowo	3,06	-	-	-
Skrzynica	2,06	-	-	2,65
Krobielewko	0,89	-	-	-

Świniary	1,53	-	-	-
Wiejce	-	-	-	-
Σ	21,07	3,12	0,62	2,65

Powyższe zestawienie odnosi się do ogółu terenów uwzględniając również obszary właściwe do zagospodarowania w rozszerzenie istniejących działek budowlanych niekoniecznie związane z realizacją nowej zabudowy kubaturowej tzn. – ogrody przydomowe, place składowe itp. Tym samym przyjmując następujące wskaźniki zagospodarowania wynikające z zainwestowania terenów sąsiednich:

- intensywność zabudowy o funkcji mieszkaniowej - 0,20,
- intensywność zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjnej - 0,25,
- intensywność zabudowy o funkcji rekreacyjnej - 0,10,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 80%

oraz założenie, iż ok. 50% wskazanych terenów może stanowić samodzielne działki budowlane chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy kształtuje się następująco:

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m²]			
Funkcja mieszkaniowa	Funkcja usługowa	Funkcja produkcyjna	Funkcja rekreacyjna
16 856	3 120	620	1 060

2.9.5. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Pomijając tereny zainwestowane oraz zlokalizowane w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych ustalenia obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów gwarantują sumaryczną rezerwę terenów o powierzchni:

Zasób niezagospodarowanych terenów w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [ha]					
Oznaczenie planu miejscowego		Funkcja mieszkaniowa	Funkcja usługowa	Funkcja produkcyjna	Funkcja rekreacyjna
Tytuł	Uchwała				
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna	Nr XXI/171/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008 r.	4,52	8,22	30,26	-
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Skwierzyna	Nr XXXI/239/09 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 07 lipca 2009 r.	-	-	-	-
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna	Nr XXXII/254/09 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 10 września 2009 r.	46,81	15,74	50,03	-
Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna	Nr XLI/335/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 24 czerwca 2010 r.	67,01	12,42	21,68	15,45 (w tym 4,26 na tereny usług sportu)
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Gościńowo	Nr XIII/118/11 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 20 października 2011 r.	11,03	0,7	-	-

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Murzynowo	Nr XIII/120/11 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 20 października 2011 r.	8,35	-	-	-
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczenia korytarza dla przebiegu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV w gminie Skwierzyna	Nr XXI/175/12 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 26 kwietnia 2012 r.	-	-	-	-
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna	Nr XXXIX/278/17 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 5 czerwca 2017 r.	20,17	5,65	-	-
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skwierzyna w rejonie Pól Międzyrzeckich	Nr XLVIII/347/18 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 22 lutego 2018 r.	25,71	-	-	-
Σ		183,6	42,73	102,24	15,45

Uwzględniając:

- ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania uśrednione wskaźniki intensywności właściwe dla poszczególnych funkcji zabudowy terenów:
 - zabudowa o funkcji mieszkaniowej - 0,20,
 - zabudowa o funkcji usługowej i produkcyjnej - 0,25,
 - zabudowa o funkcji rekreacyjnej - 0,10,
- powierzchnię użytkową stanowiącą 80% powierzchni całkowitej zabudowy,
- realną możliwość zagospodarowania na poziomie 50% wynikającą z:
 - podziałów geodezyjnych,
 - istniejącego zagospodarowania,
 - konieczności wydzielenia ciągów komunikacyjnych,
 - uwarunkowań środowiskowych

należy stwierdzić, iż ustalenia planów miejscowych gwarantują możliwość realizacji zabudowy o następującej powierzchni użytkowej:

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [m²]			
Funkcja mieszkaniowa	Funkcja usługowa	Funkcja produkcyjna	Funkcja rekreacyjna
146 880	42 730	102 240	4 476 (+4,26 ha terenów usług sportu)

2.9.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wyrażony powierzchnią użytkową zabudowy				
	Funkcja mieszkaniowa	Funkcja usługowa	Funkcja produkcyjna	Funkcja rekreacyjna
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	261 881	93 093	119 000	18 384 (+9,47 ha terenów usług sportu)
Chłonność obszarów o w pełni wykształconej	16 856	3 120	620	1 060

strukturze funkcjonalno-przestrzennej				
Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	146 880	42 730	102 240	4 476 (+4,26 ha terenów usług sportu)
Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów	98 145	47 243	16 140	12 848 (+5,21 ha terenów usług sportu)

Biorąc pod uwagę otrzymany wynik, należy stwierdzić, iż sumaryczna chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej oraz rezerwy terenowej określonej ustaleniami planów miejscowych nie zabezpiecza potrzeb wynikających z wyrażonego w perspektywie 30 lat, zapotrzebowania na zabudowę. Tym samym stwierdza się, zasadność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych związanych z realizacją poszczególnych funkcji zabudowy.

Nowa zabudowa powinna być lokowana w pobliżu terenów zainwestowanych z możliwie największym wykorzystaniem potencjału istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej. Mając na uwadze powyższe jako predysponowany do rozszerzenia zasobu terenów budowlanych uznaje się w szczególności obszar miasta Skwierzyna oraz w miejscowości posiadającej wyodrębnione struktury funkcjonalno-przestrzenne.

2.9.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

W celu określenia możliwości gminy w zakresie finansowania inwestycji związanych z realizacją nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz społecznej analizie zestawiono dochody gminy z jej wydatkami.

Zestawienie dochodów i wydatków budżetowych w latach 2007-2015					
	2007	2009	2011	2013	2015
dochody					
ogółem gmina	32 874 742,75	35 174 983,74	37 974 956,21	40 745 315,79	44 990 733,81
powiat na 1 mieszkańca	2 388,49	2 746,93	2 944,53	3 187,76	3 650,47
gmina na 1 mieszkańca	2 591,42	2 750,19	2 999,84	3 240,96	3 646,22
wydatki					
ogółem gmina	32 140 588,09	38 661 080,54	39 676 262,06	39 673 984,45	44 006 859,29
udział wydatków inwestycyjnych	14,8	17,6	10,8	5,6	11,1
powiat na 1 mieszkańca	2 378,63	2 962,40	2 927,44	3 210,94	3 501,40
gmina na 1 mieszkańca	2 533,55	3 022,76	3 134,23	3 155,74	3 566,49
saldo					
	734 154,66	- 3 486 096,80	-1 701 305,85	1 071 331,34	983 874,52

Powyższe zestawienie wskazuje, iż pomimo wydatków związanych z obsługą długu – kredyty inwestycyjne na realizację przedsięwzięć infrastrukturalnych, zauważalny jest regularny wzrost dochodów własnych gminy pozwalający, na spłatę zobowiązań oraz realizację inwestycji.

Wyraźne wyhamowanie udziału wydatków inwestycyjnych związane z zakończeniem szeregu inwestycji infrastrukturalnych, związanych w szczególności z realizacją Skwierzyńskiego Regionalnego Parku Przemysłowego stanowiącego podstrefę Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,

ponadto porównanie finansów gminy i powiatu uwidacznia, korzystniejszą z punktu widzenia gminy, tendencję w zakresie wzrostu kwoty dochodów na 1 mieszkańca.

Analiza Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Skwierzyna na lata 2017-2030, określającej: dochody, wydatki, przychody i rozchody w podziale na poszczególne lata budżetowe, stanowiąc tym samym podstawowe kierunki polityki fiskalnej samorządu, pokazuje, że w założonym horyzoncie czasowym gmina zamierza prowadzić zrównoważoną politykę fiskalną, skupiającą się w pierwszej kolejności na spłacie swoich zobowiązań, zaciągniętych w latach ubiegłych.

Prognoza finansowa gminy na lata 2017-2030			
Rok	Prognozowane dochody gminy	Prognozowane wydatki gminy	Prognozowane saldo
2017	54 745 412,60	63 533 912,60	- 8 788 500,00
2020	53 409 460,22	51 359 460,22	2 050 000,00
2023	56 558 287,20	54 358 287,20	2 200 000,00
2026	60 020 028,62	57 820 028,62	2 200 000,00
2029	63 092 699,80	61 092 699,80	2 000 000,00

Jako główne wydatki majątkowe w najbliższych latach analizowana prognoza finansowa wskazuje działania inwestycyjne związane z modernizacją i rozbudową elementów infrastruktury technicznej oraz bazy oświatowej, ponadto do planowych działań należy również zaliczyć realizację zaplecza turystycznego oraz rewitalizację miasta jako „impulsu do przemian społeczno-gospodarczych”.

Działania gminy związane z nakładami i przychodami finansowymi pokazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Jednocześnie gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze. Możliwości finansowe gminy związane z realizacją nowej infrastruktury można uznać za wystarczające do realizacji potrzeb opisanych w obowiązujących planach miejscowych. Można przyjąć, że realizacja ustaleń Studium będzie postępować stopniowo, zaś plany miejscowe sporządzane w oparciu o ten dokument będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie kolidując z innymi zadaniami określonymi w budżecie i nie generując dodatkowych wydatków.

2.9.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

W związku ze stwierdzonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę i zachodzącą koniecznością wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych niezbędnym stanie się rozbudowa sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Ustawa o samorządzie gminnym wśród zadań własnych gminy związanych z infrastrukturą techniczną wskazuje sprawy związane z:

- drogami gminnymi, ulicami, mostami, placami oraz organizacją ruchu drogowego,
- wodociągami i zaopatrzeniem w wodę, wyposażeniem w kanalizację, usuwaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych, utrzymaniem czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwieniem odpadów komunalnych.

Natomiast szczegółowy zakres obowiązków gminnych w tym zakresie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o drogach publicznych oraz ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

Uwzględniając aktualną strukturę gminy, jej uwarunkowania przestrzenne, w tym wysoką lesistość, występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów prawnie chronionych jak również przyjęty mechanizm wyznaczania nowej zabudowy – poprzez:

- waloryzację istniejącego zagospodarowania posiadającego przeznaczenie terenu inne niż rolnicze lub leśne,
- wypełnianie luk w ramach istniejących struktur,
- wyznaczanie terenów inwestycyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zagospodarowanych,

należy stwierdzić, iż duża część nowo wyznaczonych obszarów będzie posiadała dostęp do istniejących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej, stąd błędnym byłoby założenie, że wszystkie projektowane tereny inwestycyjne wymagają nakładów finansowych na wykonanie sieci komunikacyjnych oraz uzbrojenia.

Wyposażenie w sieci wodociągowe i kanalizacyjne należy przewidzieć przede wszystkim dla terenów wskazanych do rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W przypadku

zabudowy zagrodowej zakłada się, iż znaczący udział terenów ze względu na zakładaną lokalizację – w znacznym oddaleniu od głównych sieci przesyłowych funkcjonować będzie w oparciu o bezodpływowe zbiorniki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, przy czym w przypadku bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wskazuje się na konieczność prowadzenia ewidencji wskazanych urządzeń oraz założenie ich likwidacji w momencie zaistnienia przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

W zakresie obsługi komunikacyjnej polityka gminy winna zmierzać w kierunku minimalizowania ilości dojazdowych dróg publicznych do poszczególnych nieruchomości, przerzucając ciężar ich realizacji na właścicieli nieruchomości. Zakłada się, że znaczący udział dróg koniecznych do wydzielania w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie miał charakter wewnętrzny. Uznaje się, iż realizacja większości wymaganych inwestycji związanych z zakładanym zapotrzebowaniem na tereny inwestycyjne następować będzie etapowo, poprzez stopniowe uwalnianie kolejnych terenów, tym samym koszty związane z ich wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną nie będą stanowiły jednorazowego wydatku lecz rozłożą się w czasie, natomiast możliwości finansowe gminy, w szczególności przy wsparciu ze źródeł zewnętrznych (dotacji z funduszy Unii Europejskiej), pozwalają na działania związane z modernizacją istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej oraz jej sukcesywną rozbudową w miarę pojawiających się potrzeb zgodnie z określonym kierunkiem rozwoju przestrzennego.

Dodatkowo realizacja infrastruktury technicznej związana będzie z pobieraniem przez gminę opłaty adiacenckiej, stanowiącej dochód gminy umożliwiający realizację dalszego uzbrojenia terenu, natomiast przy sporządzaniu planu miejscowego przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, a przed przystąpieniem do jego sporządzenia Burmistrz, zgodnie z zapisami ustawowymi zobligowany jest dokonać analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analizy skutków finansowych.

2.10. Stan prawny gruntów

Od początków transformacji ustrojowej, czyli od 1990 r. obserwuje się wyraźną tendencję wzrostu powierzchni gruntów stanowiących własność gospodarstw prywatnych z trendem spadkowym zasobów Skarbu Państwa. Restrukturyzacji uległy Państwowe Gospodarstwa Rolne, które zajmowały znaczną część użytków rolnych gminy.

Strukturę własności gruntów gminy Skwierzyna z początku roku 2016, z uwzględnieniem najważniejszych grup podmiotów, prezentuje poniższa tabela.

Struktura własności gruntów na terenie gminy Skwierzyna				
Lp.	Własność	Gmina [ha]	Obszar wiejski [ha]	Miasto [ha]
1.	Skarb Państwa	20 305	20247	2058
2.	gminy i związki międzygminne	522	207	315
3.	osoby fizyczne	1563	4048	1159
4.	spółdzielnie	9	7	2
5.	kościóły i związki wyznaniowe	2	1	1
6.	powiaty	35	24	11
7.	województwa	55	44	11
8.	osoby niewymienione wyżej (spółki prawa handlowego)	380	347	33

W strukturze własnościowej ogółu gruntów w gminie Skwierzyna dominują grunty należące do Zasobów Skarbu Państwa, które stanowią ok. 78% ogółu powierzchni (69% gruntów gminy to lasy). Na drugim miejscu plasują się nieruchomości rolne osób prywatnych, których areał jest znacznie niższy i wynosi 17,39 %. Marginalny charakter mają grunty będące własnością spółdzielni oraz kościołów i związków wyznaniowych - spółdzielni 0,03%, kościołów - 0,01%. Grunty stanowiące własność gminy Skwierzyna stanowią 1,67% ogółu areału, w tym w mieście Skwierzyna jest ich 0,91%.

2.11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Do obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych występujących na terenie gminy Skwierzyna zaliczyć należy:

- obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:
 - obszary Natura 2000,

- obszary chronionego krajobrazu,
- park krajobrazowy,
- rezerwat przyrody,
- użytki ekologiczne,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy,
- pomniki przyrody,
- gatunki podlegające ochronie gatunkowej,
- obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (obiekty wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków),
- obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
 - grunty leśne,
 - grunty rolne klas I-III,
- obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach:
 - złoża surowców naturalnych,
 - główny zbiornik wód podziemnych,
- obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – lasy,
- obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

2.12. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

2.12.1. Kopaliny

Zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce na dzień 31 grudnia 2015 r. na terenie gminy Skwierzyna udokumentowano następujące złoża kopalin:

Lp.	Nazwa	Rodzaj kopaliny	Zasoby (31 grudnia 2015 r.)		Wydobycie (31 grudnia 2017 r.)	Stan zagospodarowania złóża
			geologiczne (wydobyw. - w przyp. gazu ziemnego i ropy naftowej) bilansowe	przemysł.		
1.	Murzynowo	surowce ilaste ceramiki budowlanej	1928 tys. t	-	-	wydobycie zaniechane
		piaski kwarcowe	4823 tys. t	-	-	złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo w kat. A + B + C1
2.	Skwierzyna Gaj I, Gaj II	surowce ilaste ceramiki budowlanej	24 tys. t	-	-	wydobycie zaniechane
3.	Skwierzyna Gaj III	surowce ilaste ceramiki budowlanej	503 tys. t	-	-	złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo w kat. A + B + C1
4.	Nowa Skwierzynka	piaski i żwiry	435 tys. t	-	-	złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo w kat. A + B + C1

5.	Lubiatów (położone na terenie gmin Drezdenko, Międzychód, Skwierzyna, przy czym na terenie gminy Skwierzyna znajduje się niespełna 1% jego udokumentowanych granic)	gaz ziemny	1462,71 mln m ³	1192,38 mln m ³	696,5062 mln m ³	eksploatowane
		ropa naftowa	4479,56 tys. t	2401,40 tys. t	1580,6706 tys. t	eksploatowane
6.	Krobielewko (położone na terenie gminy Drezdenko i Skwierzyna)	gaz ziemny	51 773 mln m ³	15 667 mln m ³	-	złóże o zasobach rozpoznanych w kat. C

W ramach poszukiwania, rozpoznania i eksploatacji złóż – ropy naftowej i gazu ziemnego, na terenie gminy Skwierzyna zlokalizowano następujące otwory wiertnicze:

- Krobielewko – 1 (zlikwidowany),
- Krobielewko – 2 (zlikwidowany),
- Leszczyny – 1 (zlikwidowany),
- Gorzów Wlkp. – 2 (zlikwidowany),
- Świniary -1 (przeznaczony do likwidacji),
- Krobielewko – 8 (eksploacyjny),

w stosunku do których obowiązują następujące strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 5 m od odwiertu Gorzów Wielkopolski – 2, Krobielewko – 2, Leszczyny – 1,
- 50 m od odwiertu Krobielewko – 1, Krobielewko – 8,
- 60 m od odwiertu Świniary – 1.

Na terenie gminy, w tym w ramach gruntów rolnych i leśnych (zgodnie z przepisami odrębnymi) dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację – obszary znajdujące się strefach ochronnych i kontrolowanych wskazanych urządzeń infrastruktury technicznej zachowują swoje dotychczasowe przeznaczenie.

2.12.2. Wody podziemne

Południowo-wschodnia część gminy Skwierzyna znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 147 Dolina Rzeki Warty (Sieraków Międzychód). Został on wydzielony w utworach fluwalnych współczesnej i kopalnej doliny rzeki Warty. Jest to zbiornik mający lokalnie strategiczne znaczenie dla zaopatrzenia ludności Sierakowa i Międzychodu w wodę. Zajmuje on powierzchnię około 50 km². Średnia głębokość utworów wynosi 40 m natomiast szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą około 10 tys. m³/dobę.

2.12.3. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy Skwierzyna nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.13. Tereny górnicze

Na obszarze gminy znajduje się część obszaru i terenu górniczego „Lubiatów I”. Koncesję na eksploatację ropy naftowej i gazu ziemnego ustanowiono w 2004 r. (zmiana w 2012 r.), przy czym przedmiotowe surowce są pozyskiwane na terenie gminy Międzychód. Powierzchnia całego obszaru i

terenu górniczego wynosi 23 726 990 m², natomiast na terenie gminy Skwierzyna znajduje się niespełna 1%. Przewidywany termin wygaśnięcia koncesji to 30 listopad 2029 r.

Ponadto teren gminy Skwierzyna objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Gorzów Wielkopolski – Międzychód” ważną do dnia 14 września 2046 r.

2.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

2.14.1. Komunikacja

2.14.1.1. Układ drogowy

Główne powiązania komunikacyjne gminy w skali kraju i regionu zapewniają:

- droga ekspresowa S3 – Gorzów Wielkopolski – Zielona Góra
- droga krajowa nr 24 – Pniewy – Kostrzyn
- drogi wojewódzkie:
 - nr 159 – Nowe Polichno – Skwierzyna – o długości 13,25 km,
 - nr 199 – Skwierzyna – Świniary – Wiejce – Międzychód – o długości 21,54 km.

Ważną rolę w obsłudze komunikacyjnej pełnią również drogi powiatowe zapewniając bezpośrednie połączenia z gminami ościennymi. Pełnią one funkcję uzupełniających powiązań w funkcjonowaniu struktury społeczno-gospodarczej gminy. Sieć tę charakteryzuje mała gęstość z uwagi na skupiony charakter osadnictwa i strukturę gospodarstw rolnych.

Drogi powiatowe na terenie gminy Skwierzyna		
Lp.	Numer drogi	Nazwa/przebieg drogi
1.	1295F	Lubniewice – Bledzew – Skwierzyna
2.	1322F	Skwierzyna – Krasne Dłusko – granica województwa
3.	1349F	Trzebiszewo – Rakowo – Skwierzyna
4.	1350F	Stary Dworek – Skwierzyna
5.	1351F	Stare Polichno – Murzynowo
6.	1352F	Osetnica – Gościnowo – Dobrojewo

Wskazany wyżej układ uzupełnia rozbudowana, szczególnie w granicach miasta, sieć dróg gminnych.

Drogi gminne na terenie gminy Skwierzyna		
Lp.	Numer drogi	Nazwa/przebieg drogi
1.	004901F	Krobielewko do rzeki Warty
2.	004902F	Skwierzyna – Kolonia Skwierzyńska
3.	004903F	Skwierzyna ul. Przemysłowa – Nowa Skwierzyna
4.	004904F	Skwierzyna – Nowa Skwierzyna
5.	004905F	Skwierzyna ul. Międzyrzecka – Kolonia Skwierzyńska
6.	004906F	Nowy Dwór do rzeki Warty
7.	004907F	Murzynowo – Warcin - Osetnica
8.	004908F	Krobielewko do rzeki Warty (Skrzynica)
9.	004909F	Skwierzyna – Skwierzyna Gaj
10.	004910F	Skwierzyna Gaj – przepompownia Świniary
11.	004911F	Murzynowo – Murzynowo Łomno - Gościnowo
12.	004912F	Warcin - Gościnowo
13.	004913F	Trzebiszewo: ul. Spokojna do skrzyżowania z ul. Leśną do połączenia z dawną drogą krajową nr 3
14.	102801F	Gen. Arciszewskiego
15.	102802F	Armii Krajowej
16.	102803F	Bema
17.	102804F	Ceglana Góra
18.	102805F	Bolesława Chrobrego
19.	102806F	Chopina
20.	102807F	Czerwonego Krzyża
21.	102808F	Dąbrowskiego
22.	102809F	Demokratyczna
23.	102810F	Drzymały
24.	102811F	Dworcowa

25.	102812F	Działkowców
26.	102813F	Fredry
27.	102814F	Gimnazjalna
28.	102815F	Głowackiego
29.	102816F	Grunwaldzka
30.	102817F	Grynckiego
31.	102818F	Hetmańska
32.	102819F	Władysława Jagiełły
33.	102820F	Jana XXIII
34.	102821F	Jana Pawła II
35.	102822F	Jaskółcza
36.	102823F	Konopnickiej
37.	102824F	Kopernika
38.	102825F	Kościuszki
39.	102826F	Krótką
40.	102827F	Leśną
41.	102828F	Łąkową
42.	102829F	Maksymiliana Kolbe
43.	102830F	Marysieńki
44.	102831F	Matejki
45.	102832F	Mickiewicza
46.	102833F	8-go Maja
47.	102834F	Moniuszki
48.	102835F	Mostowa
49.	102836F	Międzychodzka
50.	102837F	Nowa
51.	102838F	Nowowiejskiego
52.	102839F	Ogrodowa
53.	102840F	Okrężna
54.	102841F	Orna
55.	102842F	Paderewskiego
56.	102843F	Parkowa
57.	102844F	Partyzantów
58.	102845F	Marszałka Józefa Piłsudskiego
59.	102846F	Plebańska
60.	102847F	Poprzeczna
61.	102848F	Prusa
62.	102849F	Portowa
63.	102850F	Powstańców Wlkp.
64.	102851F	Niepodległości
65.	102852F	Przemysłowa
66.	102853F	Przybrzeżna
67.	102854F	Ratuszowa
68.	102855F	Roosevelta
69.	102856F	Rynek
70.	102857F	Słowackiego
71.	102858F	Jana III Sobieskiego
72.	102859F	Sportowa
73.	102860F	Spokojna
74.	102862F	Szpitalna
75.	102863F	Teatralna
76.	102864F	Traugutta
77.	102865F	Garnizonowa
78.	102866F	Wiosny Ludów
79.	102867F	Garnizonowa
80.	102868F	Żeromskiego
81.	102869F	Droga na teren RPP w Skwierzynie – dz. nr 537/3 obr. 3
82.	102870F	Kolejowa

Należy również nadmienić, że budowa autostrady A2 oraz drogi ekspresowej S3 zmieniła sytuację komunikacyjną i ekonomiczną obszaru podnosząc znacząco jego potencjał inwestycyjny. W wyniku realizacji drugiej ze wskazanych inwestycji dotychczasowe odcinki drogi krajowej nr 3 i 24 przebiegające przez teren gminy tzn. ulice Gorzowska, Międzyrzecka i Poznańska w Skwierzynie oraz ul. Główna w Trzebiszewie przeszły pod zarząd gminy.

Poza ww. ciągami komunikacyjnymi sieć dróg gminnych zgodnie z uchwałą Nr XVI/146/11 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych uzupełnia szeroki zasób nieruchomości, które zgodnie ze wskazaniem ewidencji gruntów stanowią użytek drogowy.

Z uwagi na parametry techniczne oraz rzeczywistą funkcję w układzie komunikacyjnym ustalenia ww. uchwały podlegają bieżącej weryfikacji zmierzającej do pozbawiania kategorii drogi gminnej poszczególnych ciągów.

Pozostałe szlaki komunikacyjne to drogi wewnętrzne pełniące drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym.

2.14.1.2. Układ kolejowy

Przez obszar gminy przebiegają następujące linie kolejowe:

- nr 363 Rokietnica – Międzychód,
- nr 367 Zbąszynek – Gorzów Wielkopolski.

W przypadku pierwszej z ww. linii kolejowych kursowanie pociągów pasażerskich w 1995 roku zawieszono na trasie Międzychód - Skwierzyna, a następnie w październiku 1999 roku na odcinku Rokietnica - Międzychód. W 2002 roku zamknięto dla ruchu towarowego całą trasę, która do chwili obecnej jest nieprzejezdna i w rezultacie została usunięta z ewidencji PKP PLK.

Linia nr 367 to jednotorowa, pierwszorzędna, niezelektryfikowana linia, o znaczeniu państwowym na odcinku Zbąszynek-Skwierzyna. Charakteryzuje się przewagą ruchu pasażerskiego i ma duże znaczenie dla połączeń centrów administracyjnych i mniejszych miejscowości województwa lubuskiego z Zieloną Górą i Gorzowem Wlkp.

2.14.1.3. Komunikacja zbiorowa

Zbiorowy przewóz osób na terenie gminy Skwierzyna realizowany jest poprzez szynobusy kursujące na linii kolejowej nr 367 – ok. 10 pociągów pasażerskich na dobę.

Poza połączeniami kolejowymi regularny transport między miastem, obszarami wiejskimi, sąsiednimi ośrodkami gminnymi jak również ośrodkiem wojewódzkim – Gorzowem Wielkopolskim zapewniają linie mikrobuse oraz w mniejszym stopniu komunikacja autobusowa.

2.14.1.4. Parkingi

Z uwagi na intensywność zabudowy oraz strukturę zagospodarowania należy stwierdzić, iż w obrębie obszarów wiejskich potrzeby w zakresie parkowania pojazdów realizowane są niemal w całości w ramach terenów własnych. Odmienne sytuacja kształtuje się w granicach miasta gdzie, w szczególności w obrębie ulic Mostowej, Batorego, Partyzanckiej dominującym sposobem parkowania jest pozostawianie pojazdów przy krawężnikach, w zatokach lub na chodnikach.

W miarę oddalania się od centrum potrzeby parkingowe zabezpieczane są w ramach ogólnodostępnych parkingów lub poszczególnych posesji, przy czym osiedla mieszkaniowe wielorodzinne obsługiwane są poprzez zbiorcze parkingi oraz zespoły garażowe.

Biorąc pod uwagę rosnącą ilość pojazdów liczba miejsc parkingowych udostępniona na terenie miasta jest zdecydowanie nie wystarczająca, tym samym należy dążyć do uporządkowania systemu parkowania oraz wydzielenia nowych miejsc związanych z obsługą ruchu kołowego.

2.14.1.5. Szlaki turystyczne

Przez teren gminy Skwierzyna przebiegają następujące znakowane szlaki turystyczne:

- szlaki rowerowe:
 - zielony - ponadregionalny Lubiatów – Krasne Dłusko. Długość szlaku na terenie gminy wynosi 34,6 km natomiast jego trasa przebiega przez: Wiejce, Krobielewko, Skrzynicę, Nowy Dwór, Świniary, Skwierzyna Gaj – punkt widokowy, Skwierzyna Rynek,
 - żółty - ponadregionalny Warcin – Zamyślin. Na terenie gminy szlak przebiega przez miejscowości: Warcin, Gościno, Dobrojewo, Jezierce, Krobielewko, Wiejce, a jego długość wynosi - 30,2 km,
 - czerwony - euroregionalny Santok – Chełmsko. W gminie Skwierzyna długość szlaku wynosi 24,8 km, natomiast jego trasa przebiega przez: Osetnicę, Warcin, Murzynowo, Kijewice, Skwierzynę-Gaj, Skwierzyna – Rynek, Skwierzynka, Chełmsko,
 - niebieski - międzygminny, o długości 6 km przebiega pomiędzy Skwierzyną (Dworzec PKP) a Lisią Górą (Gmina Bledzew),
 - żółty - międzygminny, przebiegający od Skwierzyny (Rynek) przez Rakowo do Kolonii Brzozowiec. Długość szlaku 14,3 km,

- czarny - międzygminny, o długości 17,4 km przebiega na trasie: Skwierzyna (Rynek) – Skwierzyna-Gaj, Jezierce, Lipki Wielkie,
- łącznikowy Trzebiszewo – połączenie ze szlakiem żółtym. Długość szlaku – 1,6 km.
- szlaki nordic walking:
 - „Różanka” – trasa posiada długą (10,7 km) i krótką (7,7 km) wersję, po wspólnym przebiegu tras przez 3,8 km w głąb lasu przy drodze umieszczony jest drogowy znak informujący o rozwidleniu drogi. Krótka trasa skręca w lewo na wprost, aby po około 745 metrach połączyć się z trasą długą, skręcić w lewo i dalej do końca prowadzić wspólnie,
 - „Warcianka” – droga prowadzi z miasta na teren łąk i pól przy Warcie. Trasa o długości 5,5 km natomiast teren w jej rejonie jest bardzo wyrównany, a dodatkowym plusem jest znikomy ruch pojazdów,
 - „Skwierzynianka” - trasa o długości 4,5 km w całości przebiega przez teren miasta, prowadząc ulicą Jana III Sobieskiego, Park Konstytucji 3 Maja i ul. Garnizonową. Następnie kieruje się na obszar leśny by w kierunku centrum powrócić ul. Międzyrzecką,
 - „Obrzanka” - początek trasy odnajdziemy przy tablicy informacyjnej na skrzyżowaniu ulic Sportowej z Parkową. Stąd zostaniemy poprowadzeni przez park, a następnie przecinając ulicę Gorzowską poza granice miasta. W dalszej części trasa prowadzi przez tereny leśne dwukrotnie przecinając rzekę Obrę. Odcinek powrotny wiedzie wzdłuż szutrowej drogi między Rakowem a Skwierzyną. Długość trasy – 8,0 km.

Ponadto uwzględniając lokalizację Warty i Obry na terenie gminy organizowane są cykliczne spływy kajakowe.

2.14.2. Infrastruktura techniczna

2.14.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Według danych z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Skwierzynie Sp. z o.o. zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2015 r. długość sieci rozdzielczej z na terenie gminy (bez przyłączy) wynosi 67,1 km natomiast liczba przyłączy wodociągowych wynosi 1536 sztuk, z czego liczba ludności korzystających z sieci wodociągowej na terenie gminy wynosiła 11 049 z czego 9319 sztuk dotyczyło obszaru miasta.

Stopień zwodociągowania gminy określa się na poziomie 94% natomiast stan sieci ocenia się jako dobry.

Zbiorowe zaopatrzenie ludności gminy opiera się na wodzie pochodzącej z wymienionych poniżej ujęć podziemnych z utworów czwartorzędowych.

Ujęcia gminne zlokalizowane na terenie gminy Skwierzyna						
Lp.	Lokalizacja	Liczba studni	Poziom wodonośny	Wydajność ujęć [m³/h]	Stacja uzdatniania wody	Miejscowość obsługiwana przez wodociąg
1.	Skwierzyna ul. Gorzowska	4	290	200	tak	Skwierzyna
2.	Skwierzyna ul. Pola Międzyrzeckie	2	40	10	tak	Skwierzyna ul. Pola Międzyrzeckie
3.	Skwierzyna ul. Międzychodzka	1	18	18	tak	Skwierzyna ul. Międzychodzka
4.	Murzynowo ul. Przedszkolna	1	26	26	tak	Murzynowo, Kijewice
5.	Trzebiszewo	2	30	21	tak	Trzebiszewo
6.	Świniary	2	26	18	tak	Świniary
7.	Krobielewko	1	21	18	tak	Krobielewko

8.	Warcin	1	b.d.	3	tak	Warcin
----	--------	---	------	---	-----	--------

Dla wskazanych powyżej ujęć wód podziemnych w chwili opracowywania niniejszej edycji studium obowiązują wyłącznie strefy ochrony bezpośredniej, przy czym należy zaważyć, iż przedmiotowy stan rzeczy, z uwagi na zmiany regulacji prawnych może ulec zmianie.

Ponadto w przypadku części ujęć, w tym zlokalizowanego w Skwierzynie, przy ul. Gorzowskiej, znajdują się nieczynne studnie głębinowe, które zabezpieczono zgodnie z przepisami odrębnymi w celu uniemożliwienia zanieczyszczenia zasobów.

Średnie zużycie wody w 2015 r. w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca wyniosło 25,5 m³/dobę, przy czym rozbijając powyższą wartość pomiędzy miasto i obszar wiejski rozpatrywane zużycie wyniosło odpowiednio 27,1 m³ i 19,3 m³.

Istniejące źródła zaopatrzenia i przepustowość rurociągów dosyłowych i magistralnych umożliwiają dalszy rozwój osadnictwa, w szczególności w granicach miasta. Sieć wodociągowa na potrzeby bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe powinna być sukcesywnie rozbudowywana na bazie istniejącego układu w miarę narastania potrzeb wynikających ze zwiększenia intensywności zabudowy i objęcia zabudową nowych terenów, jak również dla objęcia mieszkańców dotychczas nie podłączonych. Uzbrojenie w sieć wodociągową nowych terenów powinno być prowadzone wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej.

2.14.2.2. Gospodarka ściekowa

Według danych na dzień 31 grudnia 2016 r. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Skwierzynie eksploatuje sieć kanalizacyjną o długości 37,4 km.

Ścieki z kanalizacji miejskiej doprowadzane są do oczyszczalni ścieków kolektorem grawitacyjnym, natomiast ścieki ze zbiorników bezodpływowych są dowożone taborami asenizacyjnymi i odbierane w kontenerowej stacji zlewczej.

Na podstawie uchwały nr V/54/15 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 16 marca 2015 roku na terenie gminy utworzono aglomerację Skwierzyna o RLM 10 269, która została uwzględniona w Krajowym programie oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK) i realizuje zadania związane z ograniczeniem zrzutu niedostatecznie oczyszczonych ścieków, a co za tym idzie ochroną środowiska wodnego. W skład aglomeracji wchodzi część obszaru miasta Skwierzyna natomiast całą strukturę obsługuje jedyna oczyszczalnia ścieków w gminie - Miejska Oczyszczalnia Ścieków w Skwierzynie o przepustowości 2500 m³/dobę, której bezpośrednim odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Warta. Oczyszczalnia wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. obsługiwała 9 449 mieszkańców.

Sieć kanalizacyjna dostępna jest wyłącznie w obszarze miasta, stąd stopień skanalizowania gminy wynosi 74,3%, natomiast stosunek długości sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej wynosi dla gminy 0,5 zaś w przypadku miasta 0,8. Dysproporcje pomiędzy długością sieci wodociągowej i kanalizacyjnej stwarzają niebezpieczeństwo zanieczyszczenia środowiska ściekami nienależycie gromadzonymi lub niedostatecznie oczyszczonymi.

Mieszkańcy nie podłączeni do sieci kanalizacyjnej ścieki gromadzą w zbiornikach bezodpływowych lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków. Efektywność tych rozwiązań może być bardzo duża, jednak istnieje niebezpieczeństwo związane ze świadomą niewłaściwą eksploatacją tego rodzaju urządzeń i instalacji prowadzącą do emisji zanieczyszczeń do środowiska (problem celowo rozszczelnionych zbiorników na nieczystości ciekłe, związane z tym nielegalne pozbywanie się nieczystości ciekłych przez ich zrzut do gruntu lub wody). Nieszczelne szamba oraz w pełni nie oczyszczone ścieki stanowią zagrożenie dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych, stąd w przypadku bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wskazuje się na konieczność prowadzenia ewidencji wskazanych urządzeń oraz zakłada ich likwidacji w momencie zaistnienia przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

2.14.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Infrastruktura energetyczna gminy Skwierzyna jest dobrze rozwinięta. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną odbywa się magistralną siecią napowietrzną średniego napięcia, za pośrednictwem stacji transformatorowych, a następnie sieci napowietrznych niskiego napięcia. Linie kablowe zapewniają dostawę energii elektrycznej bezpośrednio do końcowych odbiorców.

Na koniec roku 2013 na terenie gminy Skwierzyna było 3517 odbiorców energii elektrycznej, zaś zużycie energii elektrycznej wynosiło 7825 MWh.

Poza siecią rozdzielczą przez obszar gminy przebiegają przesyłowe napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 400 kV Poznań Plewiska – Krajnik,

– 220 KV Gorzów – Leśniów Wielki,
wzdłuż których należy uwzględniać, związane z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, pasy technologiczne o szerokościach odpowiednio:

- 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach) w przypadku linii 400 kV,
- 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach) w przypadku linii 220 kV.

Zasady i warunki zagospodarowania ww. pasów technologicznych określają przepisy odrębne oraz zarządca sieci.

2.14.2.4. Zaopatrzenie w ciepło

Infrastruktura ciepłownicza gminy Skwierzyna oparta jest na systemach zintegrowanych oraz rozwiązaniach indywidualnych.

Głównym dostawcą ciepła w Skwierzynie jest Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. natomiast jego odbiorcami mieszkańcy bloków wielorodzinnych. Zakład zarządza kotłowniami o łącznej mocy wynoszącej 6,302 MW.

Poza zintegrowanym systemem w obrębie gminy i miasta potrzeby ciepłne zaspakajane są przez indywidualne instalacje grzewcze, które cechują się różnorodnością jeżeli chodzi o rodzaj wykorzystywanego paliwa (paliwa stałe, gaz, olej opałowy, itp.), a znajdują się w posiadaniu osób prywatnych.

2.14.2.5. Zaopatrzenie w gaz

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego długość czynnej sieci gazowej na terenie gminy systematycznie wzrasta, wg stanu na 31 grudnia 2015 r. wynosiła 84 640 m, z czego 30 016 m stanowiła sieć rozdzielcza.

Podobnie jak to ma miejsce w przypadku kanalizacji sieć gazowa zlokalizowana jest wyłącznie na terenie miasta. Liczba przyłączy dotyczy 595 sztuk natomiast liczba ludności korzystającej z sieci gazowej wynosi 1733 osób.

Poza siecią rozdzielczą na terenie gminy usytuowano również sieć przesyłową o łącznej długości 54 624 m, na którą składają się gazociągi wysokiego ciśnienia:

- 6,3 MPa, DN500, relacji Lwówek – Skwierzyna,
- 8,4 MPa, DN700, relacji Szczecin – Lwówek,
- 8,4 MPa, DN300, relacji Ośrodek Centralny (OC) Lubiatów – Mieszalnia Gazu (MG) Kłodawa.

Wskazana wyżej sieć gazowa posiada, związaną z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, strefę kontrolowaną, której szerokość wynosi odpowiednio:

- 65 m (po 32,5 m od osi gazociągu w obu kierunkach) w przypadku gazociągu DN500,
- 12 m (po 6 m od osi gazociągu w obu kierunkach) w przypadku gazociągu DN700,
- 6 m (po 3 m od osi gazociągu w obu kierunkach) w przypadku gazociągu DN300.

Gazociąg DN300 posiada również wyznaczony pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu w obu kierunkach).

Zasady i warunki zagospodarowania stref kontrolowanych oraz pasa eksploatacyjnego określają przepisy odrębne oraz zarządca sieci. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie gminy, na obszarze gminy Przytoczna, zlokalizowano stacje redukcyjno-pomiarową gazu Skwierzyna, zasilającej sieć rozdzielczą na obszarze miasta.

2.14.2.6. Gospodarka odpadami

Odbiorem odpadów oraz zagospodarowaniem odpadów komunalnych odbieranych od właścicieli nieruchomości obecnie zajmuje się Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Skwierzynie.

Według Planu gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego gmina Skwierzyna należy do III regionu gospodarki odpadami województwa wielkopolskiego. Na terenie gminy Skwierzyna nie ma czynnych składowisk odpadów. Zamknięte składowisko odpadów komunalnych znajdujące się w Skwierzynie przy ul. Międzyrzeckiej jest zrekultywowane i objęte monitoringiem. Przynależny gminie region III obsługiwany jest przez zlokalizowane poza jej granicami regionalne (i zastępcze) instalacje przetwarzania odpadów komunalnych.

Zgodnie z danymi zawartymi w Analizie stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Skwierzyna w 2015 r. z terenu gminy zebrano łącznie 4198,1 Mg odpadów komunalnych, z czego odpady zmieszane stanowiły 3201,7 Mg. Z zebranych odpadów zmieszanych udało się w ramach Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych odzyskać 179,6 Mg zmieszanych odpadów papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła, które traktowane są jako odpady zebrane selektywnie.

Na terenie gminy funkcjonuje jeden punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) zlokalizowany przy siedzibie ZUK przyjmujący odpady o następujących kodach:

- 15 01 01 - Opakowania z papieru i tektury
- 15 01 02 - Opakowania z tworzyw sztucznych
- 15 01 07 - Opakowania ze szkła
- 17 01 01 - Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów
- 17 01 07 - Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06
- 17 02 03 - Tworzywa sztuczne
- 17 06 04 - Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03
- 17 09 04 - Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03
- 20 01 01 – Papier i tektura
- 20 01 02 – Szkło
- 20 03 07 – Odpady wielkogabarytowe

Ponadto w ramach działalności PSZOK na bieżąco rozstawiane są pojemniki na szkło, plastik i papier w wielu lokacjach na terenie miasta oraz w obszarze wiejskim.

2.14.2.7. Telekomunikacja

Na terenie gminy Skwierzyna usługi w zakresie łączności oraz dostępu do internetu świadczą wszyscy znaczący na rynku polskim operatorzy. Na terenie miasta możliwy jest także dostęp do szerokopasmowego łącza internetowego. Obszar w granicach administracyjnych objęty jest zasięgiem czterech głównych operatorów sieci telefonii komórkowych: T-Mobile, Orange, Play, Plus. Oprócz firm o zasięgu ogólnokrajowym swoje usługi oferują także rodzimi przedsiębiorcy z długoletnim doświadczeniem w branży telekomunikacyjnej.

2.14.2.8. Rurociągi naftowe

Przez teren gminy Skwierzyna przebiegają dalekosiężne rurociągi naftowe DN800 i DN500. Wskazana wyżej sieć posiada, związaną z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, strefę bezpieczeństwa, której szerokość wynosi odpowiednio:

- 16 m (po 8 m od osi rurociągu w obu kierunkach) w przypadku rurociągu DN500,
- 20 m (po 10 m od osi rurociągu w obu kierunkach) w przypadku rurociągu DN800.

Zasady i warunki zagospodarowania strefy bezpieczeństwa określają przepisy odrębne oraz zarządca sieci.

2.14.2.9. Energetyka odnawialna

Odnawialne źródła energii – OZE, służą w szczególności do produkcji ciepła, energii elektrycznej lub skojarzonego ciepła i energii elektrycznej, przy czym produkcja energii elektrycznej w skojarzeniu z wytwarzaniem ciepła umożliwia uzyskanie znacznie wyższej efektywności wykorzystania energii pierwotnej paliwa.

Do produkcji ciepła na terenie gminy Skwierzyna można wykorzystać:

- biomasę stałą - odpadowe drewno z przemysłu leśnego lub drzewnego, słomę zbóż i roślin przemysłowych, uprawy roślin energetycznych, w tym lasów szybko rosnących (celowym byłoby opracowanie szacunkowego bilansu biomasy w gminie do ewentualnego wykorzystania do produkcji energii),
- biogaz - gaz z fermentacji odchodów zwierzęcych lub osadów oczyszczalni ścieków na terenie gminy,
- promieniowanie słoneczne - z wykorzystaniem systemów aktywnych takich jak kolektory słoneczne i pompy ciepła oraz pasywnych obejmujących energooszczędne budownictwo i materiały budowlane,
- energię geotermalną.

Do produkcji elektryczności można wykorzystać:

- energię wiatru w siłowniach wiatrowych;
- energię wody poprzez turbiny wykorzystujące spiętrzenia wodne lub energię nurtu rzeki;
- energię słoneczną przetworzoną na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych;
- energię geotermalną poprzez turbiny parowe lub pompy ciepłne;
- biogaz, jako paliwo napędzające generatory.

Większość technologii wykorzystujących OZE wymaga wysokich jednostkowych nakładów inwestycyjnych. Gwarantowane korzyści (oprócz pozyskiwanej energii) to m.in. wzrost zatrudnienia na rynku lokalnym, wzrost wpływów podatkowych do gminy, aktywizacja społeczna.

Najwięcej zalet w polskich warunkach wykazują technologie OZE wykorzystujące biomasę (produkcja biopaliw a także ciepłownie i elektrociepłownie spalające biomasę). Technologie te stymulują dodatkowo rozwój produkcji rolnej tworząc w ten sposób nowe miejsca pracy.

Uwzględniając uwarunkowania terenowe realna do wykorzystania jest również hydroenergia. Ponadto coraz powszechniej wykorzystywana jest energia promieniowania słonecznego. Osoby fizyczne w celu dywersyfikacji źródeł energii najczęściej z zewnętrznym wsparciem finansowym w postaci dotacji wyposażają indywidualne gospodarstwa zarówno w kolektory słoneczne jak i panele fotowoltaiczne, a energia w ten sposób pozyskana wykorzystywana jest do celów własnych. Na terenie gminy nie funkcjonują struktury wytwarzające energię promieniowania słonecznego w celu odprowadzenia jej do sieci, przy czym w trakcie opracowywania niniejszego dokumentu trwają postępowania administracyjne związane z ich lokalizacją.

Biorąc pod uwagę warunki wiatrowe gminy należy stwierdzić, iż są one korzystne, jednak w świetle obowiązujących regulacji, ze względu na aktualną strukturę zagospodarowania, w szczególności rozmieszczenie zabudowy oraz terenów leśnych, teren gminy nie jest predystynowanym dla lokalizacji źródeł wytwarzających energię elektryczną z wykorzystaniem energii wiatru.

2.15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego oraz pozostałych dokumentów przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwych ministrów lub sejmik województwa na terenie gminy Skwierzyna wskazuje się konieczność realizacji następujących inwestycji celu publicznego oraz pozostałych zadań o znaczeniu ponadlokalnym:

- w zakresie systemu przyrodniczego:
 - osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej,
 - poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000,
 - działania na rzecz zapewnienia korzyści ekosystemowych Natury 2000, w szczególności w kwestii łagodzenia skutków zmian klimatycznych oraz adaptacji do zmian klimatu,
 - działania na rzecz promocji zrównoważonej turystyki i zielonych miejsc pracy na terenach obszarów Natura 2000 oraz na rzecz promocji innowacyjnych rozwiązań związanych z siecią Natura 2000,
- w zakresie społeczno-gospodarczym:
 - modernizacja szpitali w Międzyrzeczu oraz Skwierzynie,
 - tworzenie terenów inwestycyjnych,
 - remont sali gimnastycznej przy Gimnazjum im. Władysława Jagiełły w Skwierzynie,
- w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki: brak
- w zakresie komunikacji i transportu:
 - modernizacja DK22 i DK24,
 - rozbudowa DW159 (Skwierzyna – DW158),
 - przebudowa DW159 w km 11+900 do km 12+305 wraz z mostem nad terenem zalewowym rz. Warty w Skwierzynie (estakada),
 - przebudowa DW159 w ciągu ul. Mostowej w m. Skwierzyna od km 11+790,00 do km 13+928.78,
 - świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym,
 - stworzenie regionalnego planu rozwoju infrastruktury turystycznej dróg wodnych,
- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - budowa linii dwutorowej WN-110 kV stanowiącej zasilanie projektowanej stacji GPZ Skwierzyna II jako wcięcie w przebudowywany ciąg liniowy,
 - budowa gazociągu DN1000 relacji Goleniów-Lwówek w ramach realizacji projektu Baltic Pipe – brak szczegółowego trasowania,
 - budowa sieci kanalizacyjnej,
- w zakresie obronności i bezpieczeństwa:
 - zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego,
 - budowa przepompowni Skwierzynka,

- ochrona/zwiększanie retencji leśnej w zlewni. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji leśnej w powiązaniu z Kompleksowym projektem adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,
- odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym,
- modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,
- modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,
- wykup gruntów i budynków. Opracowanie programu wykupów i przesiedleń na terenach szczególnie zagrożonych powodzią,
- budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią. Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

3.1.1. Zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i uwzględniać wszelkie uwarunkowania, które w znacznym stopniu determinują przekształcenie układu funkcjonalnego. Wprowadzane zmiany powinny mieć na celu zwiększanie komfortu życia mieszkańców gminy, ich bezpieczeństwa, a także umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych dla podmiotów gospodarczych. Z tego powodu należy dążyć do uporządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej) oraz terenów naturalnych, w szczególności rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Określone kierunki zagospodarowania wynikają ze szczegółowego rozpoznania dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów, stanowią uaktualnienie wytycznych zawartych we wcześniejszej edycji studium i są dostosowane do obecnych uwarunkowań przestrzennych. Zakłada się maksymalne wykorzystanie istniejących walorów gospodarczych (nie zapominając o wartościach przyrodniczo-kulturowych) przyjmując, za główny kierunek dalszą stymulację i podniesienie atrakcyjności gminy.

Mając na uwadze powyższe rozwój przestrzenny gminy Skwierzyna należy kształtować w oparciu o następujące zasady:

- racjonalne zagospodarowanie terenów polegające na maksymalnym wykorzystaniu terenów już zabudowanych oraz ograniczeniu rozpraszania zabudowy,
- wytworzenie miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców,
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez modernizację systemu komunikacji drogowej,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i ściągnięcie na teren gminy inwestorów, którzy poprawią sytuację finansową oraz utworzą nowe miejsca pracy,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów przyrodniczych w celu aktywizacji funkcji turystycznej, zwłaszcza z zakresu turystyki aktywnej,
- ochronę potencjału przyrodniczego, w tym zwartych kompleksów leśnych, walorów krajobrazowych oraz kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów.

Charakter gminy oraz zakładane zamierzenia inwestycyjne wiążą się z koniecznością waloryzacji oraz weryfikacji terenów przeznaczonych pod zabudowę lub elementy infrastrukturalne. Nieodwracalne przekształcenie krajobrazu i zaburzenia równowagi funkcjonujących na terenie gminy i w jej sąsiedztwie ekosystemów, wymusza równoległe z postępowaniem urbanizacji, działania mające na celu zniwelowanie oddziaływania na środowisko oraz poprawę stanu środowiska przyrodniczego. Jako główne działania w tym kierunku zakłada się redukcję emisji zanieczyszczeń oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań infrastrukturalnych, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki ściekowej.

3.1.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z audytu krajobrazowego

W chwili opracowywania niniejszej edycji studium województwo lubuskie nie posiada opracowanego audytu krajobrazowego.

3.1.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne

Opracowana analiza ekonomiczna środowiskowa i społeczna poparta prognozami demograficznymi oraz możliwościami i potrzebami gminy wykazała, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcję zabudowy przewyższa sumaryczną chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a jego wartość wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcję zabudowy kształtuje się następująco:

Funkcja mieszkaniowa [m ²]	Funkcja usługowa [m ²]	Funkcja produkcyjna [m ²]	Funkcja rekreacyjna [m ²]
98 145	47 243	16 140	12 848 (+5,21 ha terenów usług sportu)

Stosując parametry, które posłużyły do określenia chłonności terenów przeznaczonych w planie miejscowym:

- wskaźniki intensywności właściwe dla poszczególnych funkcji zabudowy:
 - zabudowa o funkcji mieszkaniowej - 0,20,
 - zabudowa o funkcji usługowej i produkcyjnej - 0,25,
 - zabudowa o funkcji rekreacyjnej - 0,10,
- powierzchnię użytkową stanowiącą 80% powierzchni całkowitej zabudowy,
- realną możliwość zagospodarowania na poziomie 50% wynikającą z:
 - podziałów geodezyjnych,
 - istniejącego zagospodarowania,
 - konieczności wydzielenia ciągów komunikacyjnych,
 - uwarunkowań środowiskowych,

wskazuje się na możliwość realizacji nowych terenów zabudowy poza:

- obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę,

których powierzchnia nie powinna przekroczyć wskazanych niżej wartości.

Funkcja mieszkaniowa [ha]	Funkcja usługowa [ha]	Funkcja produkcyjna [ha]	Funkcja rekreacyjna [ha]
122,68	47,24	16,14	37,33

Uzupełniając ww. zestawienie o powierzchnię:

- terenów zainwestowanych,
- niezagospodarowanych terenów w ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,

uzyskujemy wielkość terenów możliwych do zagwarantowania w studium w celu zapewnienia zaplecza budowlanego umożliwiającego zrównoważony i długofalowy rozwój gminy zgodnie z określonym kierunkiem funkcjonalnym w perspektywie 30 najbliższych lat:

	Funkcja mieszk. [ha]	Funkcja usługowa [ha]	Funkcja produkcyjna [ha]	Funkcja rekreacyjna [ha]
Tereny zainwestowane	353,58	72,42	107,17	18,69
Tereny niezagospodarowane w ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	21,07	3,12	0,62	2,65
Tereny niezagospodarowane w ramach planów miejscowych	183,6	42,73	102,24	15,45
Nowe tereny poza ww. strukturami	122,68	47,24	16,14	37,33
Σ	680,93	165,51	226,17	74,12

Ustalenia studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczają następujące przeznaczenia terenów bazując na aktualnym sposobie zagospodarowania poszczególnych obszarów:

- MU - teren zabudowy śródmiejskiej,
- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- RM – teren zabudowy zagrodowej,
- RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym,
- PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- U – teren zabudowy usługowej,
- US – teren usług sportu,
- UT – teren usług turystyki,
- UTL – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- ZC – teren cmentarza,
- ZP – teren zieleni urządzonej,
- ZD – teren ogrodów działkowych,
- KS – teren komunikacji,
- IT – teren infrastruktury technicznej,
- EO – teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- EK – teren eksploatacji kopalin,
- TW – teren specjalny – jednostka wojskowa,
- W – teren wód powierzchniowych,
- ZL – teren lasu,
- RZ – rolny (użytki zielone) i zadrzewienia,
- R – teren rolny (grunty orne).

Zachowując przyjęty podział funkcjonalny oraz definiując w nim na nowo, w oparciu o przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, udział poszczególnych terenów w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego należy wskazać, iż:

- suma powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę nie przekracza powierzchni terenów możliwych do zagwarantowania w studium w celu zapewnienia zaplecza budowlanego umożliwiającego zrównoważony i długofalowy rozwój gminy zgodnie z określonym kierunkiem funkcjonalnym w perspektywie 30 najbliższych lat,
- dokonano waloryzacji i weryfikacji poszczególnych przeznaczeń wynikających zarówno z istniejącego zagospodarowania i ustaleń planu miejscowego,
- warunki wynikające z bilansu terenów zawartego w części dotyczącej Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

Opracowany w ramach podstawowej edycji studium (2018 r.) bilans terenów dokonał następującej klasyfikacji terenów z uwagi na pełnioną przez nie funkcję.

Podział terenów zabudowy z uwagi pod względem realizowanej funkcji	
Funkcja zabudowy	Teren
mieszkaniowa	MU - teren zabudowy śródmiejskiej
	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	RM – teren zabudowy zagrodowej
	MU - teren zabudowy śródmiejskiej
usługowa	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	U – teren zabudowy usługowej
	PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
produkcyjna	PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
	RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym
rekreacyjna	UTL – teren zabudowy rekreacji indywidualnej
	UT – teren usług turystyki
	US – teren usług sportu

Przyjmując, iż nowe tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z możliwością lokalizowania OZE stanowią rozwinięcie terenów PU a zakres zmiany przeznaczenia terenów odbywa się w następującym zakresie:

Ustalenia obowiązującej edycji studium		Projektowane zmiany	
Teren	Powierzchnia (ha)	Teren	Powierzchnia (ha)
MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,18	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1,33
PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	1,15		
RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym	6,24	PU/EO – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	6,24

stwierdza się, iż dokonana korekta nie narusza ustaleń opracowanego bilansu terenów w szczególności z uwagi na:

- nieodległy czas zatwierdzenia podstawowej edycji studium, a w konsekwencji brak istotnych zmian w zakresie założeń demograficznych, ekonomicznych i społecznych,
- brak objęcia nowych terenów ustaleniami planów miejscowych, a co za tym idzie brak konieczności weryfikacji wskaźników właściwych dla chłonności terenów przewidzianych pod zabudowę,
- korektę przeznaczenia w ramach jednego zespołu funkcji,
- wykorzystanie rezerwy terenowej wynikającej z długofalowego zapotrzebowania na nową zabudowę,
- niewielką powierzchnię obszaru, którego dotyczy zmiana.

Podział wyznaczonych terenów z uwagi realizowaną funkcję zabudowy						
Funkcja zabud.	Pow. możliwa do zagospod. w ramach funkcji zabudowy [ha]	Teren	Pow. terenu w ramach kierunków zagospodarowania [ha]	Udział terenu w funkcji zabudowy [%]	Pow. terenu w ramach określonej funkcji zabudowy [ha]	Sumaryczna pow. terenów wyzn. w ramach funkcji zabudowy [ha]
mieszka-niowa	680,93	MU teren zabudowy śródmiejskiej	19,60	70	13,72	634,54
		MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	99,32	70	69,52	
		MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	348,66	95	331,22	

		MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	34,44	95	33,49	
		RM teren zabudowy zagrodowej	219,52	85	186,59	
usługowa	165,51	MU teren zabudowy śródmiejskiej	19,60	30	5,88	153,30
		MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	99,32	30	29,80	
		MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	348,66	5	17,43	
		MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	34,44	5	1,72	
		RM teren zabudowy zagrodowej	219,52	5	10,98	
		U teren zabudowy usługowej	52,41	85	44,55	
		PU teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	214,72	20	42,94	
produkcyjna	226,17	PU teren zabudowy produkcyjnej i usługowej w tym PUEO teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	214,72	80	171,78	223,56
		MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	99,32	5	4,97	
		U teren zabudowy usługowej	52,41	5	2,62	
		RU teren produkcji rolniczej	44,19	100%	44,19	
rekreacyjna	74,12	UTL teren zabudowy rekreacji indywidualnej	9,45	100	9,45	71,55

		U teren zabudowy usługowej	52,41	10	5,24	
		RM teren zabudowy zagrodowej	219,52	10	21,95	
		UT teren usług turystyki	15,68	100	15,68	
		US teren usług sportu	19,23	100	19,23	

3.1.4. Przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania

Opracowaniu planów miejscowych w oparciu o ustalenia niniejszego studium winna przyswieceć zasada dążenia do uzupełnienia istniejącej zabudowy w obrębie poszczególnych miejscowości, porządkowania przestrzeni oraz, gdzie to tylko możliwe i uzasadnione, tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do skali i charakteru istniejącej tkanki urbanistycznej.

Niezależnie od określonego przeznaczenia oraz określonego sposobu zagospodarowania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się:

- korygowanie przebiegu linii rozgraniczających tereny w przypadku konieczności dostosowania ich do:
 - faktycznych granic nieruchomości,
 - faktycznych granic użytków gruntowych,
 - rzeczywistego sposobu użytkowania działek i budynków,
 - kategorii dróg,
 - ukształtowania terenu oraz innych fizycznych barier przestrzennych,
 - polityki sukcesywnego uwalniania terenów pod zainwestowanie,
- wzbogacenie przeznaczenia uzupełniającego o dodatkowe funkcję zagospodarowania, których współistnienie nie będzie powodować konfliktów przestrzennych względem przeznaczenia podstawowego,
- określenie relacji pomiędzy funkcją podstawową i uzupełniającą poszczególnych terenów,
- korygowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych w zależności od istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
- korygowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do projektowanego zagospodarowania i użytkowania terenu związanego w szczególności realizacją z obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji bazowych telefonii komórkowej),
- w przypadku:
 - działek i budynków użytkowanych zgodnie z prawem,
 - działek, w stosunku do których wydano ostateczne pozwolenia na budowę,
 ustalanie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania innego niż określony w studium – zgodnego ze stanem faktycznym,
- lokalizację nie wyznaczonych w studium:
 - urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,
 - ciągów komunikacyjnych, szlaków turystycznych oraz ścieżek rowerowych,
 - parkingów i zespołów garaży,
 - lokalnych terenów zieleni urządzonej i rekreacji (skwery, place zabaw, siłownie terenowe) oraz obiektów małej architektury.

Charakterystyka przeznaczenia terenów				
Lp.	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania		
1.	MU teren zabudowy śródmiejskiej	funkcja	podstawowa	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa usługowa

			uzupełniająca	- tereny zieleni urządzonej - teren usług sportu
		wskaźniki	intensywność zabudowy:	0,01 – 3,0
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu	100%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0%
			maksymalna wysokość zabudowy	18 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- rozgraniczenie poszczególnych typów zabudowy lub określenie proporcji funkcjonalnych w ramach jednego przeznaczenia terenu, w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych, nastąpi na etapie planu miejscowego, - zakaz lokalizacji stacji paliw oraz warsztatów i myjni samochodowych.	

2.	MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	funkcja	podstawowa	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa usługowa
			uzupełniająca	- zabudowa produkcyjna
		wskaźniki	intensywność zabudowy:	0,01 – 1,0
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu	70%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
			maksymalna wysokość zabudowy	12 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- rozgraniczenie poszczególnych typów zabudowy lub określenie proporcji funkcjonalnych w ramach jednego przeznaczenia terenu, w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych, nastąpi na etapie planu miejscowego, - zabudowa produkcyjna w formie rzemiosła, - zakaz lokalizacji stacji paliw oraz myjni samochodowych.	

3.	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	funkcja	podstawowa	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
			uzupełniająca	- zabudowa usługowa
		wskaźniki	intensywność zabudowy:	0,01 – 1,0
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu	60%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%
			maksymalna wysokość zabudowy	12 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- zabudowa usługowa lokalizowana w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej, - zakaz lokalizacji stacji paliw oraz warsztatów i myjni samochodowych.	

4.	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	funkcja	podstawowa	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
			uzupełniająca	- zabudowa usługowa
		wskaźniki	intensywność zabudowy:	0,01 – 3,0
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu	70%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	25%
			maksymalna wysokość zabudowy	18 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- zabudowa usługowa lokalizowana w parterze budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej, - zakaz lokalizacji stacji paliw oraz warsztatów i myjni samochodowych.	

5.	RM	funkcja	podstawowa	- zabudowa zagrodowa
			uzupełniająca	- zabudowa mieszkaniowa

	teren zabudowy zagrodowej			jednorodzinna - zabudowa usługowa - zabudowa rekreacji indywidualnej	
		wskaźniki	intensywność zabudowy:	0,01 – 1,0	
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		60%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		30%
			maksymalna wysokość zabudowy		12 m
	szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- określenie proporcji funkcjonalnych oraz relacji pomiędzy przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych, nastąpi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dopuszcza się z uwagi na różnorodną strukturę zagospodarowania poszczególnych terenów uwzględnienie wyłącznie przeznaczenia terenu wynikającego z określonej funkcji uzupełniającej, - zakaz lokalizacji stacji paliw oraz myjni samochodowych.			

6.	RU teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym	funkcja	podstawowa	- obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych		
			uzupełniająca	- zabudowa zagrodowa		
		wskaźniki	intensywność zabudowy:			0,01 – 0,7
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu			60%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej			30%
			maksymalna wysokość zabudowy			12 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- zakaz lokalizacji stacji paliw oraz warsztatów i myjni samochodowych.			

7.	PU teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	funkcja	podstawowa	- zabudowa produkcyjna, - składy i magazyny - zabudowa usługowa		
			uzupełniająca	-		
		wskaźniki	intensywność zabudowy			0,01 – 1,2
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu			60%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej			10%
			maksymalna wysokość zabudowy			40 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- rozgraniczenie poszczególnych typów zabudowy lub określenie proporcji funkcjonalnych w ramach jednego przeznaczenia terenu, w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych, nastąpi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.			

8.	U teren zabudowy usługowej	funkcja	podstawowa	- zabudowa usługowa		
			uzupełniająca	- zabudowa produkcyjna - usługi sportu - usługi turystyki		
		wskaźniki	intensywność zabudowy			0,01 – 1,5
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu			70%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej			10%
			maksymalna wysokość zabudowy			15 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące	- zabudowa produkcyjna w formie rzemiosła.			

		zagospoda- rowania			
9.	US teren usług sportu	funkcja	podstawowa	- usługi sportu	
			uzupełniająca	- zabudowa usługowa	
		wskaźniki	intensywność zabudowy		0,01 – 0,6
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		50%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		10%
			maksymalna wysokość zabudowy		15 m
szczegółowe wytyczne dotyczące zagospoda- rowania	- zakaz lokalizacji stacji paliw oraz warsztatów i myjni samochodowych.				
10.	UT teren usług turystyki	funkcja	podstawowa	- zabudowa usług turystyki	
			uzupełniająca	- zabudowa usługowa - usługi sportu	
		wskaźniki	intensywność zabudowy:		0,01 – 1,0
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		50%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		30%
			maksymalna wysokość zabudowy		12 m
szczegółowe wytyczne dotyczące zagospoda- rowania	- funkcja podstawowa uwzględnia lokalizację ogólnodostępnych plaż, kąpielisk, przystani oraz pól biwakowych i kempingowych.				
11.	UTL teren zabudowy rekreacji indywidualnej	funkcja	podstawowa	- zabudowa rekreacji indywidualnej	
			uzupełniająca	-	
		wskaźniki	intensywność zabudowy		0,01 – 0,4
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		25%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		60%
			maksymalna wysokość zabudowy		6 m
szczegółowe wytyczne dotyczące zagospoda- rowania	-				
12.	ZC teren cmentarza	funkcja	podstawowa	- cmentarz	
			uzupełniająca	- zabudowa usługowa	
		wskaźniki	intensywność zabudowy:		0,01 – 0,25
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		20%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		20%
			maksymalna wysokość zabudowy		9 m
szczegółowe wytyczne dotyczące zagospoda- rowania	- zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego, handlu oraz związana z podstawową funkcją terenu				
13.	ZP teren zieleni urządzonej	funkcja	podstawowa	- zieleń urządzona	
			uzupełniająca	- zabudowa usługowa - usługi sportu	
		wskaźniki	intensywność zabudowy		0,01 – 0,2

			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu	20%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	60%
			maksymalna wysokość zabudowy	6 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, kultury, administracji, kultu religijnego, handlu, - usługi sportu w formie boisk oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.	

14.	ZD teren ogrodów działkowych	funkcja	podstawowa	- ogrody działkowe	
			uzupełniająca	- usługi sportu	
		wskaźniki	intensywność zabudowy:		0,01 – 0,1
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		10%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		80%
			maksymalna wysokość zabudowy		5 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- usługi sportu w formie boisk oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.		

15.	KS teren komunikacji	funkcja	podstawowa	- komunikacja	
			uzupełniająca	-	
		wskaźniki	intensywność zabudowy		nie dotyczy
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		nie dotyczy
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		10%
			maksymalna wysokość zabudowy		12 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- lokalizacja obiektów związanych z ruchem kolejowym i drogowym, - lokalizacja placu.		

16.	IT teren infrastruktury technicznej	funkcja	podstawowa	- infrastruktura techniczna	
			uzupełniająca	-	
		wskaźniki	intensywność zabudowy		0,01 – 0,5
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		50%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		20%
			maksymalna wysokość zabudowy		12 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- lokalizacja obiektów i urządzeń służących grupowemu zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą i gaz oraz związanych z telekomunikacją, gospodarką ściekową oraz gospodarką odpadami.		

17.	EO teren urządzeń wytworzących energię z odnawialnych źródeł	funkcja	podstawowa	- lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (o mocy przekraczającej 100kW)	
			uzupełniająca	-	
		wskaźniki	intensywność zabudowy		nie dotyczy
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		nie dotyczy
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		50%
			maksymalna wysokość zabudowy		5 m

		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodaro- rowania	- zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej innej niż wynikająca z funkcji podstawowej terenu, - preferencja w kierunku farm fotowoltaicznych.		
18.	EK teren eksploatacji kopalin	funkcja	podstawowa	- eksploatacja kopalin	
			uzupełniająca	-	
		wskaźniki	intensywność zabudowy:		nie dotyczy
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		nie dotyczy
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		nie dotyczy
			maksymalna wysokość zabudowy		nie dotyczy
szczegółowe wytyczne dotyczące zagospoda- rowania	- powierzchniowa eksploatacja udokumentowanych złóż w ramach obowiązujących koncesji, - rekultywacja w kierunku leśnym, rolnym lub wodnym.				
19.	TW teren specjalny – jednostka wojskowa	funkcja	podstawowa	- jednostka wojskowa	
			uzupełniająca	-	
		wskaźniki	intensywność zabudowy		0,01 – 0,5
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		50%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		10%
			maksymalna wysokość zabudowy		6 m
szczegółowe wytyczne dotyczące zagospoda- rowania	-				
20.	W teren wód powierzchnio- wych	funkcja	podstawowa	- wody powierzchniowe	
			uzupełniająca	- obiekty związane z gospodarką wodną	
		wskaźniki	intensywność zabudowy:		nie dotyczy
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		nie dotyczy
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		90%
			maksymalna wysokość zabudowy		5 m
szczegółowe wytyczne dotyczące zagospoda- rowania	-				
21.	ZL teren lasu	funkcja	podstawowa	- las	
			uzupełniająca	- obiekty związane z gospodarką leśną - wody powierzchniowe - obiekty związane z gospodarką wodną	
		wskaźniki	intensywność zabudowy:		0,01 – 0,1
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		10%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		90%
			maksymalna wysokość zabudowy		9 m
szczegółowe wytyczne dotyczące zagospoda- rowania	-				

22.	RZ teren rolny (użytki zielone) i zadrzewienia	funkcja	podstawowa	- łąki i pastwiska - sady - zadrzewienia i zakrzewienia - wody powierzchniowe	
			uzupełniająca	- grunty orne - lasy - zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi - budowle związane z gospodarką rolną - obiekty związane z gospodarką wodną	
		wskaźniki	intensywność zabudowy:		nie dotyczy
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		nie dotyczy
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		90%
			maksymalna wysokość zabudowy		5 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania			

23.	R teren rolny (grunty orne)	funkcja	podstawowa	- grunty orne	
			uzupełniająca	- łąki i pastwiska - sady - zadrzewienia i zakrzewienia - wody powierzchniowe (w tym stawy rybne) - zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi - budowle związane z gospodarką rolną - obiekty związane z gospodarką wodną	
		wskaźniki	intensywność zabudowy:		nie dotyczy
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		nie dotyczy
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		90%
			maksymalna wysokość zabudowy		5 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	-		

24.	PUEO teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	funkcja	podstawowa	- zabudowa produkcyjna, - składy i magazyny - zabudowa usługowa - lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (o mocy przekraczającej 100kW) - fotowoltaika	
			uzupełniająca	-	
		wskaźniki	intensywność zabudowy		0,01 – 1,2
			maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu		60%
			minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej		10%
			maksymalna wysokość zabudowy		40 m
		szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania	- rozgraniczenie poszczególnych typów zabudowy lub określenie proporcji funkcjonalnych w ramach jednego przeznaczenia terenu, w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych, nastąpi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.		

3.1.5. Tereny wyłączone spod zabudowy

Ze względu na oddziaływanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebę utrzymania rezerw terenowych oraz konieczność zachowania zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego w ramach ustaleń studium wskazuje się następujące tereny wyłączone spod zabudowy:

- tereny leśne (ZL), za wyjątkiem wynikających z przepisów odrębnych obiektów związanych z gospodarką leśną i wodną,
- tereny rolne związane zarówno z użytkami zielonymi (RZ) jak i gruntami ornymi (R) oraz za wyjątkiem budowli związanych z gospodarką rolną oraz obiektów związanych z gospodarką wodną,
- tereny zieleni urządzonej (ZP) za wyjątkiem niewielkich obiektów usługowych w zakresie gastronomii, kultury, administracji, kultu religijnego i handlu,
- tereny ogrodów działkowych (ZD) za wyjątkiem infrastruktury ogrodowej i altan działkowych.

Ujęcie terenu w ramach przedmiotowej grupy obszarów nie oznacza definitywnego braku możliwości realizacji obiektów budowlanych w jego granicach, stanowi natomiast swoiste ograniczenie w realizacji zabudowy kubaturowej mogącej mieć negatywny wpływ na przyjęty wyznacznik ładu przestrzennego. Zakładając jak najmniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze i krajobraz, dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ww. tereny oraz ograniczenia w ich funkcjonowaniu stanowią przejaw władztwa planistycznego samorządu podyktowanego dbałością o przestrzeń gminy oraz jej zasoby. Poza wyżej wymienionymi na obszarze gminy występują również struktury wywołujące częściowe lub całkowite wyłączenia spod zabudowy, przy czym ich funkcjonowanie wynika z przepisów odrębnych lub decyzji organów wyższego szczebla:

- kompleksy gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych I-III,
- obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,
- pasy technologiczne i eksploatacyjne oraz strefy techniczne, bezpieczeństwa i kontrolowane właściwe dla linii elektroenergetycznych, ropociągów naftowych i gazociągów,
- strefy ochronne odwiertów związanych z poszukiwaniem, rozpoznaniem i wydobywaniem złóż,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- strefy sanitarne cmentarzy,
- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z lokalizacji terenów wojskowych,
- strefy związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, **przy czym przedmiotowe wskazanie, przy zachowaniu standardów ochrony środowiska, nie wyklucza jednoczesnego funkcjonowania na danym terenie zabudowy oraz urządzeń OZE, w szczególności w ramach terenu oznaczonego symbolem PUEO.**

3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Z tego powodu należy dążyć do eliminowania i ograniczenia zagrożeń oraz podejmowania działań, które będą temu zapobiegać. Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych powinno uwzględniać racjonalne wykorzystanie przestrzeni co wiąże się z lokalizowaniem funkcji i odpowiednim sposobem zagospodarowania terenu zgodnym z jego predyspozycjami przyrodniczymi (walorami i wrażliwością na degradację). W związku z tym, rozwój układów zabudowy powinien maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie (w szczególności sieć drogową i systemy infrastruktury technicznej) i zagospodarowanie terenów.

Ochrona środowiska wyrażona poprzez rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ma na celu poprawę warunków życia ludzi poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację konfliktów wywołanych w skutek postępującej urbanizacji. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę niżej określonych elementów środowiska.

3.2.1. Obszary oraz zasady ochrony elementów środowiska

3.2.1.1. Powierzchnia ziemi

W celu zminimalizowania szkód spowodowanych rozwojem zabudowy na obszarze gminy wskazane jest podjęcie następujących działań:

- rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminująca w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- racjonalnie stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych.

3.2.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Niezwykle ważne jest odpowiednie gospodarowanie istniejącymi zasobami wodnymi. W celu ich ochrony ustala się:

- rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- na terenach zurbanizowanych stosować nowe technologie, wpływające na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki technologiczne,
- utrzymanie drożności przepustów, rowów, kanałów i urządzeń melioracji wodnych w zgodzie z normami eksploatacyjnymi,
- utrzymanie i ochrona naturalnej roślinności w postaci łąk, zadrzewień i zakrzewień stanowiącej obudowę brzegów rzek i cieków,
- przy zagospodarowaniu terenów przewidzianych pod zabudowę należy dążyć do maksymalnego zatrzymania wód w granicach nieruchomości, np. poprzez rozsączanie miejscowe bądź retencję terenową,
- respektowanie zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i możliwości zagospodarowania terenów zlokalizowanych w granicach oraz sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 147 Dolina Rzeki Warty (Sieraków Międzychód).

3.2.1.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe

W celu ochrony systemu przyrodniczego i walorów krajobrazowych należy:

- ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi,
- naturalne tereny zielone znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zagospodarowywać na tereny: sportu lub rekreacji i wypoczynku, które będą charakteryzować się dużą powierzchnią biologicznie czynną i będą w niewielkim stopniu zniekształcać tereny przyrodnicze przez co utrzymają one ciągłość systemu ekologicznego,
- zachować naturalne ukształtowanie dolin z systemem zadrzewień i zakrzewień,
- ograniczyć rozpraszanie i lokalizowanie zabudowy na terenach otwartych,
- stosować zieleń izolacyjną dla terenów szczególnie uciążliwych dla środowiska i negatywnie wpływających na krajobraz gminy.

3.2.1.4. Powietrze atmosferyczne

Antropogeniczne rodzaje źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza można podzielić na:

- emisję punktową (zorganizowaną emisję z kominów zakładowych powstałą w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych),

- emisję liniową (komunikacyjną, pochodzącą głównie z transportu samochodowego, kolejowego, w której poszczególne odcinki drogi rozpatrywane są jako emitery),
- emisję powierzchniową (w skład której wchodzi: zanieczyszczenia komunalne z: palenisk domowych, lokalnych kotłowni, gromadzenie i utylizacja ścieków oraz odpadów).

Wszystkie instalacje funkcjonujące w ramach zakładu są wyposażone w liczne urządzenia służące ochronie powietrza. Priorytetem w odniesieniu do emiterów przemysłowych powinno być zatem co najmniej utrzymanie obecnego stanu zabezpieczenia środowiska przed emisją przemysłową.

Ważnym źródłem zanieczyszczenia na terenie gminy są procesy energetycznego spalania paliw związane z emisją powierzchniową. Są one szczególnie uciążliwe w okresie grzewczym wśród zwartej zabudowy, utrudniającej rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń. Istotne jest zatem podejmowanie działań mających na celu uświadomienie społeczeństwa i propagowanie szerszego zastosowania paliw niskoemisyjnych, bardziej przyjaznych środowisku, których wykorzystanie przyczyni się do zmniejszenia tzw. niskiej emisji, jak również wyeliminuje spalanie odpadów. Dlatego też głównym zadaniem jest kontynuowanie obranej przez władze gminy drogi zmierzającej do likwidacji kotłowni konwencjonalnych i zastępowanie ich zbiorczym systemem zaopatrzenia w ciepło. W przypadku inwestycji bez dostępu do sieci ciepłowniczej kierunkiem działania jest wspieranie rozwiązań zmierzających do zastępowania kotłowni węglowych źródłami o wysokiej sprawności zasilanych paliwem ekologicznym bądź zaopatrzenia w ciepło z odnawialnych źródeł energii, w postaci kolektorów słonecznych. W celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń proponuje się ponadto stworzenie warunków dla szerszego i bardziej powszechnego wykorzystania urządzeń wytwarzających energię ciepłą z promieniowania słonecznego jako istotnego czynnika wspomagającego konwencjonalne źródła energii, promocję oraz informowanie o wpływie właściwej termoizolacji budynków na bilans energetyczny budynku.

Potencjalne źródło zagrożenia dla atmosfery stanowią również arterie o dużym natężeniu ruchu. Ruch samochodowy powoduje emisję szeregu zanieczyszczeń gazowych, powstających podczas spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów oraz substancji pyłowych, powstających w wyniku ścierania nawierzchni jezdni i opon pojazdów. Źródło emisji komunikacyjnej znajduje się nisko nad ziemią, co sprawia, że zanieczyszczenia emitowane z silników pojazdów kumulują się w najbliższym otoczeniu dróg, a ich wpływ na jakość powietrza maleje wraz z odległością. W celu ochrony powietrza atmosferycznego przed oddziaływaniem wynikającym z użytkowania ciągów komunikacyjnych, zakłada się utrzymanie w jak największym stopniu zlokalizowanych wzdłuż dróg istniejących terenów zieleni, w szczególności terenów leśnych.

3.2.2. Obszary ochrony przyrody

Do form ochrony przyrody występujących w granicach gminy należą:

- rezerwat przyrody,
- obszary Natura 2000,
- obszar chronionego krajobrazu,
- użytki ekologiczne,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy,
- pomniki przyrody,
- rośliny, zwierzęta i grzyby podlegające ochronie gatunkowej.

Ponadto w ramach występujących na terenie gminy obszarów cennych przyrodniczo uwzględniono korzytarze ekologiczne.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów i obiektów objętych formami ochrony należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz aktach prawnych, które ustanowiły daną formę ochrony przyrody.

W odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową studium nie wprowadza innych niż wynikających z przepisów odrębnych zasad ochrony.

3.2.3. Strefy uzdrowiskowe

Na obszarze gminy nie występują uzdrowiska oraz strefy ochrony związane z ich funkcjonowaniem.

3.2.4. Krajobraz kulturowy

Ochrona krajobrazu kulturowego gminy Skwierzyna następuje poprzez realizację zasad uwzględnionych w ramach obowiązujących:

- form ochrony przyrody, w szczególności obszaru chronionego krajobrazu,
- form ochrony zabytków, w szczególności zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

Ustalenia studium dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, wraz z określeniem parametrów i wskaźników zabudowy rekomendowanych do wprowadzenia w planach miejscowych oraz w połączeniu z otoczeniem prawnym dotyczącym ochrony zabytków, zapewniają właściwą i wystarczającą ochronę wartości kulturowych.

3.2.5. Zagrożenia środowiska

3.2.5.1. Hałas

Na terenie gminy ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

- na terenach chronionych akustycznie (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska) obowiązuje zakaz przekraczania norm hałasu,
- wprowadzenie koniecznych zmian w inżynierii ruchu drogowego,
- poprawę organizacji ruchu w celu usprawnienia płynności ruchu pojazdów,
- poprawę stanu nawierzchni ulic,
- rozbudowę systemu ścieżek rowerowych w celu tworzenia alternatywy dla lokalnego ruchu samochodowego,
- w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym należy przewidzieć realizację m.in. ekranów akustycznych,
- odpowiednie wyznaczanie linii zabudowy oraz kształtowanie brył budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu komunikacyjnego,
- ograniczanie rozprzestrzeniania się hałasu przemysłowego, poprzez obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej,
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej powinna uwzględniać strefy ochrony akustycznej związane z występowaniem obiektów o zwiększonej uciążliwości akustycznej: np. urządzenia infrastruktury technicznej.

3.2.5.2. Promieniowanie elektromagnetyczne

Do głównych działań jakie należy podjąć w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym należy ograniczanie lub zakaz lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych. W przypadku stacji bazowych emitowane pola elektromagnetyczne znajdują się na znacznej wysokości – powyżej miejsc związanych z pobytem ludzi, nie stwarzając zagrożenia dla okolicznych mieszkańców.

3.2.5.3. Obszary osuwania się mas ziemnych

Oznaczone na rysunku studium obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych - południowo-wschodnia część miasta Skwierzyna, na granicy z gminą Przytoczna, do czasu zakończenia prac przez Państwowy Instytut Geologiczny nad mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, stanowią jedynie potencjalne miejsca, w których mogą (lecz nie muszą) występować zjawiska osuwania się mas ziemnych.

3.2.5.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie gminy Skwierzyna zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
 - obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),

- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Są to obszary charakterystyczne dla doliny Warty i Obry, których sposób zagospodarowania musi uwzględniać przepisy Prawa wodnego, a w szczególności wynikające z niego zakazy.

3.2.5.5. Poważne awarie

Na terenie gminy Skwierzyna nie występują istniejące oraz nie planuje się ich lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.3.1. Cele i przedmiot ochrony

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakazują wszystkim obywatelom ochronę dóbr kultury oraz zobowiązują samorząd terytorialny do stworzenia prawnych, organizacyjnych i finansowych warunków, które je zapewniają.

Uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w studium gminy uwzględnia się ochronę:

- zabytków wpisanych do rejestru,
- zabytków nieruchomych wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Ponadto studium określa zasady ochrony konserwatorskiej mające na celu głównie:

- zachowanie istniejących walorów historycznych,
- zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie historycznych układów przestrzennych miejscowości.

Ustalenia studium dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, wraz z określeniem parametrów i wskaźników zabudowy rekomendowanych do wprowadzenia w planach miejscowych oraz w połączeniu z otoczeniem prawnym dotyczącym ochrony zabytków, zapewniają właściwą i wystarczającą ochronę obiektów zabytkowych.

W celu uniknięcia dublowania ustaleń ochronnych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków w studium nie wyznaczono dodatkowych stref ochrony konserwatorskiej dla tych obiektów oraz ich otoczenia.

3.3.2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wskazanych w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- obowiązek trwałego zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, z zachowaniem tradycyjnych form, faktur oraz rozwiązań materiałowych,
- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w tym ochronę walorów ekspozycyjnych,
- wykorzystanie na cele użytkowe wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

3.3.3. Zabytki nieruchome znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków

W stosunku do obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków wskazanych w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- obowiązek zachowania historycznej formy w zakresie bryły, kształtu, geometrii dachu oraz zastosowanych rozwiązań materiałowych,
- ograniczenie działań w zakresie zmiany gabarytów lub proporcji otworów i artykulacji elewacji, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu zabytku,
- zachowania skali nowej zabudowy w celu ochrony charakterystycznych sylwet jednostek osadniczych,
- ograniczenie robót ziemnych, niwelacji terenu oraz zmian charakteru dotychczasowej działalności mogących doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia stanowisk archeologicznych.

3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Istotnym czynnikiem rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona podstawę dla życia mieszkańców oraz prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej. Infrastruktura warunkuje rozwój, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług,
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości,
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych.

3.4.1. Komunikacja

3.4.1.1. Układ drogowy

Gmina Skwierzyna posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny. W celu zwiększenia bezpieczeństwa i poprawy płynności ruchu, zakłada się systematyczną przebudowę i modernizację układu drogowego, tym również, jeśli pozwala na to istniejące zagospodarowanie, poprzez sparametryzowanie zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

Uwzględniając nowo wyznaczone oraz dotychczas niezagospodarowane tereny zabudowy, jak również wysoki potencjał turystyczny gminy i rosnące zapotrzebowanie na tereny związane z rekreacją, należy dążyć do sukcesywnej rozbudowy systemu komunikacji poprzez realizację nowych dróg dojazdowych oraz ścieżek rowerowych.

Jednocześnie biorąc pod uwagę parametry techniczne oraz rzeczywistą funkcję w układzie komunikacyjnym należy sukcesywnie weryfikować, poprzez pozbawianie kategorii, układ drogowy wynikający z treści uchwały Nr XVI/146/11 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb lokalnej społeczności, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – „specustawa drogowa”.

Uzupełnienie dróg publicznych stanowi sieć dróg wewnętrznych pełniących drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym gminy, najczęściej dojazdów do pojedynczych zespołów zabudowy.

3.4.1.2. Układ kolejowy

Studium utrzymuje przebieg, zlokalizowanej na terenie gminy, linii kolejowej wraz z zasięgiem terenów kolejowych jednocześnie dopuszczając jej przebudowę, modernizację oraz wszelkie działania mające na celu przywrócenie ruchu pasażerskiego.

3.4.1.3. Szlaki turystyczne

Studium utrzymuje przebieg wyznaczonych na terenie gminy szlaków turystycznych - wskazane w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie dopuszczając rozbudowę istniejącej sieci, w szczególności o szlaki piesze i wodne.

3.4.1.4. Parkingi

Wskaźniki parkowania dla poszczególnych terenów należy różnicować i uzależniać od określonego rodzaju przeznaczenia, zakładanego sposobu zagospodarowania oraz rzeczywistego zapotrzebowania wynikającego w szczególności z funkcji danego obiektu. Miejsca te powinny zaspokajać potrzeby parkowania samochodów mieszkańców, użytkowników, pracowników oraz uwzględniać dobową rotację samochodów.

W przypadku zabudowy wielofunkcyjnej wymagana liczba miejsc postojowych podlega zbilansowaniu.

Realizacja miejsc postojowych w ramach poszczególnych przedsięwzięć powinna następować w ramach terenów inwestycji. W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub uzasadnionego braku możliwości realizacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej dopuszcza się w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej wykorzystanie ogólnodostępnych parkingów.

3.4.2. Infrastruktura techniczna

3.4.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Teren gminy jest zwodociągowany w blisko 95%, natomiast wydajność eksploatowanych ujęć wody jest wystarczająca dla zaspokojenia bieżących potrzeb odbiorców. Głównym kierunkiem rozwoju gospodarki wodnej jest zatem zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej dla wszystkich obszarów wskazanych w studium pod zabudowę. Wraz z przeznaczaniem nowych terenów konieczne jest podjęcie działań zmierzających do zwiększania niezawodności sieci wodociągowej, obniżania jej awaryjności i strat ilości wody. Cel ten powinien być osiągnięty poprzez sukcesywną modernizację i wymianę wyeksploatowanych odcinków sieci. Istotną kwestią jest również zapewnienie odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych, określonych w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Dla obszarów, dla których budowa sieci wodociągowej jest nieuzasadniona ze względów ekonomicznych studium dopuszcza realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3.4.2.2. Gospodarka ściekowa

Działania kierunkowe związane z gospodarką ściekową powinny dążyć do objęcia zasięgiem kanalizacji sanitarnej jak największego obszaru gminy, przy czym na obszarach wiejskich oraz poza granicami aglomeracji ściekowej, gdzie budowa sieci jest nieuzasadniona ze względów ekonomicznych, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem okresowego odbioru ścieków, przy czym w przypadku bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wskazuje się na konieczność prowadzenia ewidencji wskazanych urządzeń oraz założenie ich likwidacji w momencie zaistnienia przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej. Należy również zwrócić uwagę, iż dla terenów wskazanych jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią niezbędna jest realizacja zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

Gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi z terenów dróg, placów, parkingów, terenów przemysłowych winno się odbywać w ramach systemu kanalizacji deszczowej. W miejscach nie wyposażonych w sieć kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników naziemnych lub bezodpływowych zbiorników podziemnych. Ponadto w przypadku dróg dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem powierzchniowym tj. za pomocą rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego. Na pozostałych obszarach dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach powierzchni biologicznie czynnych.

3.4.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Rozbudowa elementów układu elektroenergetycznego powinna następować równocześnie z zagospodarowaniem nowych terenów przeznaczonych do zabudowy. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, studium rekomenduje wykonanie nowych sieci rozdzielczych w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, mające na celu zwiększenie sprawności systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.

Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych linii przesyłowych (>110 kV). Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

3.4.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Skwierzyna posiada bezpośrednie zaopatrzenie w gaz sieciowy. Stan eksploatowanej na terenie gminy infrastruktury gazowej jest dobry i prorozwojowy. Dobre warunki lokalizacyjne regionu stanowią dogodną pozycję wyjściową do dalszej gazyfikacji podnosząc standard życia mieszkańców, ograniczając niską emisję i zwiększając atrakcyjność terenów inwestycyjnych gminy. Jako główne kierunki działań w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- rozbudowę sieci w oparciu o istniejącą strukturę, przy maksymalnym zwiększeniu jej efektywności,
- zastosowanie indywidualnych zbiorników gazu płynnego, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

Ponadto uwzględniając konieczność rozbudowy systemu tranzytowego związanego z realizacją projektu Baltic Pipe na terenie gminy Skwierzyna planowana jest realizacją gazociągu DN1000 relacji

Goleniów-Lwówek, którego trasa przebiegać będzie wzdłuż istniejącego gazociągu Szczecin-Lwówek (z uwagi na brak szczegółowego trasowania nie uwzględniony w ramach załącznika graficznego).

3.4.2.5. Zaopatrzenie w ciepło

W zakresie zaopatrzenia w ciepło podstawowym zadaniem jest podniesienie sprawności istniejących źródeł ciepła przy założeniu ograniczenia zużycia paliwa oraz niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Należy ograniczyć rozwój systemu ciepłowniczego opartego o nieekonomiczne węglowe kotły grzewcze poprzez zastosowanie nowoczesnych jednostek spełniających wszystkie uwarunkowania związane z ochroną środowiska.

Zaleca się rozwój systemów grzewczych opartych o odnawialne źródła energii - biomasę, energię słoneczną lub geotermalną oraz umożliwienie zastosowania ekologicznego czynnika energetycznego, jakim jest gaz ziemny.

3.4.2.6. Gospodarka odpadami

Najważniejszym zadaniem gminy w zakresie gospodarki odpadami jest ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Służyć temu ma szereg przedsięwzięć, w tym:

- zapobieganie powstawaniu odpadów realizowane poprzez stosowanie czystych technologii produkcji oraz selektywną zbiórkę odpadów i powtórne wykorzystanie,
- program działań edukacyjnych, którego celem będzie stworzenie kontaktu ze społeczeństwem i przekazanie mu obrazu potrzeb, zachowań i celów, jakim jest reorganizacja i wdrożenie nowoczesnej gospodarki odpadami,
- rozbudowa istniejącego systemu gospodarki odpadami.

Za kluczowe z punktu widzenia racjonalnej gospodarki odpadami uznają się następujące działania:

- organizację i rozwój systemu zbierania odpadów wielkogabarytowych,
- organizację i rozwój systemu zbierania odpadów budowlanych,
- wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

3.4.2.7. Telekomunikacja

Ustala się następujące kierunki rozwoju:

- budowa nowych i rozbudowa istniejących sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej,
- objęcie terenu całej gminy dostępem do sieci internetowej,
- lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych.

3.4.2.8. Rurociągi naftowe

Działaniem kierunkowym w przedmiotowym zakresie jest utrzymanie istniejącej sieci oraz towarzyszącej jej infrastruktury z uwzględnieniem możliwości przebudowy i remontu.

3.5. Wymogi obronności i ochrony cywilnej

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- realizowanie zadań związanych z zapewnieniem ochrony i dostaw wody, produktów żywnościowych na terenie gminy uwzględniających sytuacje szczególne,
- zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody pitnej,
- uzbrojenie istniejącej sieci wodociągowej w hydranty naziemne lub odpowiednie zbiorniki wodne z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych,
- rozwijanie łączności informatycznej i radiowej pomiędzy wszystkimi służbami technicznymi i ratowniczymi na terenie gminy,
- utrzymanie w gotowości do użycia specjalistycznego sprzętu, materiałów i środków technicznych w razie zaistnienia potencjalnego ryzyka,
- współpracowanie jednostek organizacyjnych samorządu ze służbami, inspekcjami, strażami, instytucjami oraz organizatorami w celu zapewnienia bezpieczeństwa imprez masowych.

3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy Skwierzyna przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- rozbudowa i modernizacja sieci drogowej,
- rozbudowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowa infrastruktury sportowej.

Ponadto w ramach wszystkich terenów zurbanizowanych lub przewidzianych do urbanizacji zakłada się podejmowanie działań związanych z modernizacją i utrzymaniem obiektów administracji, oświaty, kultury, sportu, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego oraz pozostałych dokumentów przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwych ministrów lub sejmik województwa na terenie gminy Skwierzyna wskazuje się konieczność realizacji następujących inwestycji celu publicznego oraz pozostałych zadań o znaczeniu ponadlokalnym:

- w zakresie systemu przyrodniczego:
 - osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu do typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym występujących w obszarach Natura 2000, które wymagają ochrony czynnej,
 - poprawa lub osiągnięcie właściwego stanu ochrony w odniesieniu do pozostałych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków występujących w obszarach Natura 2000,
 - działania na rzecz zapewnienia korzyści ekosystemowych Natury 2000, w szczególności w kwestii łagodzenia skutków zmian klimatycznych oraz adaptacji do zmian klimatu,
 - działania na rzecz promocji zrównoważonej turystyki i zielonych miejsc pracy na terenach obszarów Natura 2000 oraz na rzecz promocji innowacyjnych rozwiązań związanych z siecią Natura 2000,
- w zakresie społeczno-gospodarczym:
 - modernizacja szpitali w Międzyrzeczu oraz Skwierzynie,
 - tworzenie terenów inwestycyjnych,
 - remont sali gimnastycznej przy Gimnazjum im. Władysława Jagiełły w Skwierzynie,
- w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki: brak
- w zakresie komunikacji i transportu:
 - modernizacja DK22 i DK24,
 - rozbudowa DW159 (Skwierzyna – DW158),
 - przebudowa DW159 w km 11+900 do km 12+305 wraz z mostem nad terenem zalewowym rz. Warty w Skwierzynie (estakada),
 - przebudowa DW159 w ciągu ul. Mostowej w m. Skwierzyna od km 11+790,00 do km 13+928.78,
 - świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich – organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym,
 - stworzenie regionalnego planu rozwoju infrastruktury turystycznej dróg wodnych,
- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - budowa linii dwutorowej WN-110 kV stanowiącej zasilanie projektowanej stacji GPZ Skwierzyna II jako wcięcie w przebudowywany ciąg liniowy,
 - budowa sieci kanalizacyjnej,
 - budowa gazociągu DN1000 relacji Goleniów-Lwówek w ramach realizacji projektu Baltic Pipe – brak szczegółowego trasowania,
- w zakresie obronności i bezpieczeństwa:
 - zakup sprzętu do monitorowania obiektów ochrony przeciwpowodziowej województwa lubuskiego,
 - budowa przepompowni Skwierzynka,
 - ochrona/zwiększanie retencji leśnej w zlewni. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji leśnej w powiązaniu z Kompleksowym

- projektem adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,
- odtwarzanie retencji dolin rzek. Opracowanie programu możliwości i efektywności rozstawu lub likwidacji wałów przeciwpowodziowych w regionie wodnym,
- modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Identyfikacja i sporządzanie wyceny działań modernizacyjnych wraz z opracowaniem programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,
- modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie. Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych. Trwałe zabezpieczanie terenu wokół budynków. Wdrożenie i realizacja programu dopłat dla właścicieli budynków przeznaczonych do umocnienia w obszarze zagrożenia powodzią o Q1%,
- wykup gruntów i budynków. Opracowanie programu wykupów i przesiedleń na terenach szczególnie zagrożonych powodzią,
- budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią. Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego.

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- wynikające z przepisów odrębnych:
 - rozbudowy cmentarzy w Skwierzynie i Murzynowie – planowane poszerzenia cmentarzy stanowią odzwierciedlenie przeznaczenia terenu określonego w obowiązujących planach miejscowych,
 - obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości - studium nie wskazuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - obszar parku kulturowego – w granicach gminy nie występuje park kulturowy,
- obszary przestrzeni publicznej – rynek w Skwierzynie – wskazany teren posiada aktualne pokrycie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – studium nie wskazuje obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarty w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Skwierzyna przyjętej uchwałą Nr XXIX/211/16 z dnia 24 listopada 2016 r. Rady Miejskiej w Skwierzynie wskazuje na najważniejsze z punktu widzenia kilku najbliższych lat działania z zakresu planowania przestrzennego w gminie :

- sukcesywna aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poprzez dostosowywanie do obowiązujących wymogów - uzupełnienie o ustanowione formy ochrony, udokumentowane złoża i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz weryfikację poszczególnych zapisów uchwał dotyczących w szczególności zakazu lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz wymogu uzgadniania działań inwestycyjnych,
- objęcie ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których występuje koncentracja postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, w szczególności wsi Murzynowo i Trzebiszewo,
- dalsza realizacja procedur planistycznych zmierzająca do objęcia całego obszaru gminy ustaleniami planu miejscowego.

Ze względu na niski stopień przewidywalności terminu realizacji poszczególnych opracowań, wynikający ze specyfiki procedur planistycznych, niestabilności otoczenia prawnego oraz często ograniczonych możliwości budżetowych gminy, ustalenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych należy traktować jako wytyczne, które powinny podlegać okresowej ocenie oraz aktualizacji. Ponadto opracowanie nie określa konkretnych granic obszarów ani ram czasowych, stąd w

ramach studium za optymalne i celowe uznaje etapowe pokrycie ustaleniami planu miejscowego całego obszaru gminy.

W ramach załącznika graficznego wskazano obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

3.10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Uwzględniając rozwarstwienie użytków gruntowych oraz możliwości produkcyjne w zależności od stwierdzonej klasy bonitacyjnej oraz występującego kompleksu glebowego studium ustala następujące kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ochronę gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze, poprzez ograniczenie rozpraszania zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- racjonalne wykorzystanie walorów przyrodniczych dla rozwoju produkcji rolnej,
- produkcja produktów regionalnych oraz ekoproduktów,
- przeznaczenie terenów nieużytkowanych rolniczo pod odtworzenie historycznej hodowli koni, w celach podniesienia atrakcyjności i charakterystycznej marki gminy, wytwarzanie ekologicznych nawozów oraz produktów związanych ze specjalistycznym chowem,
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed infiltracją związkami pochodzącymi z działalności rolniczej,
- zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód,
- ograniczenie negatywnego oddziaływania na grunty w przypadku budowy, rozbudowy lub modernizacji obiektów budowlanych w tym związanych z działalnością rolniczą,
- utrzymanie w maksymalnym zasięgu i użytkowaniu użytków zielonych,
- zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych pełniących funkcję ostoi faunistycznych – elementów lokalnych ciągów powiązań przyrodniczych, modyfikujących także stosunki wodne i bioklimatyczne,
- zalesianie gruntów najsłabszych klas poprzez łączenie leśnych enklaw w większe kompleksy,
- możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w ramach gruntów rolnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- bezwzględna ochrona pomników przyrody oraz cennych zadrzewień,
- wyznaczenie granicy rolno-leśnej,
- ochrona ściany lasu oraz jej najbliższego otoczenia w kierunku ochrony ekosystemów i zachowania bioróżnorodności,
- wykorzystywanie gruntów rolnych dla funkcji rekreacyjnej poprzez:
 - wyznaczenie i odpowiednie oznakowanie tras turystycznych,
 - dopuszczenie realizacji punktów widokowych i miejsc odpoczynku.

Alternatywnym rozwiązaniem dla produkcji rolniczej może być prowadzenie gospodarstw agroturystycznych, uprawa roślin energetycznych lub zalesianie.

Ustalenia studium nie wprowadzają bezpośrednich ograniczeń w zakresie wskaźników dotyczących produkcji rolnej, w tym ograniczeń dotyczących lokalizacji obiektów do hodowli zwierząt gospodarskich, przy czym:

- rozmieszczenie ww. obiektów powinno dotyczyć wyłącznie terenów których charakterystyka uwzględnia lokalizację obiektów związanych z produkcją rolniczą,
- wielkość produkcji uzależniona jest od możliwości inwestycyjnych danego terenu oraz obowiązujących w jego granicach przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przyrody i środowiska.

3.10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Niemal wszystkie lasy na terenie gminy Skwierzyna stanowią własność Skarbu Państwa stąd działania Nadleśnictw w zakresie gospodarki leśnej reguluje, dostosowany do warunków siedliskowych, plan urządzenia lasu.

Nadleśnictwa w ramach swoich obowiązków prowadzą planową gospodarkę leśną polegającą głównie na :

- prowadzeniu różnorodnych form ochrony drzewostanu,
- zapewnieniu stabilności ekosystemów,
- zachowaniu bioróżnorodności i leśnych zasobów genowych,
- dolesieniach,
- pozysku drewna,

przy czym studium jako kluczowe działania w ramach leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym również w odniesieniu do lasów prywatnych, ustala:

- bezwzględną ochronę kompleksów leśnych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów i obszarów najcenniejszych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- utrzymanie istniejących ekosystemów wraz z możliwością ich powiększenia,
- odbudowę drzewostanów uszkodzonych przez przemysł i szkodniki, a także efekty szkód naturalnych (pożary, wiatrolomy),
- możliwość tworzenia polan śródleśnych oraz zbiorników i cieków wodnych,
- dolesienia na obszarach najsłabszych gleb z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- zwiększanie dostępności kompleksów leśnych, zwłaszcza obiektów i obszarów najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo, dla potrzeb turystyki i wypoczynku (indywidualnego i zbiorowego) poprzez prowadzenie szlaków turystycznych, ścieżek przyrodniczych i tras rowerowych z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych,
- w przypadku braku innych możliwości, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w ramach gruntów leśnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek).

3.11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

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

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

Na terenie gminy Skwierzyna nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.).

3.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Skwierzyna wskazuje się następujące obszary wymagające rekultywacji będące wynikiem zakończonych lub zaniechanych działań związanych z eksploatacją surowców:

Obszary wymagające rekultywacji na terenie gminy Skwierzyna		
Lp.	Obręb ewidencyjny	Nr działki
1.	Murzynowo	19/11
2.		19/12
3.		19/15
4.	1 Skwierzyna	3/1
5.		3/2
6.		3/4

Na terenie gminy Skwierzyna nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

3.14. Obszary zdegradowane

W oparciu o ustalenia Programu Rewitalizacji Gminy Skwierzyna na lata 2016-2023 jako obszar zdegradowany wskazuje się:

- w przypadku obszarów wiejskich: obszary sołectw Dobrojewo, Gościnowo, Murzynowo, Trzebiszewo, Wiejce oraz Świniary,
- miasto Skwierzyna.

W konsekwencji na podstawie analizy zebranych danych jako obszar rewitalizacji wskazano miasto Skwierzyna m.in. ze względu na dużą liczbę ludności jaka jest skoncentrowana na tym terenie oraz ważną i dominującą rolę jednostki w rozwoju społeczno-gospodarczym regionu przyjmując jednocześnie, iż rewitalizacja prowadzona w ośrodku miejskim będzie pozytywnie oddziaływała również na tereny wiejskie.

3.15. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Skwierzyna wyznaczono dwie grupy terenów zamkniętych wynikające z funkcjonowania:

- jednostek wojskowych (tereny zamknięte resortu obrony narodowej) – wskazane jako tereny specjalne TW,
- terenów kolejowych – uwzględnione w ramach terenów komunikacji KS.

Tereny zamknięte na terenie gminy Skwierzyna		
Lp.	Obręb ewidencyjny	Nr działki
Jednostka wojskowa		
1.	1 Skwierzyna	2423/9
2.		4/2
3.		2422/8 (część)
4.		2423/7 (część)
5.		2423/10 (część)
6.		2423/8 (część)
7.	2 Skwierzyna	345/22
8.		2014/5
9.		2345/10
10.		345/9
11.		2014/3
12.		2006
13.		2014/2
14.		2014/6
15.		2015/1
16.		2015/2
17.		2016
18.		2017
19.		2018/3
20.		2022
21.		2023
22.		2024
23.		2025/3
24.		2028
25.		2029
26.		2030
Tereny kolejowe		
1.	Trzebiszewo	2
2.		19
3.		230
4.		408
5.		533
6.		551
7.	2 Skwierzyna	118/4
8.		133
9.	3 Skwierzyna	294/9

Dla ww. terenów kolejowych nie ustalono stref ochronnych.

W przypadku terenów specjalnych związanych z funkcjonowaniem jednostki wojskowej na wniosek zarządzających i użytkujących wskazane tereny wskazuje się na konieczność uwzględnienia stref związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiednich.

Zasięg ww. struktur wskazano na załączniku graficznym studium natomiast zakres proponowanych ograniczeń obejmuje, w przypadku;

- kompleksu wojskowego - K8641, związanego z lokalizacją składu środków bojowych:
 - zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża grupa ludzi (strefa I, II, III),
 - zakaz wznoszenia zabudowy zwartej i lokalizacji autostrad oraz dróg o dużym natężeniu ruchu (strefa I, II),
 - zakaz wznoszenia zabudowy rozproszonej (strefa I),
- kompleksu wojskowego – K4643, związanego z lokalizacją strzelnicy garnizonowej:
 - zakaz budowy obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - zakaz budowy lotnisk i pól wzlotów,
 - zakaz budowy dróg kołowych i kolejowych,
 - zakaz budowy magazynów środków bojowych, materiałów toksycznych, promieniotwórczych, łatwopalnych i innych materiałów niebezpiecznych,
 - zakaz budowy obiektów użyteczności publicznej, w szczególności miejsc wypoczynku, placów zabaw, ośrodków sportu, boisk sportowych, miejsc parkingowych, cmentarzy, kąpielisk,
 - zakaz budowy obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej lub hodowlanej.

Z uwagi na fakt, iż zasięg wskazanych struktur dotyczy min. terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, których rozmieszczenie zatwierdzono obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na etapie kolejnych procedur planistycznych dotyczących wskazanych obszarów przeanalizowania wymaga kwestia zakresu ewentualnych ograniczeń w kontekście określonego przeznaczenia terenu.

3.16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy Skwierzyna nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

3.17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Uwzględniając potencjał w zakresie energetyki odnawialnej oraz uwarunkowania terenowe i prawne na terenie gminy Skwierzyna planuje się rozmieszczenie urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW wytwarzających energię z następujących odnawialnych źródeł energii:

- promieniowanie słoneczne:
 - farma fotowoltaiczna w miejscowości Murzynowo,
 - farmy fotowoltaiczne w Skwierzynie - **w sąsiedztwie kompleksu wojskowego pomiędzy ul. Poznańską i Leśną,**
- energię wody - zespół elektrowni wodnych na rzece Obrze w rejonie wiaduktu drogi ekspresowej S3.

Proponowane obszary, na których rozmieszczone będą przedmiotowe urządzenia, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zostały określone w części graficznej studium. Wskazany zasięg stref ochronnych należy traktować jako maksymalny, natomiast zakres ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest zależny od skali realizowanego przedsięwzięcia i jego rzeczywistego oddziaływania, przy czym dotyczy w szczególności wykluczenia możliwości realizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi. W przypadku stwierdzenia, iż oddziaływanie i uciążliwości są mniejsze, granice stref mogą zostać zawężone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **Ww. wskazanie znajduje zastosowanie w szczególności w przypadku terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (PUEO). Dochowując standardów ochrony środowiska, w ramach przedmiotowego terenu dopuszcza się jednoczesną lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej (z uwzględnieniem pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi) oraz zespołu paneli fotowoltaicznych.**

3.18. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Skwierzyna nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Podsumowanie

4.1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości realizacji przedsięwzięć planistycznych, idei i zamierzeń rozwoju oraz ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej. Pomimo, iż nie posiada ono statusu prawa miejscowego, stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego, którego celem jest rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem, a następnie na ich podstawie sformułowanie długofalowej polityki przestrzennej.

Uwzględniając kryteria wynikające z obowiązujących opracowań planistycznych, złożonych wniosków, a także istniejącego stanu zagospodarowania gminy, uwarunkowań środowiskowych oraz przepisów odrębnych - szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz dóbr kultury, dokonano waloryzacji obszaru gminy oraz określono kierunki polityki funkcjonalno-przestrzennej, której graficznym odzwierciedleniem jest plansza „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Uzupełnieniem określonego na planszy przeznaczenia są zapisy tekstu studium wskazujące możliwą formę oraz stopień zainwestowania poszczególnych terenów.

Należy jednak pamiętać, iż ze względu na skalę studium oraz jego ogólność, wynikającą z wymogu określenia polityki przestrzennej dla całego obszaru gminy, ostateczne przesądzenie co do przeznaczenia danego terenu nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Podjęte decyzje planistyczne uwzględniają zarówno wymogi ładu przestrzennego jak i zrównoważonego rozwoju, co oznacza, że wskazane tereny budowlane wyznaczone zostały w poszanowaniu wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, a przede wszystkim walorów krajobrazowych.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono, w możliwie szerokim zakresie, dotychczasową politykę przestrzenną wynikającą z obowiązujących opracowań planistycznych przy czym realizacja określonych zadań i kierunków rozwoju powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza władzą samorządu gminy.

Prace związane z opracowaniem nowej edycji studium zakończono w 2018 r. przyjmując dokument uchwałą Nr II/12/18 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 28 listopada 2018 r.

Uwzględniając potrzebę miejscowego skorygowania określonej polityki przestrzennej w 2019 r. przystąpiono do miejscowej zmiany opracowania obejmującej dwa obszary położone w granicach miasta Skwierzyna o łącznej powierzchni 7,57 ha.

4.2. Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium

Różnice pomiędzy niniejszym opracowaniem a edycją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna, zatwierdzoną uchwałą Nr XXI/168/08 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 8 lipca 2008 r. wynikają przede wszystkim z konieczności uaktualnienia zawartych danych oraz zakresu problematyki jaka powinna zostać uwzględniona w w/w opracowaniu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego w oparciu o bilans terenów oraz realne zapotrzebowanie na nową zabudowę,
- waloryzację poszczególnych obszarów skutkującą określeniem nowego przeznaczenia terenu,
- aktualizację uwarunkowań demograficznych, środowiskowych, przyrodniczych, kulturowych oraz infrastrukturalnych.

Korekta wprowadzona zmianą studium dotyczy wyznaczenia w ramach dotychczasowego przeznaczenia budowlanego o innej funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika).

Wyróżnienie wprowadzonych zmian wskazano zarówno w części tekstowej opracowania jak i na przynależnych mu załącznikach graficznych, przy czym w przypadku braku szczegółowego

wyodrębnienia oznaczeń lub treści właściwych dla obszaru objętego zmianą studium ich charakterystykę, opis i zakres ustaleń należy odczytywać z podstawowej części opracowania.

Zakres wprowadzonych zmian, w szczególności z uwagi na:

- nieodległy czas zatwierdzenia podstawowej edycji studium, a w konsekwencji brak istotnych zmian w zakresie założeń demograficznych, ekonomicznych i społecznych,
- brak objęcia nowych terenów ustaleniami planów miejscowych, a co za tym idzie brak konieczności weryfikacji wskaźników właściwych dla chłonności terenów przewidzianych pod zabudowę,
- korektę przeznaczenia w ramach jednego zespołu funkcji,
- wykorzystanie rezerwy terenowej wynikającej z długofalowego zapotrzebowania na nową zabudowę,

nie narusza ustaleń bilansu terenów.

4.3. Interpretacja ustaleń studium

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie oraz granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W ramach ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice poszczególnych terenów, w tym również wyłączonych spod zabudowy, uwzględniając:

- istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejącą zabudowę,
- projektowane oraz nie określone w części graficznej, ze względu na skalę opracowania, lecz dopuszczone zapisami studium struktury przestrzenne (np. infrastrukturę techniczną).

Wytyczne dotyczące zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne zawarte w ramach charakterystyki poszczególnych terenów stanowią podstawę określenia ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym dopuszcza się ich modyfikację, w zakresie wynikającym z ustaleń studium.

Określona wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, masztów, silosów, kominów, obiektów sakralnych, zadaszeń nad trybunami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz budowli i urządzeń przemysłowych. W stosunku do ww. obiektów maksymalną wysokość zabudowy należy określić indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.