

Wójt Gminy Skąpe

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

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 1  
Uchwalono Uchwałą Rady Gminy Skąpe  
Nr        /        /        z dnia

Skąpe, czerwiec 2021r.

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

Zespół autorski:

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

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

Opracowano w Biurze Projektowym Piotr Kowalski – Szczecin:

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

mgr Robert Kurowiak,

mgr inż. arch. Małgorzata Wojtaś-Frankowska,

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

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

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

mgr inż. Grzegorz Mróz

inż. Agnieszka Synowiec

Spis załączników graficznych:

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

STUDIUM SKŁADA SIĘ Z TRZECH CZĘŚCI:

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

**SPIS TREŚCI:**

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

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

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1. WSTĘP.

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

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

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

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

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

### 2. PRZEBIEG PRAC MERYTORYCZNYCH.

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

Przebieg prac merytorycznych:

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

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

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

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

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

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

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

Rozróżniono dwie podstawowe grupy uwarunkowań:

- zewnętrzne uwarunkowania rozwoju,
- wewnętrzne uwarunkowania rozwoju.

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

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

## UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

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

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

### 1. POŁOŻENIE W REGIONIE.

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

Sąsiaduje:

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

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

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

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

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

Obsługę regionalną gminy pełnią stolicy województwa lubuskiego:

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

Odległości siedziby gminy od miast powiatowych:

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

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

### 2. GMINA NA TLE WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO.

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

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

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

### 3. ZWIĄZEK POLSKICH GMIN ZACHODNICH.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Działalność euroregionu zmierza do wyeliminowania istniejących przeszkód, takich jak:

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

Poprzez realizację problemów integracyjnych dąży się do osiągnięcia jedności euroregionu.

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

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

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

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

Celami strategicznymi w sferach:

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

#### Wnioski:

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

## UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

### 1. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

#### 1.1. HISTORIA REGIONU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### BŁONIE

#### Historia

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

#### Archeologia

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

#### Krajobraz

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

#### Dominanty

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

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

#### Rozplanowanie

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

#### Zabudowa

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

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

#### Zieleń

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

#### Wytyczne konserwatorskie

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

Obecnie w ewidencji konserwatorskiej figurują:

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

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

## **CIBÓRZ**

### **Historia**

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

### **Archeologia**

Brak informacji o stanowiskach archeologicznych.

### **Krajobraz**

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

### **Dominanty**

Brak.

### **Rozplanowanie**

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

### **Zabudowa**

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

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

### **Zieleń**

Nie stwierdzono zieleni komponowanej.

### **Wytyczne konserwatorskie**

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

## **DARNAWA**

### **Historia**

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

### **Archeologia**

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

### **Krajobraz**

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

### **Dominanty**

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

### **Rozplanowanie**

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

### **Zabudowa**

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

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

#### **Zieleń**

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

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

#### **Wytyczne konserwatorskie**

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

Ewidencją konserwatorską objęte są jedynie:

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

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

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

Zachować istniejącą nawierzchnię dróg z kamienia granitowego.

### **KALINOWO**

#### **Historia**

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

#### **Archeologia**

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

#### **Krajobraz**

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

#### **Dominanty**

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

#### **Rozplanowanie**

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

#### **Zabudowa**

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

#### **Zieleń**

Nie stwierdzono zabytkowej zieleni.

### **Wytyczne konserwatorskie**

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

### **KALISZKOWICE**

#### **Historia**

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

#### **Archeologia**

Brak danych o stanowiskach archeologicznych.

#### **Krajobraz**

Osada położona na płaskim terenie w krajobrazie otwartym.

#### **Dominanty**

Brak.

#### **Rozplanowanie**

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

#### **Zabudowa**

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

#### **Zieleń**

Nie stwierdzono zieleni komponowanej.

### **Wytyczne konserwatorskie**

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

### **ŁĄKIE**

#### **Historia**

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

#### **Archeologia**

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

#### **Krajobraz**

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

#### **Dominanty**

Brak historycznych dominant.

#### **Rozplanowanie**

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

#### **Zabudowa**

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

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

### **Zieleń**

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

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

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

### **Wytyczne konserwatorskie**

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

Ewidencją konserwatorską objęte są jedynie:

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

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

## **MIEDZYLESIE**

### **Historia**

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

### **Archeologia**

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

### **Krajobraz**

Teren lekko falisty, krajobraz zamknięty.

### **Dominanty**

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

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

### **Rozplanowanie**

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

### **Zabudowa**

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

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

#### **Zieleń**

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

#### **Wytyczne konserwatorskie**

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

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

Pielęgnacji i ochrony wymaga również starodrzew związany z dawnymi cmentarzami.

Należy objąć ewidencją konserwatorską najbardziej interesujące kulturowo obiekty.

W ewidencji figuruje:

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

#### **NIEMARZYN**

##### **Historia**

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

##### **Archeologia**

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

##### **Krajobraz**

Teren falisty, krajobraz otwarty.

##### **Dominanty**

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

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

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

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

### Rozplanowanie

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

### Zabudowa

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

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

### Zieleń

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

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

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

### Wytyczne konserwatorskie

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

Obiekty figurujące w rejestrze zabytków:

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

Obiekty objęte ewidencją konserwatorską:

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

W celu ochrony zachowanych dóbr kultury należy:

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

### Wytyczne konserwatorskie

Zachować istniejącą nawierzchnię dróg z kamienia granitowego.

## NIESULICE

### Historia

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

### **Archeologia**

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

### **Krajobraz**

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

### **Dominanty**

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

### **Rozplanowanie**

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

### **Zabudowa**

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

### **Zieleń**

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

### **Wytyczne konserwatorskie**

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

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

### **Historia**

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

### **Archeologia**

Brak danych o stanowiskach archeologicznych.

### **Krajobraz**

Teren falisty, krajobraz zamknięty.

### **Rozplanowanie**

Osada o układzie amorficznym położona przy drodze prowadzącej do Przetoczniczy.

### **Zabudowa**

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

### **Zieleń**

Brak zieleni komponowanej.

### **Wytyczne konserwatorskie**

Zabudowa o nikłych wartościach kulturowych.

## **OŁOBOK**

### **Historia**

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



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

### Archeologia

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

### Krajobraz

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

### Dominanty

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

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

### Rozplanowanie

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

### Zabudowa

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

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

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

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

## Zieleń

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

## Wytyczne konserwatorskie

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

Obiekty figurujące w rejestrze zabytków:

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

Obiekty objęte ewidencją konserwatorską:

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

## PAŁECK

### Historia

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

### Archeologia

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

### Krajobraz

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

### Dominanty

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

### Rozplanowanie

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

### Zabudowa

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

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

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

### **Zieleń**

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

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

### **Wytyczne konserwatorskie**

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

Obiekty figurujące w rejestrze zabytków:

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

Wykaz obiektów objętych ewidencją konserwatorską:

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

## **PODŁA GÓRA**

### **Historia**

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

### **Archeologia**

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

### **Krajobraz**

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

### **Dominanty**

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

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

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

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

### Rozplanowanie

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

### Zabudowa

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

### Zieleń

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

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

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

### Wytoczne konserwatorskie

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

## PRZETOCZNICA

### Historia

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

### Archeologia

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

### Krajobraz

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

### Dominanty

Brak dominanty historycznej i przestrzennej.

### Rozplanowanie

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

### Zabudowa

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

### Zieleń

Nie stwierdzono zieleni komponowanej.

### Wytoczne konserwatorskie

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

## PRZETOCZNICKI MŁYN (część wsi PRZETOCZNICA)

### Historia

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

#### Archeologia

Brak danych o stanowiskach archeologicznych.

#### Krajobraz

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

#### Dominanty

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

#### Rozplanowanie

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

#### Zabudowa

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

#### Zieleń

Brak zieleni komponowanej.

#### Wytyczne konserwatorskie

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

### RADOSZYN

#### Historia

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

#### Archeologia

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

#### Krajobraz

Wieś położona na terenie płaskim w otwartym krajobrazie.

#### Dominanty

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

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

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

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

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

#### Rozplanowanie

Wieś położona na przecięciu dróg łączących Łąkie z Darnawą i Skąpe z Chociulami.

Pomimo zniekształcenia zabudową placu, zachował się plan owalny.

#### Zabudowa

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

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

#### Zieleń

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

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

#### Wytyczne konserwatorskie

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

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

Obiekty figurujące w rejestrze zabytków:

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

Wykaz obiektów objętych ewidencją konserwatorską:

1. dom nr 36 – z końca XIX w.

#### ROKITNICA

##### Historia

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

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

### Archeologia

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

### Krajobraz

Wieś położona na terenie płaskim, w krajobrazie otwartym.

### Dominanty

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

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

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

### Rozplanowanie

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

### Zabudowa

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

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

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

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

### Zieleń

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

### Wytyczne konserwatorskie

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

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

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

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

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

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

## SKĄPE

### Historia

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

### Archeologia

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

### Krajobraz

Wieś położona na terenie lekko falistym, w krajobrazie otwartym.

### Dominanty

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

### Rozplanowanie

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

### Zabudowa

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



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

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

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

### Zieleń

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

### Wytyczne konserwatorskie

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

Obiekty figurujące w rejestrze zabytków:

1. kościół parafialny.

Wykaz obiektów objętych ewidencją konserwatorską:

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

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

## WĘGRZYNICE

### Historia

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

### Archeologia

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

### Krajobraz

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

### Dominanty

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

### Rozplanowanie

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

### Zabudowa

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

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

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

odcinkowym. Stolarstwo drewniane dwudzielne, dwupoziomowe, podzielone szczelinami na wiele pól. Po 1945 roku, na obrzeżu wsi powstała szkoła.

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

#### **Zieleń**

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

#### **Wytyczne konserwatorskie**

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

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

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

Obiekty objęte ewidencją konserwatorską:

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

#### **ZAWISZE**

##### **Historia**

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

##### **Archeologia**

Brak danych o stanowiskach archeologicznych.

##### **Krajobraz**

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

##### **Dominanty**

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

#### Rozplanowanie

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

#### Zabudowa

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

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

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

#### Zieleń

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

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

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

#### Wytyczne konserwatorskie

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

#### ZŁOTY POTOK

##### Historia

Brak danych.

##### Archeologia

Brak danych o stanowiskach archeologicznych.

##### Krajobraz

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

##### Dominanty

Brak.

##### Rozplanowanie

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

##### Zabudowa

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

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

#### Zieleń

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

#### Wytyczne konserwatorskie

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

### 1.3. ZAGROŻENIA

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

### 1.4. WNIOSKI

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

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

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

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

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

#### Wykaz stanowisk archeologicznych.

##### OBSZAR 56-12

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

|  |  |  |  |                                |  |
|--|--|--|--|--------------------------------|--|
|  |  |  |  | cmentarzisko<br>ślad osadniczy | epoka brązu<br>późne średniowiecze-nowożytność |
|--|--|--|--|--------------------------------|--|

**OBSZAR 56-13**

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

**OBSZAR 56-14**

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

**OBSZAR 57-13**

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe

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

**OBSZAR 57-14**

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe

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



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

#### OBSZAR 58-13

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

#### OBSZAR 58-14

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

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

O wartościach kulturowych obszaru gminy decydują:

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

## 2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE.

W opracowaniu uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z:

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

### 2.1. PODSTAWOWE DANE O GMINIE.

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

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

Powierzchnia ogólna gminy – 18 128 ha

w tym:

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

Podział terytorialny gminy obowiązujący na dzień 31 grudnia 2001r.

a) wsie sołeckie – 13:

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

b) wsie – 1 - Przetocznica,

c) osady – 6,

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

Użytkowanie gruntów.

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

Ludność gminy:

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

Rynek pracy:

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

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

Podmioty gospodarcze według sektorów zarejestrowane w systemie KRUPGN-REGON:

|                |     |
|----------------|-----|
| - ogółem       | 275 |
| w tym sektory: |     |
| publiczny      | 12  |
| prywatny       | 263 |

Budżet gminy:

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

## 2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SIECI OSADNICZEJ.

Układ osadniczy gminy tworzą:

|                  |    |
|------------------|----|
| - wsie sołeckie  | 13 |
| - wsie pozostałe | 1  |
| - osady          | 6  |

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

|   |     |
|---|-----|
| - jednostki osadnicze o zaludnieniu do 100 osób:      |     |
| Cząbry  | 6   |
| Kaliszkowice  | 7   |
| Przetocznica  | 42  |
| Blonie  | 86  |
| - jednostki osadnicze o zaludnieniu od 100-300 osób:  |     |
| Niesulice   | 107 |
| Kalinowo  | 128 |
| Łąkie   | 155 |
| Podła Góra  | 164 |
| Międzylesie   | 165 |
| Darnawa   | 166 |
| Węgrzynice  | 200 |
| Zawisze   | 231 |
| Rokitnica   | 240 |
| Pałck   | 292 |
| - jednostki osadnicze o zaludnieniu od 300-500 osób:  |     |
| Skąpe   | 380 |
| Niekarzyn   | 419 |
| - jednostki osadnicze o zaludnieniu od 500-1000 osób: |     |
| Radoszyn  | 593 |
| Ołobok  | 693 |
| Cibórz  | 982 |

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

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

Hierarchia ośrodków sieci osadniczej:

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

Ośrodki lokalnej obsługi ludności:

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

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

X – występuje, k – kaplica, P – policja

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Funkcje uzupełniające:

- leśnictwo,
- działalność produkcyjna,
- usługi.

### 2.4. DEMOGRAFIA.

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

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

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

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

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

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

**Stan ludności** ogółem 5 095\* osób

w tym:

- mężczyźni 2 594 osoby,
- kobiety 2 501 osób.

\*dane GUS na VI 2020r.

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

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

**Migracja ludności:**

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

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

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

**W województwie lubuskim (2000r.):**

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

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

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

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

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

**Bezrobocie.**

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

Bezrobotni zarejestrowani wg wieku w 2000r.

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

Bezrobotni zarejestrowani wg poziomu wykształcenia w 2000r.

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

Bezrobotni zarejestrowani w 2000r.

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

**2.4.1. Analiza procesów demograficznych.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY.

### 2.5.1. Infrastruktura społeczna.

#### - oświata:

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

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

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

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

Obwody szkół podstawowych:

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

#### - przedszkola

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

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

#### - zdrowie i opieka społeczna:

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

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

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

#### - obiekty sakralne:

**kościół** zlokalizowane są w następujących wsiach:

Parafia Rzymsko-Katolicka Skąpe

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

Parafia Rzymsko-Katolicka Ołobok

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

Parafia Rzymsko-Katolicka Cibórz

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

Parafia Rzymsko-Katolicka Kije

- Pałk - kościół filialny,

#### - kultura

**biblioteki** na terenie gminy funkcjonują w następujących miejscowościach:

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

#### **światlice wiejskie**

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

**Zakładowy Dom Kultury Eskulap** w Ciborzu.

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

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

- Chrobrowie.

#### - bezpieczeństwo

Policja – posterunek w Skąpem.

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

#### - administracja i obsługa pocztowa

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

#### - obiekty sportowe

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

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

Ośrodki wczasowe.

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

Obozy – dane za rok 2000.

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

- handel, gastronomia, usługi

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

Obiekty handlowe

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



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

#### Obiekty gastronomiczne

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

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

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

- działalność produkcyjna.

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

**2.5.2. Zasoby mieszkaniowe**

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

Zasoby mieszkaniowe zamieszkane w gminie Skąpe ogółem:

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

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

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

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

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

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

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

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

Transakcje dotyczyły:

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

**Ruch budowlany**

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.6. STAN GOSPODARKI GMINY.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.7. STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH W GMINIE.

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

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

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

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

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

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

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

**Uwarunkowania wynikające ze stanu sieci osadniczej:**

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

**Uwarunkowania wynikające z funkcji obszarów gminy:**

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

**Uwarunkowania wynikające z procesów demograficznych:**

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

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

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

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

#### Uwarunkowania wynikające z przekształceń własnościowych:

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

#### Uwarunkowania wynikające ze stanu usług:

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

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

#### 3.1. CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW NATURALNYCH.

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

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

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

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

##### 3.1.1. Ważniejsze formy morfologiczne

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

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

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

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

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

##### 3.1.2. Formy antropogeniczne

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

#### 3.2. BUDOWA GEOLOGICZNA

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

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

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

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

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

#### Wnioski:

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

### 3.3. SUROWCE MINERALNE.

Na terenie gminy Skąpe zlokalizowane są następujące złoża kopalin:

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

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

Organy wydające decyzje dokumentujące złoża.

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

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

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

#### Wnioski:

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

### 3.4. WARUNKI WODNE.

#### 3.4.1. Wody powierzchniowe.

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

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

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

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

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

### 3.4.2. Wody gruntowe.

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

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

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

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

### 3.4.3. Hydrogeologia.

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

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

### 3.4.4. Wykorzystanie wód.

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

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

## 3.5. WARUNKI KLIMATYCZNE.

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

Charakterystyczne cechy klimatu tych krain:

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

### Termiczne pory roku.

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

### Fenologiczne pory roku.

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

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

### Klimat lokalny

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

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

Stan czystości atmosfery w obszarze gminy nie budzi zastrzeżeń.

### 3.6. WARUNKI GLEBOWE.

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

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

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

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

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

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

#### Wnioski:

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

### 3.7. SZATA LEŚNA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Lasy terenu opracowania spełniają funkcje pozaprodukcyjne jak:

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

#### Wnioski:

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

### 3.8. DEGRADACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

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

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

#### Wnioski.

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

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

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

Elementami podlegającymi ochronie prawnej na terenie Gminy są:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Powierzchnia: 21247,31 ha.

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

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

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

- Wytyczne do planowania przestrzennego:

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

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

- Zakazy proponowane do wprowadzenia:

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

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

- Powierzchnia: 58118,79 ha.

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

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

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

- Wytyczne do planowania przestrzennego:

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

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

- Zakazy proponowane do wprowadzenia:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Wnioski:

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

### 3.10. TURYSTYKA.

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

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

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

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

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

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

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

#### Wnioski:

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

### 3.11. ROLNICTWO.

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

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

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

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

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

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

#### Wnioski:

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

### 4. STAN WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.

#### 4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.1.2. Zbiornik wody podziemnej.

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

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

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

#### 4.1.3. Pozostałe ujęcia.

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

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

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

#### Wnioski:

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

#### 4.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA.

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

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

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

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

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

#### Wnioski:

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

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

#### 4.3. GOSPODARKA WODNA.

##### 4.3.1. Wody płynące.

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

Do cieków podstawowych należą:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.3.3. Programowane zbiorniki małej retencji.

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

Budowę zbiorników planuje się na następujących ciekach:

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

#### Wnioski:

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

#### 4.4. CIEPŁOWNICTWO.

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

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

#### Wnioski:

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

#### 4.5. ZAOPATRZENIE W GAZ.

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

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

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

W skład tej sieci wchodzi:

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

#### Wnioski:

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



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

#### 4.6. GOSPODARKA ODPADAMI.

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

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

##### Wnioski:

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

#### 4.7. CMENTARNICTWO.

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

Powierzchnie poszczególnych cmentarzy są następujące:

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

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

##### Wnioski:

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

#### 4.8. KOMUNIKACJA.

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

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

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

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

##### 4.8.1. Istniejąca sieć drogowa.

###### 1. Drogi gminne.

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

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

###### 2. Drogi powiatowe.

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

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

###### 3. Drogi wojewódzkie.

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

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

###### 4. Drogi krajowe.

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

##### Stan techniczny.

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

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

#### 4.8.2. Lokalizacja głównych urządzeń obsługi.

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

#### 4.8.3. Istniejąca sieć kolejowa.

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

#### 4.8.4. Komunikacja wodna.

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

#### 4.8.5. Komunikacja lotnicza.

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

### 4.9. ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA.

#### 4.9.1. Charakterystyka istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

##### Zasilanie.

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

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

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

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

##### Sieć 15 kV.

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

Są to stacje typu:

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

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

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

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

##### Sieć 220 kV i 110 kV.

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

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

##### Obsługa eksploatacyjna.

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

#### 4.9.2. Diagnostyka stanu istniejącego.

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

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

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

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

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

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

Dotyczy to:

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.9.4. Telekomunikacja.

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

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

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

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

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

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

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

Dane dotyczące telefonii komórkowej - podane przez operatorów.

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

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

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

## 5. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### 5.1. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

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

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

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

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe

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

Źródło GUS

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

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

Źródło GUS

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

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

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

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

Źródło GUS

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

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

Na podstawie danych GUS

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

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

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

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

## 5.2. ANALIZA EKONOMICZNA

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### 5.4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

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

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

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

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

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

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

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

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

###### 1. Usługową i produkcyjną

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

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

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

###### 2. Mieszkaniową

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

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

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

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

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

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

### 3. Letniskową

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

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

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

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

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

### 5.4.2. Chłonność obszarów

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

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

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

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

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe

|     |         |     |      |      |      |      |
|-----|---------|-----|------|------|------|------|
| 19. | Zawisze | 6   | brak | brak | brak | brak |
|     | Suma    | 175 | brak | brak | brak | brak |

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

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

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

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

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

## 2. Przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

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

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skąpe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Analizując powierzchnie projektowanych terenów zastosowano następujące współczynniki korygujące:

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

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

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

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

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

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

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

#### Wnioski:

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

## 6. UWARUNKOWANIA PRAWNE

### 6.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

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

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

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

#### Wnioski:

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

## 6.2. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW.

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

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

## 7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

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

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

**Bariery** rozwoju:

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