STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIESZKOWICE



załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXV/281/2014
Rady Miejskiej w Mieszkowicach
z dnia 30 stycznia 2014 r.

TREŚĆ OPRACOWANIA

ZAKRES ZMIANY STUDIUM, UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA JEJ USTALEŃ

CZĘŚĆ I- UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA
2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE
    2.1. Podstawowe dane statystyczne
    2.2. Demografia
    2.3. Stan prawny gruntów
    2.4. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
3. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
    3.1. Położenie geograficzne
    3.2. Geologia i geomorfologia
    3.3. Gleby
    3.4. Wody powierzchniowe
    3.5. Klimat
    3.6. Lasy i tereny zieleni wysokiej
4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
    4.1. Obszary Natura 2000
    4.2. Cedyński Park Krajobrazowy
    4.3. Pomniki przyrody
    4.4. Rezerwat przyrody Jeziora Siegniewskie
    4.5. Użytki ekologiczne
    4.6. Zespoły przyrodniczo- krajobrazowe
5. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH
    5.1. Kopaliny
    5.2. Zasoby wód podziemnych
6. UWARUNKOWANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
    6.1. Charakterystyka elementów dziedzictwa kulturowego obszaru miasta
    6.2. Charakterystyka wybranych elementów dziedzictwa kulturowego w obszarze gminy
    6.3. Zbiorcze zestawienie wybranych elementów dziedzictwa kulturowego w obszarze gminy
    6.4. Charakterystyka zasobów dziedzictwa archeologicznego
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW
    7.1. Oświata
    7.2. Kultura
    7.3. Sport i rekreacja
    7.4. Ochrona zdrowia
    7.5. Opieka społeczna
    7.6. Obiekty usług publicznych i administracji
    7.7. Jakość życia mieszkańców
8. ZAGROŻENIA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA
9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRODUKCJI I USŁUG
    9.1. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług
    9.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśnej
    9.3. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki

10. UWARUNKOWANIA ROZBUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 10.1. Komunikacja drogowa
- 10.2. Komunikacja kolejowa
- 10.3. Żegluga śródlądowa
- 10.4. Zaopatrzenie w wodę
- 10.5. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków
- 10.6. Zaopatrzenie w ciepło i gaz
- 10.7. Eksploatacja i przesył ropy naftowej i gazu ziemnego
- 10.8. Elektroenergetyka
- 10.9. Energia wodna
- 10.10 .Telekomunikacja
- 10.11. Gospodarka odpadami

11. UWARUNKOWANIA KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 11.1. Podział administracyjny obszaru gminy
- 11.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

12. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ II- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
2. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU
- 2.1 Rezerwaty przyrody
- 2.2. Obszary Natura 2000
- 2.3. Cedyński Park Krajobrazowy
- 2.4. Użytki ekologiczne
- 2.5. Cenne zbiorowiska oraz chronione gatunki zwierząt
- 2.6. Ochrona powietrza atmosferycznego
- 2.7. Złoża kopalin
- 2.8. Ochrona zasobów leśnych
- 2.9. Potencjalne formy ochrony wskazane w waloryzacji przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego

3. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- 3.1. Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego
- 3.2. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony konserwatorskiej
- 3.3. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków
- 3.4. Zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji konserwatorskiej
- 3.5. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony stanowisk archeologicznych

4. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKALNO- USŁUGOWEJ
5. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI
6. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG
7. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ
8. KIERUNKI ROZWOJU REKREACJI I TURYSTYKI
9. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
- 91.1. Kierunki rozbudowy systemu komunikacji drogowej
- 9.2. Kierunki rozwoju żeglugi w korytarzu transportowym rzeki Odry
- 9.3. Kierunki rozwoju komunikacji rowerowej i pieszej
- 9.4. Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej

10. KIERUNKI ROZWOJU URZĄDZEŃ I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
10.1. Kierunki systemu zaopatrzenia w wodę
10.2. Zasady regulacji stosunków wodnych
10.3. Kierunki odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków
10.4. Kierunki gospodarki odpadami
10.5. Kierunki rozwoju elektroenergetyki
10.6. Kierunki rozwoju sieci gazowej
10.7. Kierunki rozwoju sieci ciepłowniczej
10.8. Kierunki rozwoju sieci telekomunikacyjnej
11. SYNTEZA USTALEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY I INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM
11.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
11.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów
11.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług
11.2.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
11.2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług
11.2.4. Tereny usług
11.2.5. Tereny usług sportu i rekreacji
11.2.6. Tereny usług turystyki
11.2.7. Tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej
11.2.8. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług
12.2.9. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
12.2.10. Tereny wykorzystywane rolniczo
12.2.11. Tereny lasów
12.2.12. Tereny cmentarzy
12.2.13. Tereny zieleni parkowej
12.2.14. Tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
12.3. Tereny wyłączone spod zabudowy
12.4. Kierunki rozwoju zabudowy obszaru miasta
12.5. Kierunki rozwoju zabudowy miejscowości gminy
12.5.1. Czelin
12.5.2. Goszków
12.5.3. Gozdowice
12.5.4. Kamionka
12.5.5. Kłosów
12.5.6. Kurzycko
12.5.7. Sitno
12.5.8. Stary Błeszyn
12.5.9. Stare Łysogórki
12.5.10. Troszyn
12.5.11. Wierzchlas
12.5.12. Zielin
12.6. Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych
12.7. Obszary rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
12.8. Obszary rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
12.9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
12.10. Program prowadzenia prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
12.11. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne
12.12. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości
13. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH

UKŁAD CZĘŚCI GRAFICZNEJ

Rys. 1. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieszkowice, skala 1:10 000

JEDNOSTKA AUTORSKA PIERWSZEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIESZKOWICE

ZESPÓŁ AUTORSKI:
Główny Projektant: Mgr Inż. Juliusz Korzeń
(nr upr. 1683 Nr członkowski ZOIU- 308)

Mgr inż. Jarosław Róg
Mgr Adrian Domagała
Mgr Krzysztof Korzeń
Jacek Waliszewski

JEDNOSTKA AUTORSKA DRUGIEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIESZKOWICE

ZESPÓŁ AUTORSKI:
Główny projektant:
mgr Marcin Brytan (Nr członkowski ZOIU- 394)
Projektant:
dr Witold Andrzejczak

ZAŁOŻENIA I ZAKRES ZMIANY STUDIUM ORAZ SYNTEZA JEJ USTALEŃ

Obecną zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapoczątkowała uchwała Rady Miejskiej w Mieszkowicach Nr XXX/228/2013 z dnia 22 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieszkowice. Obszar zmiany obejmuje teren o powierzchni 6,6 ha, położony w obrębie Troszyn, na działkach nr 92/2, 92/3, 92/5 oraz na części działki nr 92/8.

Celem wprowadzania zmiany jest umożliwienie rozbudowy Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziemnego "Zielin", które to przedsięwzięcie polegać będzie na budowie nowych oraz rozbudowie i przebudowie istniejących instalacji technologicznych, a także rozbudowie sieci rurociągów.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieszkowice o pojedyncze ustalenia dla części gminy objętej zmianą Studium i wprowadzeniu ich do ujednoliconego tekstu i rysunku Studium.

Uwarunkowania przyrodnicze dotyczące obszaru objętego zmianą Studium zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym dotyczącym zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieszkowice. W granicach zmiany Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Na potrzeby każdej zmiany Studium została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko skutków uchwalenia zmiany Studium zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Zgodnie z § 8 ust 1, 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*, zmiana Studium polegająca na uzupełnieniu Studium o pojedyncze ustalenia, została sporządzona w formie ujednoliconego projektu Studium z wyróżnieniem projektowanych zmian kolorem. Na rysunku stanowiącym załącznik Nr 2 do Studium oznaczony jest teren objęty zmianą oraz wprowadzone są nowe oznaczenia dla obszaru zmiany. W tekście Studium (Załącznik Nr 1) zmiany zostały wprowadzone na str. 22 (punkt 5.1.) i str. 52 (punkt 10.7). Dotychczasowe zapisy (str. 77 punkt 12.2.14) są wystarczające dla realizacji inwestycji polegającej na rozbudowie Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziemnego "Zielin".

CZĘŚĆ I- UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA

Gmina Mieszkowice leży w południowo- zachodniej części Województwa Zachodniopomorskiego, wraz z gminami Banie, Cedynia, Chojna, Gryfino, Moryń, Stare Czarnowo, Trzcińsko Zdrój, Widuchowa, jest częścią Powiatu Gryfińskiego. O jej unikalnym położeniu decyduje bliskość dużych ośrodków miejskich: Szczecina i Berlina.

Jednym z najważniejszych wyznaczników położenia geograficznego gminy jest rozległa dolina dolnej Odry, stanowiąca jej zachodnią granicę. Gmina leży w pobliżu skrzyżowania dwóch ważnych szlaków międzynarodowego systemu dróg wodnych:

1) drogi wodnej E 30, zapewniającej możliwość przemieszczania się doliną Odry w kierunkach: północnym w kierunku Bałtyku do portów morskich Polski, Niemiec, Rosji i Skandynawii oraz południowym: łącząc Pomorze z terenami Górnego Śląska,
2) drogi wodnej E 70, zapewniającej możliwość przemieszczania się w kierunkach: wschodnim doliną Warty, Noteci i Kanałem Bydgoskim łącząc się z systemem żeglugowym doliny Wisły oraz na zachód w kierunku dróg wodnych Niemiec i Europy Zachodniej za pośrednictwem dwóch wjazdów na kanał Odra - Hawela w Osinowie Górnym/ Hohensaaten oraz przez kanał Ognica w Schwedt.

Dolina Odry, płynąca przez liczne starorzecza i rozlewiska oraz otaczające je wzgórza morenowe są podstawowymi wyznacznikami położenia geograficznego gminy. Dla ochrony unikalnych i wyróżniających się elementów przyrodniczych oraz krajobrazowych Doliny Dolnej Odry i jej otoczenia na znacznym obszarze gminy i terenach przyległych utworzono Cedyński Park Krajobrazowy, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Szczecińskiego nr 3/93 z dnia 1 kwietnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 4, poz. 49). Na mocy tego dokumentu ochroną prawną objęto tereny o dużej koncentracji walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych i estetycznych o randze ponadregionalnej. Cenne przyrodniczo tereny to przede wszystkim unikatowe zbiorowiska roślinne oraz siedliska chronionych gatunków zwierząt, przede wszystkim ptaków. Obszar doliny Dolnej Odry został objęty zapisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229 poz. 2313), jako obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Odry (kod obszaru PLB320003). Obszar ten wyznaczono w procesie dopasowywania krajowych przepisów o ochronie przyrody do wymogów obowiązujących w Unii Europejskiej, zgodnie z Dyrektywą w sprawie ochrony dzikich ptaków (tak zwaną Dyrektywą Ptasią) oraz Dyrektywą w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tak zwaną Dyrektywą Siedliskową) stanowi główny zbiór przepisów prawa o ochronie przyrody w Unii Europejskiej.

Podstawowymi cechami gminy jest położenie:

1) w strefie przygranicznej, w obszarze polsko- niemieckich zainteresowań utworzeniem „transgranicznego obszaru chronionego w dolinie dolnej Odry", jako Polsko - Niemieckiego Parku Narodowego „Dolina Dolnej Odry",
2) w korytarzu ekologicznym doliny Odry, będącym ważnym ogniwem w europejskim systemie powiązań przyrodniczych, w strefie koncentracji obszarów chronionych o ponadregionalnej randze:
   a) Cedyńskiego Parku Krajobrazowego,
   b) Narodowego Parku Doliny Dolnej Odry po stronie niemieckiej.
3) w zasięgu zainteresowań mieszkańców Republiki Federalnej Niemiec terenami wypoczynkowymi i sferą usług.

2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE

2.1. Podstawowe dane statystyczne

Podstawowe dane statystyczne, dotyczące miasta w/g informacji udostępnionych przez Bank Danych Regionalnych GUS (stan na koniec 2008 r.) przedstawiały się następująco:

Tabela 1. Podstawowe dane statystyczne

Lp	Cecha	Wielkość
1.	Powierzchnia gminy ogółem w ha	23 865
2.	Gęstość zaludnienia (ludność na km^2)	31
3.	Ilość sołectw	10
4.	Ilość miejscowości	25
5.	Ilość miejscowości wiejskich	24
6.	Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania ogółem	7 578
7.	Przyrost naturalny ogółem	28
8.	Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	1316
9.	Liczba ludności w wieku produkcyjnym	5070
10.	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	998
11.	Pracujący w głównym miejscu pracy	657
12.	Liczba mężczyzn pracujących	356
13.	Liczba kobiet pracujących	301
14.	Ilość mieszkań	2297
15.	Ilość izb	8868
16.	Powierzchnia użytkowa mieszkań (w m^2)	161508
17.	Liczba obiektów noclegowych	1
18.	Ilość przedszkoli (oddziały)	1-4
19.	Ilość szkół podstawowych	4
19.	Ilość gimnazjów	1
20.	Ilość szkół ponadgimnazjalnych	4
21.	Długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej (w km)	47,8
22.	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (w km)	59,2

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS 2008

2.2. Demografia

W końcu 2008 r. Gminę Mieszkowie zamieszkiwało 7578 osób. Pozytywnym uwarunkowaniem rozwoju przestrzennego gminy jest stabilna liczba ludności, która nie podlegała znaczniejszym wahaniom na przestrzeni ostatnich lat. Odpowiednie dane przedstawia się poniżej:

Tabela 2. Liczba mieszkańców miasta w latach 2003-2008

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Liczba mieszkańców	7 677	7 643	7676	7614	7 558	7578

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Dominującą grupę ludności miasta stanowi grupa produkcyjna (z 61% ogółu ludności), znaczną- przedprodukcyjna (z 25%), stosunkowo małą poprodukcyjna (z 13%). Struktura ta jest zbliżona do średniej krajowej, mimo to wskazać należy, że także i tu zachodzą procesy starzenia się ludności w analogiczny sposób jak dla wielu ośrodków miejskich Polski, w tym Pomorza Zachodniego. Stwarzają one nowe specyficzne potrzeby

związane z rozwojem systemu opieki zdrowotnej i społecznej oraz przynoszą istotne zmiany dla funkcjonowania systemu oświaty w mieście.

2.3. Stan prawny gruntów

Gmina Mieszkowice o powierzchni 23 867 ha pod względem powierzchni wpisuje się w średnią charakterystykę polskich gmin. W jej zagospodarowaniu przeważający udział mają tereny otwarte, złożone w podobnej proporcji z użytków rolnych (42% powierzchni gminy) i lasów (47% powierzchni gminy). Lasy leżące w granicach Gminy Mieszkowice w 99,3% stanowią własność Skarbu Państwa i są zarządzane przez Nadleśnictwa Mieszkowice i Dębno. Większość lasów jest położona w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Pozostałą, niewielką udziałowo powierzchnię tworzą tereny zainwestowane.

Tabela 3. Struktura użytkowania gruntów

Tereny otwarte				
L.p.	**Rodzaj gruntów**		**Powierzchnia ha**	**udział w %**
1.	Lasy i grunty leśne		11339	47,38
2.	Użytki rolne		10094	42,29
		grunty orne	8465	35,47
		Łąki	1013	4,24
		pastwiska	582	2,44
		sady	34	0,14
3.	Wody		384	1,61
		wody płynące	240	1,00
		wody stojące	80	0,34
		rowy	64	0,27
Tereny zainwestowane				
L.p.	**Rodzaj gruntów**		**Powierzchnia ha**	**udział w %**
1.	mieszkaniowe wielorodzinne		24	0,10
2.	mieszkaniowe jednorodzinne		150	0,63
3.	Usługowe		28	0,12
4.	Produkcyjne		78	0,33
5.	Komunikacyjne		585	2,45
6.	Infrastruktury technicznej		4	0,02
7.	Inne		1179	4,94
		Razem:	**23865**	**100,00**

Źródło: Urząd Miejski

Dominującym typem własności w stanie prawnym gruntów jest własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych oraz w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych, inne formy własności są w mniejszości. Znaczny udział gruntów z zarządzie Agencji mimo utrzymującej się przez lata względnej stabilności, stanowi zasób mogący być przedmiotem obrotu nieruchomościami i powiększyć powierzchnie gruntów znajdujących się w rękach prywatnych.

Najbardziej stabilne pod względem zmian własności są tereny Lasów Państwowych, stanowiące jednocześnie największą powierzchnię we władaniu jednego podmiotu (49% powierzchni gminy).

Tabela 4. Struktura władania gruntów

L.p.	Forma własności	powierzchnia ha	udział w %
1.	skarb Państwa- Nadleśnictwo Mieszkowice	10379	43,49
2.	skarb Państwa- Nadleśnictwo Dębno	1444	6,05
3.	skarb Państwa- ANR	5710	23,93
4.	osoby fizyczne	4927	20,65
5.	spółki prawa handlowego	719	3,01
6.	Gmina Mieszkowice	318	1,33
7.	własność spółdzielcza	286	1,20
8.	kościoły i związki wyznaniowe	62	0,26
9.	Powiat Gryfiński	29	0,12

Źródło: Urząd Miejski

Istotnym udziałem w strukturze władania gminy są nieruchomości komunalne, znajdujące się we władaniu Gminy Mieszkowice o łącznej powierzchni 467,00 ha (stan na koniec 2008 r.). Należą do nich grunty:
1) stanowiące gminny zasób nieruchomości: 452,00 ha,
2) przekazane w użytkowanie wieczyste: 15,00 ha,
3) przekazane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym: 10,00 ha,

2.4. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Terenami zamkniętymi w obszarze miasta i gminy są linie kolejowe wraz z terenami przyległymi we władaniu PKP o łącznej powierzchni 23,00 ha, położone wzdłuż szlaku kolejowego o znaczeniu regionalnym Szczecin-Kostrzyn, przebiegającym przez obszar gminy z północy na południe, miedzy innymi przez tereny miasta Mieszkowice. Należą do nich następujące nieruchomości:
1) Działka Nr 630 obręb 6 m. Mieszkowice,
2) Działka Nr 718 obręb 6 m. Mieszkowice,
3) Działka Nr 632/33 obręb 6 m. Mieszkowice,
4) Działka Nr 1176 obręb 1 m. Mieszkowice,
5) Działka Nr 1 obręb 4 m. Mieszkowice,
6) Działka Nr 1175 obręb 6 m. Mieszkowice,
7) Działka Nr 661 obręb Kępa,
8) Działka Nr 127 obręb Kępa,
9) Działka Nr 130 obręb Troszyn,
10) Działka Nr 197 obręb Kurzycko.

3. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Położenie geograficzne

Gmina Mieszkowice położona jest na Nizinie Szczecińskiej w południowej części województwa zachodniopomorskiego w powiecie gryfińskim. Od strony południowo - zachodniej graniczy z Republiką Federalną Niemiec. Sąsiadami gminy Mieszkowice po polskiej stronie granicy państwowej są:
1) od północnego zachodu- Cedynia,
2) od północy- Moryń,
3) od północnego wschodu- Chojna, i Trzcińsko Zdrój,
4) od wschodu- Dębno,
5) od południowego wschodu- Boleszkowice.

Zgodnie z fizjograficznym podziałem Polski według J. Kondrackiego obszar gminy znajduje się na granicy trzech krain fizycznogeograficznych. Obszar doliny Odry należy do mezoregionu Kotlina Freinwaldzka (315.32) stanowiącej część makroregionu Pradoliny Toruńsko - Eberswaldzkiej. Pozostała część obszaru gminy znajduje

się na obszarze mezoregionu Równiny Gorzowskiej (314.61), które jest elementem makroregionu Pojezierza Zachodniopomorskiego. Niewielki fragment tej gminy, w rejonie Goszkowa, zlokalizowany jest w obrębie mezoregionu Pojezierze Myśliborskie (314.41), który także wchodzi w skład makroregionu Pojezierza Zachodniopomorskiego.

3.2. Geologia i geomorfologia

Obszar gminy leży w zachodniej części jednostki tektonicznej bloku Gorzowa Wielkopolskiego. Głębokie podłoże geologiczne budują zmetamorfizowanie skały karbonu oraz kompleks cechsztyńsko – mezozoiczny rozpoznany w ostatnich latach wierceniami w rejonie Zielina. Osady cechsztynu stwierdzone w profilu wiercenia w Zielinie na głębokości 2800- 3200 m są reprezentowane przez osady chemiczne (sole, gipsy, anhydryty) oraz klastyczne (wapienie, dolomity, iłowce i margle).

Okres Triasu, reprezentują morskie osady węglanowe i iłowcowe oraz lagunowo – morskie i brakiczne osady piaskowcowe. Jurę na obszarze granicy gminy reprezentują osady piaszczysto - mułowcowe liasu oraz węglanowo- mułowcowe osady doggeru. W bezpośrednim podłożu utworów kenozoicznych zalegają osady kredowe. Są to marglisto – ilaste osady kredy dolnej oraz wapienno – margliste osady kredy górnej.

Osady kenozoiku reprezentuje seria mułków i drobnoziarnistych piasków o miąższości 10- 15 m. Powyżej nich zalegają osady oligocenu o miąższości 70- 80 m i mniejsze (do 20 m w zasięgu egzaracji lodowcowej w dolinie Odry. We wschodniej części obszaru gminy w bezpośrednim podłożu osadów czwartorzędowych zalegają osady miocenu- piaski, mułki piaszczyste i ilaste oraz mułki z przewarstwieniami węgli brunatnych. Miąższość osadów miocenu sięga 100 m. Piaszczyste osady miocenu występujące od głębokości 40- 50 m w rejonie Mieszkowice – Zielin – Troszyn stanowią użytkowy poziom wodonośny o dość znacznej wydajności. Osady te nie występują w obrębie doliny Odry.

Profil osadów czwartorzędowych w dolinie Odry tworzą gliny zwałowe zlodowaceń Sanu i Odry o miąższości około 70 m, zalegające na głębokości 40- 70 m n.p.m. Powyżej nich występuje kompleks (20- 60 m) piasków i mułków zastoiskowych zlodowacenia Warty. W obrębie doliny brak jest osadów najmłodszego zlodowacenia, które zostały wypłukane odpływem wód z Pradoliny Toruńsko- Eberswaldzkiej.

W części wysoczyzny profil osadów plejstocenu jest bardziej zróżnicowany i przedstawia się następująco. W głębokich obniżeniach podłoża występuje kompleks osadów glacjalnych odłożonych w okresach zlodowaceń. Lokalnie poziomy glin rozdzielają cienkie warstwy piasków i żwirów wodnolodowcowych lub soczewy mułków zastoiskowych. Miąższość kompleksu glacjalnego wynosi 80- 100 m, a jego strop układa się na wysokości 20- 30 m n.p.m.

Gliny zwałowe najmłodszego zlodowacenia (faza leszczyńsko – poznańska) budują powierzchnię wysoczyzny morenowej. Rozległe powierzchnie zajmują również piaski i żwiry lodowcowe. Urozmaicenie morfologiczne wysoczyzny stanowią pagórki kemowe zbudowane z piasków i mułków oraz płytkie obniżenia wytopiskowe po martwym lodzie wypełnione namułami i torfami. Z najmłodszym etapem ostatniego zlodowacenia wiąże się akumulacja osadów wodnolodowcowych na przedpolu moreny czołowej. Miąższość osadów sandrowych jest bardzo zmienna i waha się od 5 do 30 m. Dolina Odry, stanowiąca dominujący element ukształtowania terenu w skali regionalnej stanowi południowo- zachodnią granicę obszaru gminy. Jednostka ta oddzielona jest od obszaru wysoczyzny wyraźną krawędzią morfologiczną o wysokości 15 – 20 m. W północnej części od wysokości Czelina obszar doliny rozszerza się ku południowi przechodząc w basen na tym odcinku dno doliny układa się na wysokości 4,7 – 5,2 m n.p.m. i znaczną część jego powierzchni zajmują piaski tarasu zalewowego utworzonego w strefie ujściowej Słubi (1,5 – 2,5 m nad poziomem rzeki).

Obszar wysoczyzny, obejmujący wschodnią krawędź doliny Odry jest podzielony na trzy zróżnicowanie geomorfologicznie obszary:

1) równinę sandru moryńskiego położonego na przedpolu linii moren czołowych fazy pomorskiej, budują ją piaski i żwiry wodnolodowcowe o znacznej miąższości, opada łagodnie ku płd. – zach. (do krawędzi doliny

Odry) od wysokości 60 – 65 m n.p.m. do 50 – 55 m n.p.m. wysoczyznę rozcina w części północnej dolina Słubi,

2) wysoczyzny morenowej w rejonie Czelina, Kłosowa i Sitna oraz na północ w rejonie Mieszkowic, Zielina i Goszkowa, zbudowanej z glin i piasków lodowcowych, powierzchnia wysoczyzny w części wschodniej obszaru gminy wznosi się do 73,8 m n.p.m. (Starzyn) i 70 m n.p.m. (Troszyn) oraz w części północnej do 87,5 m n.p.m. (Goszków), następnie stopniowo opada ku południowi i płd. – zach. do wysokości 45 – 55 m n.p.m. (Mieszkowice) i 30 – 40 m n.p.m. (Kłosów – Czelin), wysoczyznę rozcina dolina Kurzycy, tworząca na większości swojego przebiegu przez obszar gminy szeroką, płaskodenną dolinę wypełnioną osadami akumulacji organogenicznej,
3) równiny sandru Kosy utworzonego na przedpolu moren czołowych Chełma Górnego, równina sandrowa, niemal w całości pokryta zwartym kompleksem leśnym, wznosi się na wysokość 75 m i opada ku południowi do wysokości 60 – 65 m n.p.m.

3.3. Gleby

Podstawowymi typami gleb obszaru gminy są gleby rdzawe i brunatne. Najlepsze pod względem bonitacyjnym są gleby położone w północnej części gminy, na wschód od drogi krajowej nr 31 w rejonie miejscowości Wierzchlas, Kamionka. Są stale wykorzystywane do produkcji rolniczej. Na obszarze gminy Mieszkowice występują prawie wszystkie klasy gleb, za wyjątkiem pierwszej dla gruntów ornych oraz pierwszej. Wśród gruntów ornych dominują gleby średnie (IV a i IV b) i dobre (III a i III b) zajmujące łącznie ok. 82% powierzchni. Wśród użytków zielonych przeważają gleby średnie (III, IV) – ok. 59 % powierzchni. Użytki zielone dobrej jakości nie występują na znacznych obszarach.

Tabela 5. Bonitacja gruntów ornych

	I	II	III a	III b	IV a	IV b	V	VI	VI z
ha	0	15	2246	2205	1786	911	1058	300	55
%	0	0,2	26,3	25,7	20,8	10,6	12,3	3,5	0,6

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Tabela 6. Bonitacja użytków zielonych

	I	II	III	IV	V	VI	VI z
ha	0	0	166	908	466	119	56
%	0	0	9,7	52,9	27,2	6,9	3,3

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

3.4. Wody powierzchniowe

Gmina leży w zlewni Odry- rzeki, która w znacznym stopniu utrzymała swój naturalny, meandrujący i rozlewiskowy charakter. Dolny odcinek biegu rzeki, także w obszarze gminy Mieszkowice należy do tych najlepiej zachowanych w swoim naturalnym charakterze, mimo regulacji głównego koryta rzeki jakiej dokonano się na przełomie XVIII i XIX w. Prace te ustaliły charakter doliny i przebieg głównego nurtu, pozostawiając bez zmian liczne rozlewiska w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Udział obecnego obszaru zalewowego w naturalnym obszarze zalewowym jest znaczny na całym odcinku doliny przebiegającym przez obszar gminy. Dominują tam użytki zielone i obszary niewykorzystywane przez człowieka, bardzo mała jest powierzchnia lasów. Odra płynie korytem o szerokości 200-250 m., na odcinku o długości około 31 km stanowiącym południowo- zachodnią granicę gminy i jednocześnie granicę państwową. Na północ od obszaru gminy, na wysokości Osinowa Dolnego do Odry uchodzi kanał Odra - Hawela, stanowiący ważne ogniwo w europejskim systemie dróg wodnych.

Na system rzeczny gminy obok Odry składają się obok mniejszych, w większości bezimiennych cieków wodnych dwie rzeki:

1) Słubia, będąca rzeką II rzędu o długości biegu 30,2 km bierze początek poza granicami Gminy Mieszkowice, w jej obszarze płynie wartkim nurtem w głęboko wciętej dolinie o stromych stokach, jej ujście do Odry znajduje w rejonie miejscowości Siekierki w sąsiedniej gminie Cedynia,
2) Kurzyca, rzeka o długości biegu 22,3 km na całej długości płynie przez obszar gminy , przecinając obszar wysoczyzny oraz część piaszczystej terasy w dolinie Odry, rzeka podlegała w przeszłości licznym pracom melioracyjnym i hydrotechnicznym szczególnie w środkowym odcinku doliny, odcinki jej koryta przebiegające przez największe w gminie tereny zurbanizowane (miedzy innymi miejscowości Mieszkowice, Zielin) ulegają stopniowej degradacji na skutek niekorzystnych działań człowieka.

W obszarze gminy występują obszary zagrożone powodzią, dotyczy to zlewni Odry oraz Kurzycy. Zasięg przestrzenny tych obszarów wskazano na rysunku studium.

Część obszaru gminy wchodzi w skład następujących obrębów rybackich, wyznaczonych na podstawie zapisów rozporządzenia Nr 7/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 13 grudnia 2006 r.:

1) Obwód rybacki rzeki Odra – nr 3, obejmujący:
   a) wody rzeki Odra na odcinku wytyczonym:
      a. w górnym biegu - linią prostą prostopadłą do lewego brzegu rzeki Odra przechodzącą przez punkt położony na zbiegu prawego brzegu rzeki Myśla z prawym brzegiem rzeki Odra,
      b. w dolnym biegu - osią jazu w miejscowości Widuchowa, leżącym w 704,1 km rzeki Odra Zachodnia,
   b) kanału pod Czelinem, kanału pod Starym Błeszynem, kanału na południe od miejscowości Siekierki, kanałów i starorzeczy na południe od miejscowości Stary Kostrzynek oraz Stara Rudnica mających ciągłe bądź okresowe naturalne połączenie z wodami rzeki Odra, kanału w miejscowości Piaski, kanału w miejscowości Krajnik Dolny, Kanału Rynica – Ognica (Dopływ z Rynicy), starorzeczy na północ od miejscowości Ognica mających ciągłe bądź okresowe naturalne połączenie z wodami rzeki Odra,
   c) Kanału Cedyńskiego wraz z wodami Kanałów: Bielińskiego i Osinowskiego,
   d) rzeki Słubia na odcinku od podłużnej osi mostu drogowego w Starych Łysogórkach do jej ujścia do rzeki Odra,
   e) rzeki Kurzyca na odcinku od linii prostopadłej do brzegów w 2,4 km biegu rzeki do jej ujścia do rzeki Odra,
2) Obwód rybacki rzeki Kurzyca – nr 1, obejmujący wody rzeki Kurzyca od źródeł do jej ujścia do rzeki Odra, z wyłączeniem wód obiektu stawowego zlokalizowanego na tej rzece w obrębie ewidencyjnym Kurzycko, wraz z wodami jej dopływów,
3) Obwód rybacki rzeki Słubia – nr 4, obejmujący wody rzeki Słubia na odcinku od osi jazu w rejonie Kopalni Kruszyw „Skotnica" do podłużnej osi mostu drogowego w miejscowości Stare Łysogórki.

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest kilka jezior o niewielkiej powierzchni, która łącznie nie przekracza 1% powierzchni gminy. Strukturę hydrograficzną gminy kształtują również liczne, małe jeziora pochodzenia postglacjalnego oraz sztuczne zbiorniki wodne, głównie stawy rybne. Jeziora stanowią bardzo ważny element lokalnych ekosystemów, są jednocześnie bardzo istotnym elementem, decydującym o jej niepodważalnych walorach krajobrazowych.

Tabela 7. Zestawienie jezior w gminie Mieszkowice

Lp.	Nazwa jeziora	Zlewnia	Powierzchnia [ha]	Szacowana objętość [tys. m3]	Głębokość maksymalna [m]
1.	Zielińskie	Kurzyca	19,96		
2.	Siegniew Duży	Słubia	11,27	368,0	7,8
3.	Mieszkowickie	Kurzyca	7,5	45,5	0,8
4.	Łysogórski	Słubia	6,1		
5.	Kaczorze	Słubia	4,75		
6.	bez nazwy	Kurzyca	4,0		
7.	Siegniew Mały	Słubia	3,98		
8.	bez nazwy	Kurzyca	3,0		
9.	bez nazwy	Kurzyca	1,2		

Źródło: Atlas jezior Polski, IMiGW, Bogucki, Wydawnictwo Naukowe, Poznań, 1996 r.

W gminie Mieszkowice znajduje się kilka gospodarstw prowadzących gospodarkę rybacką w obrębie stawów i sztucznie utworzonych zbiorników wodnych

Tabela 8. Zestawienie zespołów stawów i sztucznych zbiorników wodnych

Lp.	Położenie	Zlewnia	Łączna powierzchnia [ha]
1.	Kurzycko	Kurzyca	12,57
2.	Kępa	Kurzyca	2,00
3.	Wierzchlas	Kurzyca	1,86
4.	Stary Błeszyn	Odra	6,00
5.	Gozdowice	Odra	0,85
6.	Gozdowice	Odra	0,56

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium

Stan czystości wód powierzchniowych kształtuje się rozmaicie. Wody Odry wpływające na teren gminy są ponadnormatywnie zanieczyszczone, dotyczy to zresztą większej części jej przebiegu, zarówno w obszarze Polski jak i krajów sąsiednich, ich jakość określają bowiem przede wszystkim źródła zanieczyszczeń spoza granic gminy. Stan czystości wód Odry jest badany w ramach monitoringu granicznego.

Większość małych rzek i cieków wodnych w swoich początkowych odcinkach przebiegających przez obszary źródliskowe posiada I klasę czystości. Ich jakość podlega stopniowej degradacji w granicach terenów zainwestowanych. Wynika to z ciągle słabego stopnia ich skanalizowania. Zrzut ścieków pochodzenia bytowego kształtuje sposób zanieczyszczeń, dominują tu zanieczyszczenia hydrobiologiczne ze znacznym udziałem bakterii typu fekalnego.

Jednak w porównaniu z danymi z przed lat, stan czystości wód Odry i innych cieków wodnych na terenie gminy uległ poprawie. Ze względu na regres w gospodarce rolniczej na przestrzeni ostatnich lat, zauważalnym zjawiskiem jest spadek stopnia zanieczyszczenia wód fosforanami i innymi substancjami pochodzenia organicznego, trafiających wcześniej do wód na skutek intensywnego nawożenia pól. Ma to korzystny wpływ zwłaszcza na stan czystości wód w jeziorach i innych wodach stojących, ponieważ dzięki temu proces ich eutrofizacji ulega znacznemu zwolnieniu. Ocena stopnia zanieczyszczenia wód na terenie gminy na przestrzeni ostatnich lat wykazuje, że nastąpiła tu poprawa jakości we wszystkich grupach zanieczyszczeń.

3.5. Klimat

Położenie geograficzne gminy ma wpływ na lokalne warunki klimatyczne. Podstawowe wartości parametrów meteorologicznych tego obszaru, takie jak średnia ilość opadów, dominujące kierunki i siła wiatrów czy średnie temperatury są reprezentatywne dla większości obszaru Pomorza Zachodniego. Średni okres wegetacyjny trwa tu około 230 dni, średnia temperatura w roku waha się w przedziale od 8,4 do 9,2°C, wielkość opadów waha się

pomiędzy na granicy 550 mm. Istotną cechą lokalnego klimatu jest zmienność i nieregularność pogody, związana z jednej strony z łatwym przemieszczaniem się dużych mas powietrza, z drugiej ze skomplikowaną rzeźbą terenu. Wpływ na klimat mają tu masy powietrza:

1) podzwrotnikowo morskie, ciepłe i na ogół bardzo wilgotne, napływające w okresie całego roku znad basenu Morza Śródziemnego i Azorów,
2) podzwrotnikowo kontynentalne, ciepłe i suche, napływające głównie latem i jesienią znad północnej Afryki, Azji południowo- wschodniej i Europy południowej,
3) polarno morskie, chłodne i wilgotne, napływające znad północnego Atlantyku, z rejony Islandii i Grenlandii,
4) polarno kontynentalne, zimne i suche, napływające znad Europy północno-wschodniej i Syberii,
5) arktyczno morskie, zimne i wilgotne, o dużej przejrzystości , napływające znad rejonów Arktyki, głównie w okresie zimowym,
6) umiarkowanie kontynentalne, suche, napływające w czasie lata znad Europy Wschodniej.

Pokrywa śnieżna zalega przeważnie 40 – 60 dni, przymrozki trafiają się w ciągu dwóch miesięcy. Średni opad roczny wynosi 450 – 600 mm, a liczba godzin ze słońcem jest stosunkowo duża. Przebieg średnich temperatur miesięcznych wyznacza dwa ważne dla rolnictwa okresy: gospodarczy i wegetacyjny. Okres gospodarczy rozpoczyna się między 16 a 20 marca, a kończy się między 27 listopada, a 4 grudnia. Trwa więc 252 do 262 dni, a okres wegetacyjny rozpoczyna się na przełomie marca i kwietnia, a kończy się w pierwszej dekadzie listopada i trwa od 217 do 223 dni.

Przymrozki w wielu miejscach w kwietniu stanowią 70%, a w październiku 20% ogólnej liczby dni z przymrozkami okresu wegetacyjnego. Dni z przymrozkami jest tutaj ponad 100, a opady wynoszą średniorocznie około 550 mm. Czas trwania pokrywy śnieżnej trwa od 40 do 60 dni. Temperatury powietrza w obydwu dzielnicach klimatycznych są zbliżone i wynoszą średnio w ciągu roku ok. 9 °C.

Tabela 9. Zestawienie średnich miesięcznych temperatur w gminie Mieszkowice

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Temperatury (°C)	2,3	5,3	5,2	8,5	15,1	17,3	19,3	20,5	14,6	7,7	3,9	- 2,8

Źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska

Tabela 10. Zestawienie średnich miesięcznych wartości opadów atmosferycznych

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Opady (mm)	49	76	42	32	66	46	40	69	62	104	40	9

Źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska

3.6. Lasy i tereny zieleni wysokiej

Lasy w Gminie Mieszkowice zajmują około 49% powierzchni gminy i prawie w całości znajdują się w gospodarczym wykorzystaniu przez Nadleśnictwa Mieszkowice i Dębno. Ich rozmieszczenie jest nierównomierne. Lasy we władaniu Nadleśnictwa Mieszkowice obejmują największy zwarty obszar leśny, położony w zachodniej części gminy w rejonie miejscowości Czelin, Gozdowice, Stare Łysogórski oraz mniejsze kompleksy leśne w rejonie miejscowości Kurzycko, Kłosów. Lasy Nadleśnictwa Dębno obejmują obszary lasów we wschodniej i północno wschodniej części gminy.

Dla gospodarki gminy największe znaczenie ma działalność Nadleśnictwa Mieszkowice, posiadającego w zarządzie większość lasów w obszarze gminy. Teren nadleśnictwa podzielony jest na trzy obręby leśne : Mieszkowice (7010 ha), Łysogórki (7268 ha), Godków (8977 ha), w skład których wchodzi 14 leśnictw oraz szkółka gospodarcza w Starych Łysogórkach o powierzchni produkcyjnej 5,80 ha. Dominują lasy gospodarcze zajmujące powierzchnię 15 617 ha oraz lasy ochronne o powierzchni 5 639 ha, w których największą powierzchnię zajmują lasy wodochronne- 2 754 ha. Udział poszczególnych gatunków wg zajmowanej powierzchni jest następujący: sosna 82,5 %, dąb 6,5 %, olsza 3,4 %, brzoza 3,2 %, świerk i daglezja 1,5 %, buk 1,6 %, modrzew 0,7 %, pozostałe liściaste 0,6%.

Przeciętny wiek drzewostanów wynosi 51 lat. Lasy o łącznej powierzchni 9947 ha w gminie, w zarządzie Nadleśnictwa, są głównie lasami gospodarczymi. Charakterystycznym typem lasu dla całego obszaru gminy były w przeszłości głównie lasy liściaste, obecnie ich udział jest mały. Lasy pochodzą w znacznej części z wtórnych nasadzeń o zunifikowanym składzie gatunkowym, dominuje w nich sosna, wprowadzana na siedliska dawnych buczyn i grądów.

Zauważalne jest w ostatnich latach zjawisko ponownego zalesienia terenów dawnych upraw, postępujące częściowo w sposób zaplanowany, a częściowo będące następstwem naturalnej sukcesji na terenach nie użytkowanych rolniczo. Są to młode lasy w których dominują takie gatunki jak brzoza, topola osika czy różne gatunki wierzby.

Ważnymi elementami struktury krajobrazu są, zachowane nielicznie w obszarze gminy zabytkowe założenia parkowe lub ich pozostałości w miejscowościach: Goszków, Kamionka, Kłosów, Kurzycko, Troszyn, Zielin, Wierzchlas. Założenia te są w znacznym stopniu zdegradowane, przyczyną takiego stanu rzeczy jest położenie tych założeń w sąsiedztwie dawnych siedzib Państwowych Gospodarstw Rolnych, które zajmowane obiekty sukcesywnie zaniedbywały i niszczyły. Drzewostany w tych parkach tworzą takie gatunki jak: buk zwyczajny, buk zwyczajny- odmiana czerwonolistna, daglezja, dąb szypułkowy, dąb czerwony, grab pospolity, kasztanowiec zwyczajny, klon pospolity, lipa szerokolistna, lipa drobnolistna, świerk pospolity.

Istotnym elementem gminnego systemu zieleni, obok lasów i założeń parkowych są licznie występujące aleje, nasadzane wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Ich wiek i skład gatunkowy jest zróżnicowany. Najstarsze wchodzą w skład zaplanowanych założeń przestrzennych miejscowości, do których prowadzą, stanowiąc przedłużenie założonych tam parków. Główne gatunki drzew wykorzystywane do nasadzeń to lipa drobnolistna i szerokolistna, dąb szypułkowy, jesion wyniosły.

Uzupełnieniem systemu alej nasadzanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych są liczne skupiska zadrzewień śródpolnych występujące pod postacią szpalerów drzew nasadzanych na granicach własności oraz wokół lokalnych cieków i zbiorników wodnych. Przyjmują często także formy nieregularnych połaci porośniętych zielenią wysoką w miejscach podmokłych, trudno dostępnych dla maszyn rolniczych oraz na fragmentach gruntów najsłabszych pod względem bonitacyjnym.

4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

4.1. Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 zostały wyznaczone dla ochrony siedlisk przyrodniczych (obszary siedliskowe) oraz gatunków ptaków (obszary ptasie). Obszar gminy leży w zasięgu dwóch specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 oraz jednego obszaru specjalnej ochrony ptaków, powołanego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 299 poz. 2313):

1) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry" (kod obszaru PLB320003),
2) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra" (kod obszaru PLH320037),
3) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Mieszkowicka Dąbrowa" (kod obszaru PLH320051).

Obszary te wyznaczono w procesie dopasowywania krajowych przepisów o ochronie przyrody do wymogów obowiązujących w Unii Europejskiej, zgodnie z Dyrektywą w sprawie ochrony dzikich ptaków przyjętą przez Radę Wspólnot Europejskich w 1979 roku jako prawo obowiązujące kraje członkowskie ówczesnej Europejskiej Wspólnoty Gospodarczej. Obecnie dokument ten zwany jest w skrócie Dyrektywą Ptasią i wraz Dyrektywą w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywą Siedliskową) stanowi główny zbiór przepisów prawa o ochronie przyrody w Unii Europejskiej.

Dyrektywa Ptasia ma na celu ochronę ptaków, traktowanych jako najłatwiejszy do odnalezienia i ilościowego określenia, wszechstronny wskaźnik jakości środowiska przyrodniczego oraz innych gatunków tam

występujących. Przepisy Dyrektywy łączą ochronę gatunków z ochroną siedlisk, i to nie tylko lęgowisk ale także miejsc pierzenia, zimowania i tras wędrówek, dla długofalowej ochrony zasobów naturalnych i gospodarki tymi zasobami, stanowiącymi integralną część dziedzictwa narodów Europy.

Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 6 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 ze zmianami) w zasięgu obszarów Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności:
1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
3) pogorszyć integralność obszaru natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

4.2. Cedyński Park Krajobrazowy

Dla ochrony unikalnych i wyróżniających się elementów przyrodniczych oraz krajobrazowych Doliny Odry i jej otoczenia w obszarze gminy Cedynia oraz gmin ościennych został utworzony Cedyński Park Krajobrazowy (30 850 ha). Podstawą prawną jego funkcjonowania jest tekst jednolity Rozporządzenia NR 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

W obszarze Parku ochroną prawną objęto tereny o dużej koncentracji walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych i estetycznych o randze ponadregionalnej w gminach Cedynia, Chojna, Mieszkowice i Moryń. Jego utworzenie miało także na celu ochronę unikatowej rzeźby terenów morenowych i wnętrza Doliny Odry oraz licznych ostoi ptaków o znaczeniu europejskim. Obok takich obszarów jak Słowiński, Drawieński Park Narodowy, Park Narodowy Ujścia Warty, czy Park Krajobrazowy Dolnej Odry, pełni rolę miejsca odpoczynku na szlakach migracji ptaków w skali całego kontynentu.

Park obejmuje liczne kompleksy leśne - buczyn, łęgów oraz torfowisk o dużej bioróżnorodności. W obszarze Parku występuje szereg istniejących i postulowanych do utworzenia rezerwatów przyrody i użytków ekologicznych. Wymienione rozporządzenie ustala:
1) granice obszaru Parku o powierzchni 30850 ha, położonego w granicach gmin: Cedynia, Chojna, Mieszkowice i Moryń,
2) granice otuliny Parku o powierzchni 53120 ha. położonej w granicach gmin: Cedynia, Chojna, Mieszkowice i Moryń, Trzcińsko Zdrój, Widuchowa,
3) ogólne zasady zagospodarowania i wykorzystania terenu Parku i jego otuliny,
4) listę zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z wymogów ochrony przyrody Parku i jego otuliny.

Dla ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru Parku i jego otoczenia, wymienione Rozporządzenie Wojewody formułuje listę zakazów, dotyczą one:
1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zm.);
2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
3) likwidowania i niszczenia 2adrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt;
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
13) używania łodzi motorowych oraz promów i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Dla wymienionej wyżej listy zakazów przewidziano w treści rozporządzenia szereg wyjątków, nie dotyczą one:
1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony;
2) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
4) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41), zwanej dalej „inwestycją celu publicznego".

Ponadto:
1) zakaz, o którym mowa w pkt 1 listy zakazów nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego,
2) zakaz określony w pkt 4 listy zakazów nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru w ramach koncesji udzielonych do dnia wejścia w życie rozporządzenia,
3) zakaz, o którym mowa w pkt 7 listy zakazów nie dotyczy miejsc wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin,
4) zakaz, o którym mowa w pkt 13 listy zakazów nie dotyczy statków jednostek ratowniczych, jednostek organizacyjnych właściciela wód lub urządzeń wodnych zlokalizowanych na wodach, inspektorów żeglugi śródlądowej, Państwowej i Społecznej Straży Rybackiej, prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej oraz wykonywania zadań z zakresu ochrony przyrody przez Służbę Parku Krajobrazowego.

4.3. Pomniki przyrody

W obszarze gminy znajduje się łącznie trzydzieści osiem drzew uznanych za pomniki przyrody. Szczegółowe zestawienie tych obiektów przedstawiają poniższe zestawienia

Tabela 11. Pomniki przyrody powołane uchwałą Nr XXIII/164/04 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 15 października 2004 r.

Lp.	Nr działki	Obręb	Gatunek
1.	38	Kłosów	dąb szypułkowy
2.	109	Mieszkowice 4	dąb szypułkowy
3.	613	Łysogórki	dąb szypułkowy
4.	100/1	Wierzchlas	platan klonolistny

Źródło: Urząd Miejski

Tabela 12. Pomniki przyrody na terenach Nadleśnictwa Mieszkowice, powołane uchwałą Nr XXXIV/269/05 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 29 września 2005 r.

Lp.	Nr działki	Obręb	Gatunek
1.	67/1	Siegniew	dąb szypułkowy
2.	123/1	Siegniew	dąb szypułkowy dąb bezszypułkowy
3.	124/2	Siegniew	dąb bezszypułkowy
4.	125/1	Siegniew	dąb bezszypułkowy (4 szt.)
5.	125/2	Siegniew	dąb bezszypułkowy
6.	189	Czelin	żywotnik zachodni
7.	182/4	Czelin	lipa drobnolistna
8.	112	Łysogórki	dąb szypułkowy
9.	135/2	Łysogórki	dąb szypułkowy (4 szt.)
10.	135/2	Łysogórki	dąb szypułkowy
11.	139/1	Łysogórki	dąb bezszypułkowy
12.	139/2	Łysogórki	dąb bezszypułkowy
13.	156/1	Łysogórki	dąb szypułkowy
14.	158	Łysogórki	dąb bezszypułkowy
15.	160/1	Łysogórki	dąb szypułkowy (2 szt.)
16.	174	Łysogórki	dąb bezszypułkowy
17.	178/1	Łysogórki	dąb szypułkowy (5 szt.)
18.	178/2	Łysogórki	dąb szypułkowy dąb bezszypułkowy
19.	178/1	Łysogórki	dąb szypułkowy
20.	242	Goszkówek	dąb szypułkowy
21.	262	Goszkówek	lipa drobnolistna

Źródło: Urząd Miejski

4.4. Rezerwat przyrody Jeziora Siegniewskie

W obszarze gminy położony jest rezerwat przyrody - „Jeziora Siegniewskie", powołany zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 17 listopada 1988 r. (Monitor Polski nr 32 poz. 292 z 12 grudnia 1988 r.) Na obszar chroniony o powierzchni 23,08 ha składają się dwa niewielkie, bezodpływowe jeziora wraz z otaczającymi je terenami podmokłymi i torfowiskami, rezerwat leży w lokalnym obniżeniu terenu, otoczony jest lasami mieszkowickimi.

Rezerwat, położony w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, powołany dla zachowania w naturalnym stanie ostoi ptactwa wodnego i śpiewającego oraz zbiorowisk roślinności szuwarowej i leśnej, stracił w ostatnich latach na znaczeniu z punktu widzenia podstawowego celu ochrony, w wyniku postępującego spadku wód w obu jeziorach. Obniżenie poziomu wód w zbiornikach wodnych było decydującym czynnikiem redukującym populacje bytujących tu ptaków.

4.5. Użytki ekologiczne

W obszarze gminy znajduje się sześć obszarów, objętych ochroną prawną w formie użytków ekologicznych. Ich zestawienie przedstawia poniższa tabela.

Tabela 13. Użytki ekologiczne powołane uchwałą Nr XXXIV/268/05 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 29 września 2005 r.

Lp.	Kod	Leśnictwo	Oddz.	Obręb nr działki	Pow. [ha]	Nazwa, opis, kategoria gruntu, walory przyrodnicze
1.	UE- 1	Czelin	135 h	Stary Błeszyn 135	0,80	Błeszyńska Wydma (wydma porośnięta chrobotkami, turzycą piaskową, na skraju ostnicą włosowatą)
2.	UE- 2	Czelin	136 j	Stary Błeszyn 136/10	2,72	Murawa Błeszyńska (murawa ostnicowa położona bezpośrednio nad brzegiem Odry, stanowisko m.in. ostnicy włosowatej i czyśćca prostego)
3.	UE- 3	Brochucin	33 k 61 c	Łysogórki 33/2, 61	0,88	Brochucin (śródleśne oczko wodne otoczone szuwarami, łozowiskami. Na jeziorku grzybień biały. Ostoja ptactwa wodnego oraz płazów)
4.	UE- 4	Gozdowice	150 c 169 c	Łysogórki 150, 169/2	1,76	Gozdowicki Mszar I (Mszar wełniankowy położony w śródleśnym zagłębieniu bezodpływowym. Stanowisko torfowców, rosiczki okrągłolistnej, żurawiny błotnej, wełnianki pochwowatej)
5.	UE- 5	Gozdowice	172 g 173 b	Łysogórki 172, 173	1,09	Gozdowicki Mszar II (mszar wełniankowy położony w śródleśnym zagłębieniu bezodpływowym. Stanowisko torfowców, rosiczki okrągłolistnej, żurawiny błotnej, wełnianki pochwowatej)
6.	UE- 6	Gozdowice	195 o	Gozdowice 195/3	0,95	Murawa ostnicowa na stromej skarpie doliny Odry (stanowisko m.in. ostnicy włosowatej, turzycy delikatnej, goździka kartuzka)

Źródło: Nadleśnictwo Mieszkowice

4.6. Zespoły przyrodniczo- krajobrazowe

Na obszarze Gminy Mieszkowice utworzono na podstawie Uchwały Nr XXXIV/267/05 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 29 września 2005 r. dwa zespoły przyrodniczo- krajobrazowe:

1) ZPK Dolina Słubi, obejmujący rzekę Słubię, jej dolinę z drzewostanami i bagnami oraz niektóre jeziora przez które przepływa o łącznej powierzchni 92,24 ha położone w kompleksach leśnych Nadleśnictwa Mieszkowice, obręb Łysogórki na działkach nr 30, 57, 58, 59, 83/1, 84/1, 84/2, 110, 111/1, 134, 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 155, 156/1, 175, 176/1, 176/3, 191/2, 191/10, obręb Gozdowice działka nr 201.
2) ZPK Bór Bagienny- kompleks siedlisk przyrodniczych chronionych o powierzchni 2,47 ha, stanowisko torfowców, rosiczki okrągłolistnej, żurawiny błotnej, obręb Łysogórki działki nr 57, 58.

5. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

5.1. Kopaliny

Na terenie gminy znajduje się udokumentowane i eksploatowane od 1996 r. złoże ropy naftowej, współwystępującego gazu ziemnego oraz współwystępującej siarki otrzymywanej w procesie utylizacji siarkowodoru zawartego w wydobywanych węglowodorach „Zielin", położone we wschodniej części obszaru gminy. Dla tego złoża został wyznaczony obszar i teren górniczy „Zielin- 1" o powierzchni 1 092 909 m^2. Eksploatację prowadzi PGNiG w Warszawie Oddział w Zielonej Górze na podstawie koncesji nr 44/96 z dnia 31 października 1996 r., zmienionej decyzją Ministra Środowiska z dnia 25.03.2009 r. oraz decyzją Ministra Środowiska z dnia 27.09.2011 r. - udzielonej do dnia 31 października 2021 roku na wydobywanie ropy naftowej, współwystępującego gazu ziemnego oraz współwystępującej siarki. Zasoby wydobywane ropy naftowej zostały określone na 176,35 tys. Mg, a gazu ziemnego na 242,61 mln m^3 oraz siarki jako kopaliny współwystępującej na 30,75 tys. Mg. Na złożu prowadzona jest eksploatacja otworowa, ropa naftowa odprowadzana jest na ekspedyt kolejowy w Barnówku. Gaz ziemny po procesie odsiarczania (nowoczesna odsiarczalnia na terenie kopalni) wykorzystywany jest dla celów energetycznych.

Na terenie gminy brak jest udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego. Brak jest również eksploatacji czynnej z koncesjonowanym wydobyciem. Eksploatacja kruszywa naturalnego żwirowo – piaszczystego dla budownictwa i drogownictwa odbywa się systemem gospodarczym na bardzo niewielką skalę w kilku małych, gospodarczych wyrobiskach w rejonie Czelina i Kłosowa. Pozostałe dawne wyrobiska są nieczynne i ulegają procesom renaturyzacji (Wierzchlas, Kępa Troszyńska, Sitno).

5.2. Wody podziemne

Źródłem zaopatrzenia w wodę większej części obszaru gminy jest piętro czwartorzędowe, stanowiące przeważającą część występujących tu wód podziemnych. Obszar gminy należy do zasobnych w wodę dla potrzeb ludności, w niektórych mniejszych miejscowościach (Kamionka, Kępa Troszyńska Zielin), względne zużycie wody nie przekracza tu 10% zasobów eksploatacyjnych. Można przypuszczać, że na znacznych obszarach pokrytych kompleksami leśnymi zasoby dyspozycyjne wody dla potencjalnych potrzeb użytkowych są duże i mogą stanowić znaczną rezerwę dla wykorzystywanych obecni ujęć.
Niewielki powierzchniowo obszar we wschodniej części gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 134 Dębno. Zbiornik ten został wyznaczony w 1990 r. w ramach opracowania „Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony, w skali 1: 50 000". Jest zbiornikiem międzymorenowym o łącznej powierzchni 242 km^2 i posiada wydzielone na podstawie potencjalnego zagrożenia wód dwa obszary wymagające szczególnej ochrony: (ONO) najwyższej ochrony o powierzchni 44 km^2 (zlokalizowany poza granicami gminy) i (OWO) obszaru wysokiej ochrony o powierzchni 198 km^2 w granicach którego leży część obszaru gminy.

6. UWARUNKOWANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

6.1. Charakterystyka elementów dziedzictwa kulturowego obszaru miasta

Pierwsza wzmianka o Mieszkowicach w źródłach historycznych pochodzi z 1295 roku. Znane były wtedy jako Berenwalde. Mieszkowicom nadano prawa miejskie w 1297 roku. W tym samym roku rozpoczęła się również budowa Kościoła Mariackiego. W XII i XIV wieku opasano gród murami obronnymi z basztami i 26 czatowniami, których znaczna część zachowała się do dziś w stanie dobrym. W roku 1317 potwierdzono nadanie praw miejskich. W Mieszkowicach mieściła się Mennica Nowomarchijska, którą umieszczono tutaj w 1353 roku. Mieszkowice w swych dziejach były wielokrotnie niszczone, m.in. w latach 1433 i 1633. W 1867 roku rozebrano bramy w murach obronnych. W latach 1852- 1853 wybudowano drogę łączącą Mieszkowice z Kostrzynem nad Odrą, a 23 lata później tory spięły Mieszkowice z Kostrzynem i Szczecinem (1876).

W 1945 roku nastąpiło przejęcie administracji przez polskie władze. Rozpoczął się napływ polskiej ludności ze wschodu. Otwarto szkołę podstawową. W 1961 roku odsłonięto pomnik Mieszka I (jedyny w Polsce), oraz otwarto

technikum rolnicze. W latach 1970- 1992 następuje znaczny rozwój Mieszkowic, powstają nowe budynki jedno- i wielorodzinne, stacja benzynowa, stacja kontroli pojazdów. W 1996 roku oddano do użytku nowoczesną stację uzdatniania wody, w 1997 roku zakończono gazyfikację i kanalizację miasta prowadzoną od lat 70 XX wieku.

W 1998 roku oddano nowoczesną halę widowiskowo-sportową. W 2001 roku Mieszkowice doczekały się przebudowy rynku, który teraz posiada nową nawierzchnię i elementy małej architektury, w 2003 roku zmodernizowano i unowocześniono oczyszczalnię ścieków dla miasta i gminy Mieszkowice, a w roku 2004 oddano do użytku nowy budynek gimnazjum.

Najcenniejszym walorem miasta jest jego czytelny, średniowieczny układ urbanistyczny, zachowany w dobrym stanie, wraz z większością przebiegu dawnych budowli obronnych. Mimo znacznych zmian w pierwotnej strukturze zabudowy, w mieście zachowały się cenne obiekty chronione wpisem do rejestru zabytków.

Tabela 14. Obiekty wpisane do rejestru zabytków w mieście

Lp.	Obiekt	Nr rej.	data	nr decyzji
1.	obwarowania miejskie	484	1963-11-18	Kl. 20/20/63
2.	teren starego miasta	67	1955-10-29	Kl. V. -0/49/55
3.	Kościół Przemienienia Pańskiego	132	1956-07-31	Kl. V. -0/131/56
4.	Poczta pl. Wolności 3	1242	1993-11-30	PSOZ/Sz-n/III/5340/216/93
5.	Bud. Mieszkalny ul. Jana Pawła II 11	1368	1998-04-02	DZ- 4200/19/O/98
6.	Bud. Mieszkalny ul. Jana Pawła II 14	1369	1998-04-02	DZ- 4200/20/O/98
7.	Bud. Mieszkalny ul. Jana Pawła II 21	1370	1998-04-02	DZ- 4200/9/O/98
8.	Bud. Mieszkalny ul. Jana Pawła II 23	1372	1998-06-04	DZ- 4200/21/O/98
9.	Bud. Mieszkalny ul. Jana Pawła II 36	1373	1998-06-04	DZ- 4200/22/O/98
10.	Bud. Mieszkalny ul. 1 Maja 16	1388	1998-09-30	DZ- 4200/11/O/98
11.	Bud. Mieszkalny ul. Sienkiewicza 44	1389	1998-09-30	DZ- 4200/12/O/98
12.	Bud. Mieszkalny ul. Sienkiewicza 52	1391	1998-09-30	DZ- 4200/14/O/98
13.	Bud. Mieszkalny ul. Sienkiewicza 54	1392	1998-09-30	DZ- 4200/15/O/98

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Do obiektów o walorach zabytkowych, położonych w obszarze miasta należą także liczne budynki, objęte ochroną jako część Gminnej Ewidencji Zabytków, powołanej Zarządzeniem Nr 575/09 Burmistrza Mieszkowic z dnia 06 marca 2009 roku, ich zestawienie prezentuje poniższa tabela.

Tabela 15. Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków położone w mieście Mieszkowice

Ulica	Obiekt
ul. 1-go Maja	budynki mieszkalne: nr 2, 4, 6, 9
ul. Chopina	ratusz: nr 1 budynki mieszkalno-usługowe: nr 2, 5 oficyna: nr 3
ul. Dąbrowszczaków	budynki mieszkalne: nr 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 19, 21, 25 budynki mieszkalno-usługowe, nr 1, 8, 17, 23, 27
ul. Dworcowa	budynki mieszkalne: nr 1, 7, 11, 13, 15 zespół zabudowy dworca kolejowego wraz z wieżą ciśnień nr 16 budynek magazynowy: nr 2 budynek przemysłowy: nr 5/5A
ul. Graniczna	budynek mieszkalny: nr 11
ul. Jagiellońska	budynki mieszkalne: nr 8, 10, 13
ul. Jana Pawła II	budynki mieszkalne: nr 6, 7, 8, 10, 13, 15, 16, 17, 19, 27, 27A, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 46, 48, 56 budynek mieszkalno-usługowy: nr 2
ul. Kościelna	budynki mieszkalne : nr 1, 3, 5, 7
ul. Kościuszki	budynki mieszkalne: nr 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 34, 37, 40 budynek mieszkalno-usługowy: nr 3 zespół stodół
ul. Łączna	budynki mieszkalne: nr 4, 7, 10, 12
ul. Mickiewicza	budynki mieszkalne: nr 1, 2, 4, 6
ul. Młynarska	młyn gospodarczy: nr 1 budynki mieszkalne: nr 2, 4, 6/8, 10/12, 14/16, 18/20, 22/24, 26/28
ul. Odrzańska	budynki mieszkalne: nr 9, 11, 14, 18, 20 magazyn: nr 22
ul. Ogrodowa	budynki mieszkalne: nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 16
ul. Plac Wolności	budynki mieszkalno-usługowe: nr 2, 6, 7, 8, 9
ul. Poniatowskiego	budynki mieszkalne: nr 2, 5, 7, 8, 9, 11/13, 15, 16, 17, 18, 19/21, 20, 22, 23/25, 24, 27/29, 32, 33, 34, 36, 37, 41, 43, 49, 51, 55, 57 budynek gospodarczy: nr 8
ul. Rycerska	budynki mieszkalne: nr 1, 2, 3, 7, 11, 17A, 17B, 19, 21
ul. Sienkiewicza	budynki mieszkalne: nr 1, 6, 7, 8, 12, 14, 18, 21, 22, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 40, 41, 45, 50, 58 budynek szkoły podstawowej nr 56 budynek mieszkalno-usługowy: nr 44
ul. Słowackiego	budynki mieszkalne: nr 1, 8 budynki mieszkalno-usługowe: nr 5, 6
ul. Techników	zespół budynków Szkół Rolniczych wraz z założeniem ogrodowym: nr 1
ul. Warszawska	budynki mieszkalne: nr 21, 22, 23, 44, 46 zabudowania gospodarcze: nr 37, 46 cmentarz komunalny (fragmenty muru ogrodzeniowego, dom przedpogrzebowy, starodrzew)
ul. Willowa	budynki mieszkalne: nr 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12
ul. Zaułek Wileński	budynki mieszkalne: nr 2, 3, 4

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

6.2. Charakterystyka wybranych elementów dziedzictwa kulturowego w obszarze gminy

Większość miejscowości gminy stanowią stare wsie o średniowiecznym rodowodzie i ich kolonie. Znajduje się w nich szereg obiektów o walorach zabytkowych, wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków. Ich lista, wraz z krótkimi charakterystykami zaprezentowano poniżej:

Czelin

Wieś o metryce średniowiecznej położona w odległości 9 km na południowy zachód od Mieszkowic, wzmiankowana w 1317 i 1322 r. Czelin był lennem rodziny von Moerners, przejściowo należał do rodziny von Marwitz. W 1733 r. majątek został zakupiony przez Fryderyka Wilhelma I, stał się następnie własnością państwa pruskiego. W 1800 r. we wsi były 174 domy mieszkalne, 1100 mieszkańców. W 1828 r. cała wieś uległa spaleniu, kościół odbudowany według projektu Karla Schinkla. Wieś rozwijała się i zyskiwała na znaczeniu- w 1850 r. było tam 237 domów mieszkalnych, 404 budynki gospodarcze, 89 budynków przemysłowych, wieś zamieszkiwało 2500 mieszkańców. W owym czasie Czelin był jedną z dominujących pod względem gospodarczym wsi w regionie. Majątek w Czelinie pozostał własnością państwa pruskiego, w 1929 r. obejmował 716 ha ziemi.

W czasie II wojny światowej zabudowa wsi została poważnie zniszczona, ucierpiał również jej najważniejszy obiekt- XIII-wieczny kościół. Pierzeje luźno zabudowane, z licznymi pustkami nie tworzą zwartych ciągów architektonicznych. Zabudowa zróżnicowana pod względem typologicznym, materiałowym i chronologicznym, dominują w niej współczesne obiekty o zróżnicowanej bryle i formie architektonicznej. Kamienny kościół (odbudowany w latach 80- tych XX w.) stanowi główną dominantę kompozycyjną. Zespół folwarczny przetrwał działania wojenne jednak dziś jego pierwotna kompozycja jest zatarta. Większość obiektów dawnego zespołu folwarcznego została zdewaloryzowana (w tym XVIII-wieczny pałac). Obecnie w folwarku nie prowadzi się działalności gospodarczej.

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) cmentarz ewangelicki, wskazany do objęcia strefą „K" - ochrony krajobrazu,
2) budynek kościoła, chroniony wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
3) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
4) pomnik, upamiętniający forsowanie Odry w 1945 r.

Goszków

Wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w źródłach w 1333 r. jako lenno rycerskiej rodziny von Noppin. W XIV w dobra w te kilkakrotnie zmieniały lenników. W połowie XIX w majątek w Goszkowie liczył 2.069 mórg. Wieś posiada czytelny układ owalnicowy, jej zabudowę stanowią przeważnie zagrody trzybudynkowe, z kalenicowo lokowanymi chałupami oraz stodołami w głębi parceli. W zachodniej części wsi oraz przy drodze do sąsiedniej miejscowości Wierzchlas zlokalizowano zespól mniejszych zagród dwubudynkowych o płytkich działkach siedliskowych. W centralnej części wsi posadowiono kamienny, XIII- wieczny kościół, z ceglaną wieżą z 1896 r. Działka kościelna wygrodzona murem kamiennym, z bramą, obsadzona lipą i kasztanowcem, pierwotna nekropolia została zniwelowana. Po zachodniej stronie działki kościelnej znajduje się dawna zagroda pastora, wygrodzona murem oporowym.

We wschodniej części wsi znajduje się dawny zespół folwarczny, złożony z podwórza gospodarczego, parku oraz współczesnej koloni mieszkalnej. Podwórze gospodarcze o częściowo zatartej kompozycji geometrycznej, obecnie otwartej w kierunku południowym. Po południowo wschodniej stronie podwórza usytuowany park o charakterze krajobrazowym, o powierzchni 12 ha, z jeziorem i XIX wiecznym starodrzewem z czytelnymi osiami kompozycyjnymi dawnego założenia. Wychodząca z miejscowości w kierunku północno wschodnim droga jest obsadzona na długości 300 m aleją kasztanowców. We wschodniej części wsi ulokowano w latach siedemdziesiątych ostatniego wieku kolonię domów wielorodzinnych, stanowiących zaplecze mieszkaniowe dawnego PGR.

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) cmentarz ewangelicki, wskazany do objęcia strefą „K" - ochrony krajobrazu,
2) obszar zabudowy wskazany do objęcia strefą „B" - ochrony układów przestrzennych miejscowości,
3) założenie parkowe, chronione wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
4) budynek kościoła, chroniony wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
5) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Gozdowice

Wieś o metryce średniowiecznej, jednak pierwsze ślady osadnicze pochodzą z czasów Kultury łużyckiej (1300 – 400 lat p.n.e.), na co wskazują znaleziska na terenie wsi w postaci 2 siekierek ze skrzydełkami.

Poł. XIII w. – Ziemia Chojeńska należy do biskupów brandenburskich. 1267 – biskupi brandenburscy odstępują Ziemię Chojeńską margrabiom brandenburskim. 1320 – wygaśnięcie dynastii Askańczyków wraz ze śmiercią nieletniego margrabiego Henryka. 1320-1323 – Ziemia Chojeńska we władaniu książąt pomorskich. 1323 – władzę w Nowej Marchii obejmują Wittelsbachowie. 18.06.1336 – bracia Henning, Tydeko, Petrus i Johannes de Gustebis otrzymują jedną czwartą wsi od margrabiego Ludwika Starszego. 1337 – wzmianka w księdze ziemskiej margrabiego brandenburskiego Ludwika Starszego pod nazwą Gustebis; słowiańska wieś rybaków, bez ziemi. 1402 – ziemie Nowej Marchii sprzedane Zakonowi krzyżackiemu. 1433 – po wygaśnięciu rodu de Gustebis wieś staje się własnością Zakonu krzyżackiego. 1455 – elektor Fryderyk II bierze Nową Marchię w zastaw za 100 000 florenów. 1466 – wieś nabyta przez Joannitów, wchodzi w skład ich majątku zakonnego w Golicach. 1477 – obrabowanie kupców wrocławskich płynących Odrą przez rycerzy-rabusiów, zamieszkujących Gozdowice. 1538 – na terenie Nowej Marchii wprowadzono protestantyzm jako religię obowiązującą. XVII w. – główne zajęcia mieszkańców to hodowla bydła i rybołówstwo, rolnictwo nie rozwija się ze względu na słabe gleby. 1655 – kościół wzmiankowany jako parafialny. 1701 – Ziemia Chojeńska dostaje się pod panowanie króla pruskiego Fryderyka Wilhelma I. 1724 – wzmianka o naprawie kursującego promu na Odrze w Güstebiese; do robót zużyto siedem dębów. 1730 – gruntowny remont kościoła; ufundowanie ołtarza. 1746 – król Fryderyk Wilhelm II zarządza roboty melioracyjne na Odrze. 1747 – rozpoczęto budowę kanału głównego; nowe koryto rzeki przekopano najkrótszą drogą z Güstebiese do Hohensaathen (drogę skrócono z 45 do 19 km).

Poł. XVIII w. – na zmeliorowanych terenach o dł. ok. 60 km i szerokości ok. 10 km na zachodnim brzegu rzeki zakładane są nowe osady, kolonizowane przybyszami z Austrii, Palatynatu, a także z Polski. Ogółem założono 33 wioski, w tym Güstebieser Loose – rolniczą część Güstebiese. Osadnicy otrzymują specjalne przywileje; kolonizacja ta jest największą na Ziemi Chojeńskiej od czasów średniowiecznej. 02.07.1753 – Odrę skierowano do nowego kanału-koryta, nazwanego Nową Odrą. 23.08.1758 (wojna siedmioletnia) – Fryderyk II przeprawia mostem pontonowym swoją armię liczącą 36 tysięcy żołnierzy na prawy brzeg Odry na wysokości Gozdowic i poprzez Czelin kieruje się na Dębno. 1806-1807 – Ziemia Chojeńska pod okupacją wojsk napoleońskich; na mocy traktatu w Tylży w dniu 12.07.1807 wojska francuskie opuszczają terytorium państwa pruskiego z wyjątkiem niektórych ważniejszych twierdz, pod warunkiem spłaty bądź zabezpieczenia nałożonej na Prusy kontrybucji wojennej. 1812 – Wielka Armia Napoleońska przeprawiała się przez Odrę m.in. w Güstebiese. 1815 – uruchomiono stałe połączenie promowe łączące wieś Güstebiese z osadą Güstebieser Loose; ożywienie gospodarcze, powstają 3 nowe młyny, 2 małe stocznie i port przeładunkowy dla zboża, bydła i paszy dla zwierząt. Ok. 1820 – utworzono cmentarz na płn. skraju wsi, po prawej stronie drogi do Morynia; od XIII w. do tego czasu miejscem pochówku był teren przy kościele. 1840 – generalna rozbudowa kościoła. 1854 – założenie Posterunku Wodnego (na 645,3 km Odry], dokonującego pomiarów hydrologicznych i meteorologicznych oraz oznakowań szlaków żeglownych. 1855 – powódź. 1871-1918 – Ziemia Chojeńska w ramach zjednoczonej Drugiej Rzeszy Niemieckiej. 1904 – od strony zach. dobudowano do kościoła wieżę o wysokości 25 m. Ok. 1918 – utworzono nowy cmentarz po drugiej stronie moryńskiej drogi, obwiedziony murem, z akacjowymi alejami w kształcie krzyża

Lata 20. i 30. XX w. – wieś liczy ok. 1382 ha ziemi. Administracyjnie należą do niej również Güstebieser Loose, Dom przy przeprawie promowej (Fährhaus) i Dom przy szosie (Chausseehaus). Prom łączy obie części wioski po obu stronach Odry – na prawy brzeg przeprawiano się do kościoła, szkoły, teatru, stacji paliw, licznych sklepów i warsztatów rzemieślniczych. Wieś ma urząd stanu cywilnego i pocztę, kąpielisko, restauracje i pensjonaty.

Niewielka odległość od Berlina i walory przyrodnicze okolicy decydują o tym, że Güstebiese stają się miejscowością wypoczynkową berlińczyków. Ostatnim niemieckim burmistrzem jest Franz Ruckheim. 1930 – wybudowano kaplicę na nowym cmentarzu. 1933 – Gozdowice przyjmują 20 000 ludzi na 175 rocznicę przekroczenia Odry przez armię Fryderyka II przed bitwą pod Sarbinowem.

1940 – kra niszczy częściowo Dom przy przeprawie promowej (Fährhaus), następnie odbudowany. 07.02.1945 – zajęcie wsi przez 5 Armię 1 Frontu Białoruskiego[3], niewielkie zniszczenia. 16-20.04.1945 – forsowanie Odry; saperzy 1 Armii Wojska Polskiego budują most pontonowy (dł. 275 m i nośność 16 ton) przez Odrę. Lato 1945 – pierwsza fala powojennego osadnictwa, obejmująca powracających z robót w Niemczech. 02.08.1945 – uchwały poczdamskie, ustalające granicę zachodnią Polski na Odrze i Nysie; wieś ulega podziałowi – Güstebieser Loose pozostają w Niemczech, zaś prawobrzeżne Güstebiese już pod nazwą Gozdowice znajdują się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. 1946 – kolejna fala osadnictwa, przybywają repatrianci z kresów wschodnich. Uruchomienie Nadzoru Wodnego. 25.05.1947 – poświęcenie kościoła jako świątyni rzymskokatolickiej. 16.04.1952 – odsłonięcie Pomnika Sapera. 1956 – wieś zelektryfikowano. Lata 60. XX w. – w Gozdowicach mieści się składnica i punkt przeładunku drewna kopalnianego na płynące Odrą barki. 16.04.1965 – utworzenie Muzeum Wojsk Inżynieryjnych 1 Armii Wojska Polskiego. Lata 60. i 70. XX w. – niezamieszkane domy przeznaczono do rozbiórki, uzyskując materiały budowlane na odbudowę miast w centralnej Polsce lub na naprawę ostróg odrzańskich. 1972 – pomnikowi Sapera nadano obecny wygląd, projekt prof. Czesław Piotrowski.

1997 – powódź. 20.10.2007 – otwarcie promowego przejścia granicznego Gozdowice- Güstebieser Loose, łączącego części wioski po obu stronach Odry; prom "Bez granic", boczno-kołowy o napędzie hydrauliczno-mechanicznym, wybudowany w stoczni RENOD w Dobrzeniu Wielkim, koszt ok. 1.8 mln zł pokryty ze środków funduszu unijnego INTERREG IIIA (70%), niemieckiego samorządu Barnim Oderburg (100 tys. zł) oraz gminy Mieszkowice (500 tys. zł).

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należy kościół Wniebowzięcia NMP .

Kamionka

Kamionka to niewielka osada w sołectwie Plany, położona w odległości ok. 4 km na północny wschód od Mieszkowic, XIX-wieczny folwark stanowiący jedną z czterech wielkich posiadłości ziemskich miasta Mieszkowice. W 1795 r. majątek miał wartość ok. 30 tys. talarów i w tym roku miasto odsprzedało go. W 1850 r. posiadłość ziemska liczyła 1.268 mórg. W 1929 r. obszar własności majątku wynosił ok. 310 ha. Po 1945 r. Kamionka włączona została do Państwowych Nieruchomości Ziemskich, następnie do Zespołu Gospodarstw Rolnych w Witnicy a od 1960 r. do Stadniny Koni w Bielinie.

Wszystkie elementy XIX- wiecznej kompozycji przestrzennej pozostają czytelne, (geometryczna forma podwórza gospodarczego, klasycystyczny dwór, założenie parkowe, kolonia mieszkalna) poszczególne obiekty znajdują się jednak w złym stanie technicznym. Po północnej stronie podwórza wybudowano nowe obiekty gospodarcze, zaś kolonia mieszkalna została rozbudowana w kierunku zachodnim, wytyczono też nową drogą dojazdową do koloni mieszkalnej. Zabudowa podwórza gospodarczego zachowana w całości za wyjątkiem domu rządcy i kuźni. Zabytkowy charakter części budynków został zdegradowany przez nieumiejętną wymianę stolarki, pokrycia dachowego oraz przemurowań elewacji.

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) założenie parkowe i folwark, wskazany do objęcia strefą „K” - ochrony krajobrazu,
2) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Kępa Troszyńska

Niewielka osada w sołectwie Troszyn, położona w odległości ok. 3,5 km na południowy wschód od Mieszkowic. Pierwotnie XVIII- wieczny folwark wchodzący w skład dóbr ziemskich w Troszynie. W 1779 r. właścicielem Troszyna wraz z przyległościami była rodzina von Blankensee, od 1805 r. - graf Wilhelm von Finkenstein, od

1810 r. - von Yotz, od 1864 r.- von Finckenstel W 1850 r. Całość układu przestrzennego czytelna, składa się na nią zespół budynków mieszkalnych i gospodarczych, tworzących podwórze gospodarcze o kształcie regularnego czworoboku. Droga dojazdowa do podwórza luźno obsadzona drzewami liściastymi, przy drodze znajdują się dwa mniejsze gospodarstwa. Zabudowa podwórza folwarcznego z przełomu XIX-XX w. murowana, ulegała w ostatnich latach dewastacji, jej pierwotny charakter zakłócają liczne przemurowania elewacji, oraz zmiana pierwotniej stolarki okiennej i pokrycia dachowego.

W obszarze miejscowości nie występują obecnie obiekty historycznego zagospodarowania, wskazane do objęcia ochroną.

Kłosów

Wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w źródłach w 1337 r. Pierwotnie wieś liczyła 64 włóki, z czego 10 włók otrzymał za zasługi rycerskie von Moerners. W 1572 r. rodzina ta posiadała już 31 włók ziemia, zaś 1/3 wsi należała do Christopha von Flaus- następnie została przejęta w całości przez ród von Moerners. W 1652 r. część wsi została sprzedana szwedzkiemu naczelnikowi Johanowi von Essen. W połowie XVIII w. majątek został przejęty przez Państwo Pruskie, liczył wtedy liczył 3.820 mórg ziemi.

Zabudowa wsi ma obecnie formę przestrzenną wielodrożnicy, z czytelnym pierwotnym założeniem ulicowym, oddzielonym od wtórnych ciągów komunikacyjno- przestrzennych korytem rzeki Kurzycy. Usytuowanie wsi nad rzeką wprowadziło naturalny podział na część chłopską (wschodnia) i folwarczną (zachodnia) przy czym zespół dworsko—parkowy zorientowany jest do głównego układu ulicowego. W obrębie wsi ulicowej zachowały się w pełni wykształcone, zwarte pierzeje. Po północnej stronie kościoła dominuje zabudowa zróżnicowana typologicznie, o wielkości działek siedliskowych zdeterminowaną topografią terenu. Po południowej stronie kościoła zabudowa zwarta, typologicznie jednorodna, szczególnie w pierzei zachodniej, gdzie na froncie parceli posadowione są liczne szachulcowe chałupy z zachowaną częściowo XIX-wieczną stolarką. XV-wieczny, kamienny kościół posadowiony w centralnej części wsi przy skrzyżowaniu głównych dróg na kilkumetrowym wyniesieniu terenu - stanowi dominantę architektoniczną całej miejscowości.

Zespół folwarczny o zatartej kompozycji przestrzennej, obecnie posiada rozproszony układ przestrzenny, obiekty rozdzielono między kilku właścicieli. XIX-wieczny dwór, który pełnił w ostatnich latach funkcję szkoły pozostaje niezagospodarowany. Dawna należąca do majątku gorzelnia funkcjonuje do dzisiaj, zachowane budynki gospodarcze zmieniły częściowo pierwotną funkcję. W południowo zachodniej części wsi, między dworem a podwórzem gospodarczym - usytuowany był krajobrazowy park naturalistyczny, który został częściowo wycięty, polana zamieniona na boisko. Po zachodniej stronie rzeki, w osi podwórza gospodarczego, wytyczono kolonię mieszkalna, złożona z murowanych lub glinobitych czworaków, wzniesionych w okresie na przełomie XIX i XX w. W północno- zachodniej części wsi, przy drodze do Czelina, znajduje się złożona z kilku zagród kolonia mieszkalna, założona w 1. 20- tych XX w. Dawna zagroda młyńska w południowej części wsi uległa wyburzeniu.

W odległości 2 km na wschód od Kłosowa znajduje się niewielka kolonia o charakterze rolniczym założona pod koniec lat 20- tych XX w.,. Kolonia ma formę ulicówki, o kształcie litery „T", główny układ kompozycyjny wytyczony jest na osi północ - południe. Pierzeje wyraźnie odsunięte od drogi, w pełni wykształcone, zwarte. Zabudowa działek siedliskowych jednorodna, złożona z dwubudynkowych zagród. Na froncie parceli, szczytem do drogi posadowione są budynki mieszkalne, murowane, z wysokimi, ryglowymi szczytami, nakryte dachami naczółkowymi. Domy mieszkalne częściowo zdewaloryzowane przez wymianę stolarki.

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) obszar zabudowy miejscowości Stary Kłosów oraz Nowy Kłosów, wskazane do objęcia strefą „B" - ochrony układów przestrzennych miejscowości,
2) założenie parkowe, wskazane do objęcia strefą „K" - ochrony krajobrazu,
3) budynek kościoła, chroniony wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
4) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Kurzycko

Wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w źródłach w 1337 r. przynależało do niej 52 włóki ziemi, w tym 14 włók znajdowało się w posiadaniu Henninga i Nikolausa von Voigtsdorf. W 1351 r. wieś stała się lennem rodziny von Moerners, w 1466 r. wieś znajdowała się w rejestrze rodziny von Sydow, przejściowo również w posiadaniu rycerza Kerstiena Stenbeke (1512 r.) i von Tischberg (1571 r.) W 1637 r. we wsi było ośmiu chłopów małorolnych, zaś w 1718 r.- siedmiu. W 1664 r. prawa do majątku nabył Wolfgang von Horker, następnie: von Kleist (1776 r.), von Wobeser (1779 r.), von Rohr (1801 r.), sędzia Eisenhart (1802 r.). W 1850 r. Kurzycko liczyło 3478 mórg ziemi. W 1929 r. właścicielem majątku był Erich Baarth, zaś majątek liczył 1092 ha ziemi.

Główne elementy rozplanowania przestrzennego wsi pozostały nie zmienione, należą do nich niewykształcona wielodrożnica, z czytelnym układem zabudowy. W części południowej (chłopskiej) wieś ma formę czworoboku, zorientowanego na osi północ- południe po obu stronach rzeki. Zabudowa złożona z niewielkich, dwu i trzybudynkowych zagród, o nieregularnych działkach siedliskowych. W zabudowie dominują budynki murowane, wzniesione na początku XX w oraz sporadycznie ryglowe stodoły z końca XIX w.

W centralnej części miejscowości przy skrzyżowaniu dróg ma wzgórzu posadowiony jest XIV- wieczny, gotycki kościół, który stanowi dominantę układu przestrzennego oraz najstarszy element architektoniczny wsi. Działka kościelna wygrodzona murem kamiennym, ozdobiona jest szpalerem lip i elementami dawnego cmentarza.

Zespół folwarczny uległ dekompozycji i dewaloryzacji. Zabudowa podwórza gospodarczego zachowana fragmentarycznie, zdewaloryzowana, o zmienionej funkcji części obiektów. Pałac posadowiony pierwotnie poza podwórzem folwarcznym, został rozebrany w latach 70 -tych XX w. Park dworski zachował się w formie zwartego pas zieleni obu stronach rzeki Kurzyca. W północno wschodniej części dawnego parku znajdują się ruiny grobowca właścicieli folwarku, układ tej małej nekropolii pozostaje nieczytelny. Podwórze gospodarcze rozbudowano po zachodniej stronie drogi wiejskiej o współczesną fermę trzody chlewnej, zaś wzdłuż drogi usytuowane w zachodniej części miejscowości usytuowano kolonię mieszkalna pracowników dawnego PGR.

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) obszar zabudowy wskazany do objęcia strefą „B" - ochrony układów przestrzennych miejscowości,
2) założenie parkowe, wskazane do objęcia strefą „K" - ochrony krajobrazu,
3) budynek kościoła, chroniony wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
4) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Ranowo

Ranowo było jedną z czterech posiadłości ziemskich miasta Mieszkowice. W połowie XIX w folwark zajmował obszar 534 mórg ziemi. W 1929 r. właścicielem majątku był Ernst Keunecke, zaś folwark liczył wtedy ok. 220 ha Po 1945 r. Ranowo włączone do Państwowych Nieruchomości Ziemskich, stanowiło następnie własność Państwowego Technikum Rolnego w Mieszkowicach, od 1977 r. zostało własnością Stadniny Koni w Bielinie.

Wszystkie, główne elementy XIX- wiecznego rozplanowania przestrzennego zachowały się bez zmian. Czytelna kompozycja założenia podwórza wschodniego z dworem, zabudowaniami gospodarczymi i parkiem oraz podwórza zachodniego- owczarni. Oba podwórza skomunikowane są od strony drogi Mieszkowice - Zielin i dodatkowo od północy, od strony Kamionki. Dwór zamyka południową część podwórza gospodarczego, murowany, tynkowany, wzniesiony w 2 połowie XIX w. Po południowej stronie dworu niewielki park o charakterze krajobrazowym, ze ścieżkami spacerowymi i zróżnicowanym drzewostanem (dąb, jesion, klon, lipa, jodła, żywotnik, świerk), Podwórze wschodnie wtórnie otwarte w kierunku wschodnim, z nowymi budynkami gospodarczymi, bezpośrednio przy drodze do Zielina współczesne domy mieszkalne wielorodzinne, przesłaniające pierwotną formę przestrzenną. Droga dojazdowa do podwórza w formie krótkiej alei kasztanowców.

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) folwark, wskazany do objęcia strefą „K" - ochrony krajobrazu,
2) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Sitno

Sitno to niewielka wieś w Sołectwie Troszyn, położona w odległości ok. 5 km na południowy wschód od Mieszkowic. Wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w źródłach W 1337 r. jako własność Henninga von Wolkow i Henninga Melsoholt. Od połowy XV w do 1784 r. wieś należała do rodziny von Sydow, w 1718 r. były dwa gospodarstwa chłopskie i 6 zagrodników. Od końcu XVIII w kilkakrotnie zmieniali się właściciele majątku: 1784 r.- kapitan Winterfeldt, 1798 r.- radca Pastorff, 1804 r.- graf von Schlaberndors, 1818 r.- sędzia Boldt. W 1929 r. majątek w Sitnie liczył 811 ha ziemi.

Rozplanowanie przestrzenne w formie krótkiej, prostej ulicówki, typowej dla osady folwarcznej. Po południowej stronie drogi wiejskiej ulokowane są niewielkie zagrody rolnicze /2—budynkowe/ oraz mieszkalna zabudowa pofolwarczna czworaki, dominują w niej obiekty murowane, wzniesione pod koniec XIX w. Przy skrzyżowaniu dróg centralnej części miejscowości posadowiony jest XIX—wieczny kościół, stanowiący dominantę architektoniczną oraz najstarszy element kubaturowy w krajobrazie kulturowym wsi. Na skutek powojennej eksploatacji dawny zespół folwarczny uległ dekompozycji i dewaloryzacji. Podwórze folwarczne zachowało się z licznymi ubytkami. Pałac wyburzono w latach 80- tych XX w., dziedziniec pałacowy zatarty, z pojedynczymi drzewami. Budynki gospodarcze to obiekty murowane, kamienno-ceglane, wzniesione w końcu XIX w., wtórnie przemurowane dla potrzeb funkcjonowania PGR.

Po północnej stronie podwórza gospodarczego usytuowano kompleks współczesnych budynków fermy trzody chlewnej oraz bloki mieszkalne dla pracowników. Poza zabudową po północnej stronie miejscowości znajduje się nieużytkowany cmentarz ewangelicki, ze śladami zniszczonych nagrobków, zakrzewiony, z pojedynczymi elementami ozdobnego drzewostanu. Znajdują się na nim również mogiły jeńców wojennych z 1942/43 r.

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) cmentarz ewangelicki, wskazany do objęcia strefą „K" - ochrony krajobrazu,
2) budynek kościoła, chroniony wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
3) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Stare Łysogórki

Duża wieś sołecka, położona nad Odrą w odległości 14 km na zachód od Mieszkowic. wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w źródłach w 1335 r. Wieś liczyła wtedy 36 łanów i należała do niejakiego Stolza. Następnie wieś podzielona była między kilku Właścicieli: von Dobberkow, von Schnebeck, von Schmidt, von Uchtenhagen. W 1588 r. wieś kupiona i scalona przez margrabiego brandenburskiego jako własność domeny państwowej. W. 1809 r. wieś liczyła 750 mieszkańców i 96 domów mieszkalnych (sołtys, 3 gospodarstwa chłopskie, 25 zagrodników, 36 komorników, 22 rybaków, kowal, tartak, młyn wodny). W 1822 r. spaliła się większość zagród, które miały wówczas łączony program użytkowy, od tego czasu stawiano wolnostojące chałupy i budynki gospodarcze. Po regulacjach uwłaszczeniowych w połowie XIX w. na gruntach wsi utworzono królewski folwark leśny o powierzchni 5.442 ha. Pod końcu XIX w wieś rozbudowała się w związku z lokowaniem obiektów o charakterze letniskowym, liczyła wtedy 944 mieszkańców i 169 domów.

Miejscowość zachowała czytelny układ wielodrożnicowy, o kompozycji geometrycznej, ukształtowanej w sposób osiowy. Podstawą założenia są trzy równoległe drogi, połączone poprzecznymi ciągami komunikacyjnymi. Główna droga wiejska to ulica najbliżej położona w stosunku do Odry, która stanowi fragment drogi wojewódzkiej nr 126 Siekierki- Mieszkowice. Drogi zewnętrzne krzyżują się we wschodniej części wsi, na wysokości rzeki Słubi, zaś droga południowa i środkowa krzyżuje się w północno- zachodniej części wsi. Zabudowa posiada ubytki wzdłuż środkowego ciągu architektonicznego, po działaniach wojennych 1945 r. nie zachował się miedzy innymi kościół i szpital. Znaczny udział w zachowanej zabudowie zajmują XIX- wieczne domy ryglowe, z elementami

zabytkowej stolarki, co decyduje o walorach kulturowych miejscowości. Najwięcej takich budynków usytuowanych jest wzdłuż głównej drogi wiejskiej.

W zabudowie dominują zagrody 3- budynkowe, z chałupami lokowanymi na froncie parceli oraz stodołami w głębi działki. W większości przypadków domy mieszkalne są proporcjonalnie większe od budynków gospodarczych. W północno wschodniej części wsi ulokowane są małe, 2- budynkowe zagrody, o niewielkiej skali obiektów. Dawna zagroda młyńska położona pierwotnie na skraju doliny Słubi została wyburzona, obecnie jej położenie w terenie pozostaje nieczytelne. W otoczeniu wsi znajdował się śródleśny cmentarz ewangelicki, dzisiaj słabo czytelny, z resztkami nagrobków i krypt.

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) cmentarz ewangelicki, wskazany do objęcia strefą „K" - ochrony krajobrazu,
2) cmentarz wojenny, wskazany do objęcia strefą „K" - ochrony krajobrazu,
3) 2 zagrody, chronione wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
4) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
5) pomnik, upamiętniający forsowanie Odry w 1945 r.

Stary Błeszyn

Niewielka obecnie wieś sołecka o metryce średniowiecznej, położona w odległości ok. 9 km na zachód od Mieszkowic. Po raz pierwszy wzmiankowana w źródłach w 1399 r. jako własność Nicolausa von Sack. Rodzina ta posiadała wieś do 1763 r. przy czym jej część sprzedano już w 1670 r. W 1767 r. właścicielami wsi były później rodziny von Grape, von Tresckow, von Waldow, von Knobeisdorf. W 1830 r. wieś scalona przez rodzinę von Olsen. W połowie XIX w majątek uległ parcelacji, powstały gospodarstwa po 20- 25 ha. W 1736 r. wybudowano ryglowy kościół. W 1718 r. we wsi był sołtys i 21 zagrodników, w 1604 r. - 470 mieszkańców i 74 domy mieszkalne, w 1925 r. - 743 mieszkańców i 145 domów. W 1901 r. większość zabudowy wsi uległa spaleniu.

Układ przestrzenny o mało czytelnej, wielodrożnicowej kompozycji. Niektóre drogi uległy częściowemu zatarciu, zaś pierzeje składają się z pojedynczych obiektów. Zagrody małe, głównie 2- budynkowe, o nieregularnym kształcie działek siedliskowych. Zabudowa jest zróżnicowana pod względem materiałowym (budynki szachulcowe, murowane lub o łączonej konstrukcji). Dawny kościół zburzony podczas działań wojennych nie został odbudowany, działka przykościelna pozostaje niezagospodarowana. Na pierzei obok funkcję sakralną pełni, zbudowana w latach 80- tych XX w. kaplica o prostej formie architektonicznej, bez wieży.

Interesującym elementem kompozycji przestrzennej wsi jest rozległy, śródleśny cmentarz ewangelicki, położony w północno wschodniej części miejscowości. Jego pierwotny układ przestrzenny uległ zatarciu, nekropolia jest porośnięta w całości lasem, pierwotną funkcję terenu daje się odczytać po obecności pojedynczych, zdewastowanych nagrobków oraz pozostałości ozdobnej zieleni wysokiej.

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) dawny cmentarz przykościelny, wskazany do objęcia strefą „K" - ochrony krajobrazu,
2) cmentarz ewangelicki, wskazany do objęcia strefą „K" - ochrony krajobrazu,
3) 2 zagrody, chronione wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
4) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
5) pomnik, upamiętniający forsowanie Odry w 1945 r.

Troszyn

Wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w źródłach w 1337 r. jako lenno rodziny von Sneteling, w drugiej połowie XV w. właścicielem wsi był Jacob Schmidt z Morynia, następnie do 1723 r. wieś znajdowała się w posiadaniu rodziny von Sydow. W 1718 r. we wsi było zaledwie kilka gospodarstw zagrodniczych oraz duży majątek ziemski, natomiast w 1304 r. cztery gospodarstwa chłopskie i kilkanaście zagrodniczych. Po rodzinie von Sydow właściciele Troszyna zmieniali się kilkakrotnie: 1723 r. - von Marwitz, 1731 r. - von Wietersheim, 1752 r. -

von Blankensee, 1805 r. - rodzina von Finkenstein, która posiadała majątek do lat 40- tych XX w. W drugiej połowie XIX w majątek w Troszynie, łącznie z folwarkami Kępa Troszyńska, Oharlottenhof i Parneckel, liczył 4863 morgi.

Wszystkie elementy układu przestrzennego miejscowości pozostały bez zmian, należą do nich owalnicowa forma przestrzenna głównego ciągu komunikacyjnego, czytelny podział wsi na część chłopską i założenie folwarczne. Ze względu na skalę obiektów i rozmieszczenie, udział zabudowy folwarcznej w architektonicznym krajobrazie wsi należy uznać za dominujący. Część chłopska skupiona wokół pierwotnej owalnicy, wzdłuż dwóch, krótkich, łukowato wygiętych pierzei. Zabudowa zwarta, zagrody najczęściej 3- budynkowe, o niewielkiej skali obiektów gospodarczych, ulokowana na płytkich działkach siedliskowych. Dominuje w niej budownictwo murowane, ceglane i kamienne oraz sporadycznie zachowane obiekty ryglowe.

W centralnej części miejscowości znajduje się późnogotycki kościół z przyległym cmentarzem, na którym znajdują się nagrobki rodziny von Finkenstein. Całość założenia jest ogrodzona murem kamienno- ceglanym z ozdobną bramą wjazdową, obsadzoną lipą, kasztanowcem i platanem. Nad zabudową wsi dominuje zespół folwarczny o czytelnej, XIX- wiecznej kompozycji przestrzennej, z dwoma podwórzami gospodarczymi, na których zachowało się siedemnaście budynków wzniesionych przed wojną. Do dzisiaj nie zachował się pałac wyburzony w latach 50- tych XX w. Podwórza zachowują pierwotną kompozycję geometryczną, choć zostały wtórnie rozbudowane w latach wykorzystania ich przez PGR.

Z wsią sąsiaduje park założony w pol. XVIII w. o czytelnych, pierwotnych granicach. W części wschodniej park posiada charakter krajobrazowy, w części zachodniej dominuje naturalistyczny park leśny. W północnej części wsi ulokowana jest kolonia mieszkalna, która została rozbudowana i poszerzona po 1945 r. Obecnie utworzono drugi szereg zabudowy, złożony ze szczytowo posadowionych bloków mieszkalnych, zaś pierwotne czworaki zostały zmodernizowane, zdewaloryzowane, przez wymianę stolarki, pokrycia dachowego.

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) obszar zabudowy wskazany do objęcia strefą „B" - ochrony układów przestrzennych miejscowości,
2) założenie parkowe, chronione wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
3) budynek kościoła, chroniony wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
4) Kościół Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny, inne budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Wierzchlas

Wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w źródłach w 1333 r. jako lenno rodziny von Sydow. Na przestrzeni kilku wieków rodzina powiększała swoje posiadłości w Wierzchlesie. W 1693 r. przyłączono do Wierzchlasu folwark Goszkówek, zaś w 1718 r. odebrano miejscowym chłopom 17 łanów ziemi. W 1773 r. wieś zmieniła właściciela, został nim radca wojenny Kruger. Wieś jeszcze wielokrotnie zmieniała władających, byli nimi: od 1800 r. - starosta von Zinnow, 1803 r. - von Bredow, 1805 r. - von Witte. W 1850 r. majątek w liczył 5 709 mórg ziemi, w 1929 łącznie ok. 1.500 ha ziemi.

Główne elementy układu przestrzennego wsi zostały zachowane, należą do nich czytelna forma owalnicowa, z nawsiem i typowymi elementami kompozycji tego placu, osiowy układ sieci drożnej oraz zespół folwarczny, który jako jedyni uległ częściowemu zatarciu. Wieś utrzymała czytelny podział na część chłopską (północną) i folwarczną (południowo- wschodnią) złożoną z podwórza gospodarczego i parku. Zabudowa wiejska zwarta, złożona z małych 2 lub 3 budynkowych zagród, o niewielkiej skali obiektów gospodarczych. Chałupy lokowane na froncie parceli, w układzie kalenicowym, murowane, nakryte dachami 2- spadowymi, wzniesione na przełomie XIX i XX w. Sporadycznie występują starsze, gospodarcze obiekty ryglowe.

W centralnej części miejscowości posadowiony jest XVIII wieczny barokowy kościół z przyległym cmentarzem, na którym znajdują się XIX-wieczne nagrobki. Całość jest ogrodzona murem kamienno- ceglanym z bramą wjazdową, działka obsadzona grochodrzewem i dębem. Po północnej stronie kościoła znajduje się niewielki staw.

Do wsi przylega od strony wschodniej dawny park pałacowy o XVIII- wiecznej metryce, o pow. ok. 15 ha. Kompozycja ma charakter krajobrazowy, jego układ jest obecnie zaniedbany, bez pielęgnacji, z samosiewami. Układ kompozycyjny oparty na osiach widokowych krzyżujących się w miejscu dawnego pałacu, uzupełnieniem tego układu jest stanowiący część parku cmentarz rodowy o zatartym układzie, nieregularny, z ruinami grobowca właścicieli majątku. Na północ od terenów zabudowanych miejscowości znajduje się niewielki, polny cmentarz ewangelicki o czytelnym układzie (z aleją lipową, śladami nagrobków oraz licznymi krzewami).

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) cmentarz ewangelicki, wskazany do objęcia strefą „K" - ochrony krajobrazu,
2) założenie parkowe, chronione wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
3) budynek kościoła, chroniony wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
4) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zielin

Duża wieś sołecka, położona w odległości 5 km na wschód od Mieszkowic, wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w źródłach w 1334 r. jako lenno rodziny Wagenschuetzen. W 1335 r. wieś stanowiła własność rodziny Jagow i Uchtenhagen, a później: 1336 r. - rodzina Witte, 1369 r. - von Wedel. W XVI we wsi były dwa dobra rycerskie, bez gospodarstw chłopskich, później jednak, w okresie wojny 30- letniej nastąpiło rozdrobnienie ziemi i własności. W 1718 r. w Zielinie było 13 gospodarstw chłopskich 11 zagrodniczych. W 1780 r. Zielin należał do starosty von Knobelsdorf, a od 1846 r. do rodziny von Luettichau. Majątek obejmował wtedy łącznie z folwarkiem Kiwity, Nowiny i Starzyn 6.679 mórg ziemi. W drugiej połowie XIX w. nastąpiło kolejne rozdrobnienie własności, w skutek którego w 1929 r. we wsi było 4 posiadaczy dóbr ziemskich: Schmitz (właściciel pałacu), Beyersdorf, Koppe, Koenow.

Wieś zbudowano na planie wielodrożnicy, z czytelnym pierwotnym założeniem owalnicowym z czasów przed jej rozbudową, uzupełnionym historycznymi nawarstwieniami przestrzennymi. W latach 30- tych XX w. wieś rozbudowano w kierunku zachodnim i północnym, zakładając kolonie rolnicze. W obrębie pierwotnego założenia owalnicowego zachowały się łukowato wygięte pierzeje rozdzielone długim, wieloczłonowym nawisem z dominującą w nim bryłą kościoła. Pierzeje w pełni wykształcone, zwarte, bez ubytków, pierzeja północna od kościoła w kierunku wschodnim utrzymała jednorodną typologicznie zabudowę, z chałupami i stodołami lokowanymi na froncie parceli. W miejscowości dominuje zabudowa murowana, ceglana, głównie z końca XIX i początku XX w.

Dominującym elementem zabudowy w centrum miejscowości jest XIII- wieczny kościół, wygrodzony murem kamienno- ceglanym oraz obsadzonym starodrzewem (lipa, kasztanowiec). W zachodniej części wsi usytuowany przynależny pierwotnie do pałacu zespół folwarczny, o zatartej, pierwotnej kompozycji przestrzennej.

Barokowy pałac i park pochodzi XVIII w. o zachował kompozycję przestrzenną założenia, z osiami widokowymi. We wschodniej części wsi, po północnej stronie drogi, założono po 1945 r. cmentarz komunalny, o regularnym kształcie, przedzielony niewielkim ciekiem wodnym. Przy drodze w kierunku Zielina, Kiwit i Nowin ulokowane XX-wieczne kolonie, złożone z typologicznie jednorodnych zagród z budynkami o łączonym programie użytkowym (mieszkalno—inwentarskim). Pierzeje odsunięte od drogi, z pasem zieleni przydomowej, zwarte- szczególnie przy drodze do Kiwit. Wszystkie kolonie usytuowane są w kilkusetmetrowej odległości od wsi, tworząc odrębne układy przestrzenne, uzupełniające otoczenie miejscowości.

Do elementów historycznego zagospodarowania w obszarze miejscowości, które powinny podlegać ochronie należą:
1) założenie parkowe, chronione wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
2) pałac, chroniony wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
3) budynek kościoła, chroniony wpisem do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
4) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

6.3. Zbiorcze zestawienie wybranych elementów dziedzictwa kulturowego w obszarze gminy

Gmina Mieszkowice jest bogata w miejscowości o znacznych walorach zabytkowych, podstawową grupę tego typu miejscowości stanowią liczne wsie po średniowiecznym pochodzeniu. Dominującym typem układu przestrzennego tych wsi są owalnice o zróżnicowanej wielkości i kształcie. Układy owalnicowe w niektórych z tych miejscowości podlegały z czasem ewolucji w bardziej skomplikowane układy wielodrożne.

Dla ochrony zabytkowych układów przestrzennych miejscowości zmiana studium określa system stref ochrony konserwatorskiej, na który składają się:

1) strefy „B" - ochrony układów przestrzennych miejscowości lub ich części w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych, w obrębie tych stref ochronie podlega:
   a) rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi historycznymi nawierzchniami),
   b) linie zabudowy jej rozplanowanie (usytuowanie budynku mieszkalnego, obiektów gospodarczych),
   c) formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany),
   d) historyczne obiekty małej architektury,
   e) zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i in.,
2) strefy „K" - ochrony krajobrazu związanego z historycznymi układami przestrzennymi parków i cmentarzy, w obrębie tych stref ochronie podlega:
   a) historyczna granica założeń zieleni komponowanej,
   b) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
   c) rozplanowanie dróg i ścieżek,
   d) układ kwater cmentarnych,
   e) historyczne obiekty małej architektury,
   f) zabytki sepulkralne (nagrobki, ogrodzenia grobów, i in. elementy urządzenia cmentarzy).
3) strefy „E" - ochrony ekspozycji historycznego zespołu miasta, obejmująca tereny umożliwiające widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków widokowych, w obrębie tych stref ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek.

Do objęcia ochroną w formie stref „B" - ochrony układów przestrzennych miejscowości lub ich części wskazuje się:

1) Goszków,
2) Kurzycko,
3) Nowy Kłosów,
4) Stary Kłosów,
5) Troszyn.

Do objęcia ochroną w formie stref „K" - ochrony krajobrazu związanego z historycznymi układami przestrzennymi parków i cmentarzy wskazuje się:

1) założenia parkowe w miejscowościach:
2) Kamionka,
3) Kurzycko,
4) Stary kłosów,
5) Zielin,
6) cmentarze w miejscowościach:
7) Czelin,
8) Goszków,
9) Sitno,
10) Stary Błeszyn (2),
11) Stare łysogórski (2)
12) Wierzchlas.

Do objęcia ochroną w formie stref „E" - ochrony ekspozycji wskazuje się założenie przestrzenne miasta Mieszkowice.

Tabela 16. Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr rej.	data	nr decyzji
1.	Czelin	kościół M.B. Częstochowskiej	113	1956-07-03	KI. 0/108/56
2.	Goszków	kościół J. Chrzciciela	123	1956-11-01	KI. 0/119/56
3.	Goszków	park dworski	916	1960-12-02	KL. I. 5340/38/60
4.	Gozdowice	kościół Wniebowzięcia NMP	388	1963-11-18	KI. 20/13/63
5.	Kłosów	kościół MB Królowej Korony Pol.	390	1963-11-18	KI. 20/15/63
6.	Kurzycko	kościół Apostołów Piotra i Pawła	391	1963-11-18	KI. 20/16/63
7.	Sitno	kościół Najświętszego Zbawiciela	A- 396	2009-05-15	DZ-4200/22/K/2009
8.	St. Łysogórki	zagroda nr 6	1205	1991-11-19	PSOZ/Sz-n/III/5340/201/91
9.	St. Łysogórki	Dom nr 25 (otoczenie)	92	2002-03-13	DZ- 4200/14/O /2000/2002
10.	Troszyn	park dworski	931	1980-12-04	KL. I. 5340/53/80
11.	Troszyn	kościół	A-779	2013-01-13	
12.	Wierzchlas	kościół M.B. Częstochowskiej	284	1958-06-18	KL. V. -0/30/58
13.	Wierzchlas	park dworski	244	1957-10-22	KL. V. -0/303/57
14.	Zielin	kościół Narodzenia NMP	153	1956-08-01	KL. V. -0/154/56
15.	Zielin	pałac	496	1965-12-22	KI. 20/27/65
16.	Zielin	park dworski	930	1980-12-03	KL. I. 5340/52/80

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Wśród obiektów o wysokich walorach zabytkowych, stanowiących jednocześnie ważny element dziedzictwa kulturowego, znajdują się cmentarze. Obok użytkowanych na ogół cmentarzy komunalnych, wiele z nich jest pozostałością po przedwojennych mieszkańcach tych ziem. Ważną grupę zajmują, znajdujące się na ogół w złym stanie, nieużytkowane cmentarze ewangelickie. Zestawienie cmentarzy w gminie przedstawia poniższa tabela.

Tabela 17. Zestawienie cmentarzy zabytkowych w gminie Mieszkowice

Lp.	Wyznanie	Sposób usytuowania w miejscowości	Miejscowość
1.	katolicki	komunalny, współczesny	Mieszkowice
2.	katolicki	przykościelny	Czelin
3.	ewangelicki	śródleśny	
4.	katolicki	przykościelny	Kłosów
5.	katolicki	przykościelny	Kurzycko
6.	ewangelicki	śródpolny	Sitno
7.	ewangelicki	śródleśny	Stare Łysogórki
8.	ewangelicki	przykościelny	Stary Błeszyn
9.	ewangelicki	śródleśny	
10.	katolicki	przykościelny	Troszyn
11.	katolicki	przykościelny	Wierzchlas
12.	ewangelicki	śródpolny	
13.	ewangelicki	cmentarz rodowy w parku	
14.	katolicki	komunalny, współczesny	Zielin

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków stanowią tylko część zabudowy w walorach zabytkowych, które powinny podlegać ochronie ze względu na ich wartość zabytkową. Grupę tą tworzy historyczna zabudowa ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków, powołanej cytowanym wcześniej Zarządzeniem Burmistrza Mieszkowic. Zestawienie tych obiektów w gminie przedstawia poniższa tabela.

Tabela 18. Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków położone w gminie Mieszkowice

Miejscowość	Obiekt
Czelin	pałac cmentarz ewangelicki chałupy: nr 3, 4, 10, 12, 14, 27, 40
Goszków	chlewnia folwarczna spichlerz folwarczny chałupy: nr 8, 9, 10, 11, 15, 18, 19, 21 plebania nr 13
Kamionka	dwór wraz z zespołem parkowym 2 obory
Kłosów	dwór park dworski gorzelnia folwarczna stajnia budynek inwentarski nr 12 stodoła nr 12 chałupy: nr 12, 23, 24, 26, 29, 31, 32, 33 czworaki: nr 51, 52
Kurzycko	stajnia folwarczna stodoła folwarczna stodoły: nr 5, 15 dwojaki: nr 7, 8
Ranowo	dwór wraz z zespołem parkowym budynek mieszkalny 2 owczarnie

Sitno	cmentarz ewangelicki spichlerz folwarczny budynek inwentarski (pofolwarczny) chałupy: nr 4, 7 szkoła: nr 9 czworak: nr 10
Słubin	dom mieszkalny stodoła ustęp
Stare Łysogórki	chałupy: nr 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 23, 24, 25 26, 30, 32, 35, 39, 41, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 60, 61, 62, 64, 74, 75, 76 dom mieszkalny nr 78 stodoły: nr 6, 41, 53, 55, 63 budynki inwentarskie: nr 8, 10 gołębnik: nr 8 szkoła: nr 28
Stary Błeszyn	chałupy: nr 5, 7, 10, 15, 19, 21, 22, 23 stodoły: nr 9, 22 dom mieszkalny: nr 17
Starzyn	stodoła szachulcowa
Troszyn	kuźnia folwarczna stajnia-wozownia stajnia folwarczna budynek stodolno-magazynowy (folwarczny) magazyn zbożowy, elewator (folwarczny) obora folwarczna chlewnia folwarczna budynek inwentarsko-magazynowy budynek inwentarski (folwarczny) remiza mur ogrodzeniowy + brama chałupy: nr 7, 14, 33
Wierzchlas	stodoła folwarczna budynek stodolno-inwentarski (folwarczny) magazyn folwarczny oficyna ośmiorak remiza szkoła chałupy: nr 2, 13, 21 stodoła nr 6 stajnia nr 14
Zielin	budynek inwentarski (folwarczny) ul. Witosa: chałupy: nr 3, 9, 17, 19, 22, 38, 53 ul. Witosa: domy mieszkalne: nr 10, 12 ul. Witosa: budynek bramny: nr 30 ul. Witosa: czworak nr 31 ul. Kościelna: chałupa nr 4 i 3 budynki gospodarcze nr 4 ul. Krótka: chałupy, nr 3, 5, 6, 9, 14 ul. Krótka: stodoła nr 3

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

6.4. Charakterystyka zasobów dziedzictwa archeologicznego

Obszar gminy Mieszkowice posiada znaczne zasoby archeologiczne. Mimo iż nie występują na tym terenie stanowiska wpisane do rejestru zabytków, gmina posiada znaczne zasoby stanowisk o wysokiej randze, chronionych ustanowieniem wokół nich stref **ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:**

1) strefy „W. II" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
2) strefy „W. III" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Tabela 19. Zestawienie stanowisk w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W II"

Stanowisko Numer rejestru	Stanowisko Numer rejestru
1) Czelin, stan. 3 (AZP: 44-04/2),	16) Kurzycko, stan. 30 (AZP: 44-05/16),
2) Czelin, stan. 5 (AZP: 44-04/4),	17) Mieszkowice, stan. 22 (AZP: 43-05/56),
3) Czelin, stan. 8 (AZP: 44-04/7),	18) Troszyn, stan. 8 (AZP: 44-05/39),
4) Czelin, stan. 9 (AZP: 44-04/8),	19) Troszyn, stan. 9 (AZP: 44-05/40),
5) Gozdowice, stan. 1 (AZP: 44-03/6),	20) Troszyn, stan. 10 (AZP: 44-05/41),
6) Gozdowice, stan. 2 (AZP: 44-03/5),	21) Troszyn, stan. 11 (AZP: 44-05/42),
7) Gozdowice, stan. 3 (AZP: 44-03/4),	22) Troszyn, stan. 22 (AZP: 44-05/58),
8) Gozdowice, stan. 4 (AZP: 44-03/3),	23) Troszyn, stan. 23 (AZP: 44-05/59),
9) Gozdowice, stan. 5 (AZP: 44-03/1),	24) Troszyn, stan. 34 (AZP: 44-05/61),
10) Gozdowice, stan. 6 (AZP: 44-03/2),	25) Wierzchlas, stan. 1 (AZP: 43-05/5),
11) Kępa Troszyn., stan. 60 (AZP: 44-05/36),	26) Wierzchlas, stan. 4 (AZP: 43-05/8),
12) Kłosów, stan. 7 (AZP: 44-04/21),	27) Wierzchlas, stan. 14 (AZP: 43-05/43),
13) Kłosów, stan. 8 (AZP: 44-04/22),	28) Zielin, stan. 28 (AZP: 43-05/104),
14) Kurzycko, stan. 5 (AZP: 44-04/32),	29) Zielin, stan. 30 (AZP: 43-05/106),
15) Kurzycko, stan. 29 (AZP: 44-05/15),	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Tabela 20. Zestawienie stanowisk w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III" (część 1.)

Stanowisko Numer rejestru	Stanowisko Numer rejestru
1) Czelin, stan. 2 (AZP: 44-04/1),	47) Goszków, stan. 22 (AZP: 42-05/28),
2) Czelin, stan. 4 (AZP: 44-04/3),	48) Goszków, stan. 23 (AZP: 42-05/29),
3) Czelin, stan. 6 (AZP: 44-04/5),	49) Goszków, stan. 24 (AZP: 42-05/30),
4) Czelin, stan. 7 (AZP: 44-04/6),	50) Kamionka, stan. 1 (AZP: 43-05/20),
5) Czelin, stan. 10 (AZP: 44-04/9),	51) Kamionka, stan. 2 (AZP: 43-05/21),
6) Czelin, stan. 11 (AZP: 44-04/10),	52) Kamionka, stan. 3 (AZP: 43-05/22),
7) Czelin, stan. 12 (AZP: 44-04/11),	53) Kamionka, stan. 4 (AZP: 43-05/32),
8) Czelin, stan. 14 (AZP: 44-04/13),	54) Kamionka, stan. 5 (AZP: 43-05/74),
9) Czelin, stan. 15 (AZP: 44-04/14),	55) Kamionka, stan. 6 (AZP: 43-05/75),
10) Czelin, stan. 16 (AZP: 44-03/15),	56) Kamionka, stan. 7 (AZP: 43-05/76),
11) Czelin, stan. 17 (AZP: 44-03/14),	57) Kamionka, stan. 8 (AZP: 43-05/77),
12) Czelin, stan. 18 (AZP: 44-03/13),	58) Kamionka, stan. 9 (AZP: 43-05/78),
13) Czelin, stan. 19 (AZP: 45-04/1),	59) Kamionka, stan. 10 (AZP: 43-05/79),
14) Czelin, stan. 20 (AZP: 45-04/2),	60) Kępa Troszyn., stan. 1 (AZP: 43-04/22),
15) Czelin, stan. 21 (AZP: 45-04/3),	61) Kępa Troszyn., stan. 2 (AZP: 43-04/24),
16) Czelin, stan. 22 (AZP: 45-04/4),	62) Kępa Troszyn., stan. 3 (AZP: 43-04/25),
17) Czelin, stan. 23 (AZP: 45-04/5),	63) Kępa Troszyn., stan. 4 (AZP: 43-04/26),
18) Czelin, stan. 24 (AZP: 45-04/6),	64) Kępa Troszyn., stan. 5 (AZP: 43-04/27),
19) Czelin, stan. 25 (AZP: 45-04/7),	65) Kępa Troszyn., stan. 7 (AZP: 43-04/30),
20) Czelin, stan. 26 (AZP: 45-04/8),	66) Kępa Troszyn., stan. 8 (AZP: 43-04/33),
21) Czelin, stan. 27 (AZP: 45-04/9),	67) Kępa Troszyn., stan. 9 (AZP: 43-04/36),
22) Czelin, stan. 28 (AZP: 45-04/11),	68) Kępa Troszyn., stan. 10 (AZP: 43-05/23),
23) Czelin, stan. 29 (AZP: 45-04/12),	69) Kępa Troszyn., stan. 11 (AZP: 43-05/26),
24) Czelin, stan. 30 (AZP: 45-04/13),	70) Kępa Troszyn., stan. 12 (AZP: 43-05/27),
25) Czelin, stan. 31 (AZP: 45-04/14),	71) Kępa Troszyn., stan. 13 (AZP: 43-05/28),
26) Czelin, stan. 32 (AZP: 45-04/15),	72) Kępa Troszyn., stan. 14 (AZP: 43-05/29),
27) Goszków, stan. 1 (AZP: 42-05/7),	73) Kępa Troszyn., stan. 15 (AZP: 43-05/30),
28) Goszków, stan. 2 (AZP: 42-05/8),	74) Kępa Troszyn., stan. 17 (AZP: 43-05/33),
29) Goszków, stan. 3 (AZP: 42-05/9),	75) Kępa Troszyn., stan. 18 (AZP: 43-05/34),
30) Goszków, stan. 4 (AZP: 42-05/10),	76) Kępa Troszyn., stan. 19 (AZP: 43-05/35),
31) Goszków, stan. 5 (AZP: 42-05/11),	77) Kępa Troszyn., stan. 20 (AZP: 43-05/36),
32) Goszków, stan. 6 (AZP: 42-05/12),	78) Kępa Troszyn., stan. 22 (AZP: 43-05/38),
33) Goszków, stan. 7 (AZP: 42-05/13),	79) Kępa Troszyn., stan. 23 (AZP: 43-05/39),
34) Goszków, stan. 8 (AZP: 42-05/14),	80) Kępa Troszyn., stan. 24 (AZP: 43-05/40),
35) Goszków, stan. 9 (AZP: 42-05/15),	81) Kępa Troszyn., stan. 26 (AZP: 43-05/42),
36) Goszków, stan. 10 (AZP: 42-05/16),	82) Kępa Troszyn., stan. 28 (AZP: 43-05/44),
37) Goszków, stan. 11 (AZP: 42-05/17),	83) Kępa Troszyn., stan. 29 (AZP: 43-05/48),
38) Goszków, stan. 12 (AZP: 42-05/18),	84) Kępa Troszyn., stan. 30 (AZP: 43-05/49),
39) Goszków, stan. 13 (AZP: 42-05/19),	85) Kępa Troszyn., stan. 31 (AZP: 43-05/50),
40) Goszków, stan. 14 (AZP: 42-05/20),	86) Kępa Troszyn., stan. 32 (AZP: 43-05/51),
41) Goszków, stan. 15 (AZP: 42-05/21),	87) Kępa Troszyn., stan. 33 (AZP: 43-05/52),
42) Goszków, stan. 16 (AZP: 42-05/22),	88) Kępa Troszyn., stan. 34 (AZP: 43-05/53),
43) Goszków, stan. 17 (AZP: 42-05/23),	89) Kępa Troszyn., stan. 35 (AZP: 43-05/57),
44) Goszków, stan. 19 (AZP: 42-05/25),	90) Kępa Troszyn., stan. 37 (AZP: 43-05/59),
45) Goszków, stan. 20 (AZP: 42-05/26),	91) Kępa Troszyn., stan. 39 (AZP: 43-05/61),
46) Goszków, stan. 21 (AZP: 42-05/27),	92) Kępa Troszyn., stan. 40 (AZP: 43-05/62),

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Tabela 20. Zestawienie stanowisk w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III" (część 2.)

Stanowisko Numer rejestru	Stanowisko Numer rejestru
93) Kępa Troszyn., stan. 41 (AZP: 43-05/63),	139) Kurzycko, stan. 4 (AZP: 44-04/31),
94) Kępa Troszyn., stan. 42 (AZP: 43-05/64),	140) Kurzycko, stan. 6 (AZP: 44-04/33),
95) Kępa Troszyn., stan. 44 (AZP: 43-05/66),	141) Kurzycko, stan. 7 (AZP: 44-04/34),
96) Kępa Troszyn., stan. 45 (AZP: 43-05/67),	142) Kurzycko, stan. 8 (AZP: 44-04/35),
97) Kępa Troszyn., stan. 46 (AZP: 43-05/68),	143) Kurzycko, stan. 9 (AZP: 44-04/36),
98) Kępa Troszyn., stan. 47 (AZP: 43-05/69),	144) Kurzycko, stan. 10 (AZP: 44-04/37),
99) Kępa Troszyn., stan. 48 (AZP: 43-05/70),	145) Kurzycko, stan. 11 (AZP: 44-04/40),
100) Kępa Troszyn., stan. 49 (AZP: 43-05/118),	146) Kurzycko, stan. 12 (AZP: 44-04/41),
101) Kępa Troszyn., stan. 51 (AZP: 44-05/21),	147) Kurzycko, stan. 14 (AZP: 44-04/50),
102) Kępa Troszyn., stan. 52 (AZP: 44-05/22),	148) Kurzycko, stan. 15 (AZP: 44-04/60),
103) Kępa Troszyn., stan. 53 (AZP: 44-05/14),	149) Kurzycko, stan. 16 (AZP: 44-04/61),
104) Kępa Troszyn., stan. 54 (AZP: 44-05/30),	150) Kurzycko, stan. 17 (AZP: 44-04/62),
105) Kępa Troszyn., stan. 56 (AZP: 44-05/32),	151) Kurzycko, stan. 18 (AZP: 44-04/52),
106) Kępa Troszyn., stan. 57 (AZP: 44-05/33),	152) Kurzycko, stan. 19 (AZP: 44-04/53),
107) Kępa Troszyn., stan. 59 (AZP: 44-05/35),	153) Kurzycko, stan. 20 (AZP: 44-04/54),
108) Kłosów, stan. 1 (AZP: 44-04/15),	154) Kurzycko, stan. 21 (AZP: 44-04/55),
109) Kłosów, stan. 2 (AZP: 44-04/16),	155) Kurzycko, stan. 22 (AZP: 44-04/56),
110) Kłosów, stan. 3 (AZP: 44-04/17),	156) Kurzycko, stan. 23 (AZP: 44-04/57),
111) Kłosów, stan. 4 (AZP: 44-04/18),	157) Kurzycko, stan. 24 (AZP: 44-04/59),
112) Kłosów, stan. 5 (AZP: 44-04/19),	158) Kurzycko, stan. 25 (AZP: 44-05/10),
113) Kłosów, stan. 6 (AZP: 44-04/20),	159) Kurzycko, stan. 26 (AZP: 44-05/11),
114) Kłosów, stan. 9 (AZP: 44-04/23),	160) Kurzycko, stan. 27 (AZP: 44-05/12),
115) Kłosów, stan. 10 (AZP: 44-04/24),	161) Kurzycko, stan. 28 (AZP: 44-05/13),
116) Kłosów, stan. 11 (AZP: 44-04/25),	162) Kurzycko, stan. 33 (AZP: 44-05/19),
117) Kłosów, stan. 12 (AZP: 44-04/26),	163) Mieszkowice, stan. 1 (AZP: 44-05/3),
118) Kłosów, stan. 13 (AZP: 44-04/27),	164) Mieszkowice, stan. 2 (AZP: 44-05/2),
119) Kłosów, stan. 14 (AZP: 44-04/28),	165) Mieszkowice, stan. 3 (AZP: 44-05/1),
120) Kłosów, stan. 15 (AZP: 44-04/63),	166) Mieszkowice, stan. 4 (AZP: 43-04/29),
121) Kłosów, stan. 16 (AZP: 44-04/64),	167) Mieszkowice, stan. 5 (AZP: 43-04/31),
122) Kłosów, stan. 17 (AZP: 44-04/65),	168) Mieszkowice, stan. 6 (AZP: 43-04/32),
123) Kłosów, stan. 18 (AZP: 44-04/66),	169) Mieszkowice, stan. 8 (AZP: 43-04/37),
124) Kłosów, stan. 19 (AZP: 44-04/67),	170) Mieszkowice, stan. 9 (AZP: 44-04/43),
125) Kłosów, stan. 20 (AZP: 44-04/68),	171) Mieszkowice, stan. 10 (AZP: 44-04/44),
126) Kłosów, stan. 21 (AZP: 45-04/16),	172) Mieszkowice, stan. 11 (AZP: 44-04/45),
127) Kłosów, stan. 22 (AZP: 45-04/17),	173) Mieszkowice, stan. 13 (AZP: 44-04/46),
128) Kłosów, stan. 23 (AZP: 45-04/18),	174) Mieszkowice, stan. 15 (AZP: 44-04/48),
129) Kłosów, stan. 24 (AZP: 45-04/19),	175) Mieszkowice, stan. 16 (AZP: 44-04/49),
130) Kłosów, stan. 25 (AZP: 45-04/20),	176) Mieszkowice, stan. 17 (AZP: 44-04/51),
131) Kłosów, stan. 26 (AZP: 45-04/22),	177) Mieszkowice, stan. 18 (AZP: 43-05/45),
132) Kłosów, stan. 27 (AZP: 45-04/23),	178) Mieszkowice, stan. 19 (AZP: 43-05/46),
133) Kłosów, stan. 28 (AZP: 45-04/21),	179) Mieszkowice, stan. 20 (AZP: 43-05/47),
134) Kłosów, stan. 29 (AZP: 45-04/24),	180) Mieszkowice, stan. 21 (AZP: 43-05/55),
135) Kłosów, stan. 30 (AZP: 45-04/25),	181) Mieszkowice, stan. 23 (AZP: 44-05/4),
136) Kurzycko, stan. 1 (AZP: 44-04/58),	182) Mieszkowice, stan. 26 (AZP: 44-05/5),
137) Kurzycko, stan. 2 (AZP: 44-04/29),	183) Mieszkowice, stan. 25 (AZP: 44-05/6),
138) Kurzycko, stan. 3 (AZP: 44-04/30),	184) Mieszkowice, stan. 26 (AZP: 44-05/7),

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Tabela 20. Zestawienie stanowisk w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III" (część 3.)

Stanowisko Numer rejestru	Stanowisko Numer rejestru
185) Mieszkowice, stan. 29 (AZP: 44-05/8),	233) Wierzchlas, stan. 6 (AZP: 43-05/18),
186) Mieszkowice, stan. 28 (AZP: 44-05/9),	234) Wierzchlas, stan. 7 (AZP: 43-05/19),
187) Mieszkowice, stan. 29 (AZP: 44-05/29),	235) Wierzchlas, stan. 8 (AZP: 42-05/37),
188) Mieszkowice, stan. 30 (AZP: 44-05/71),	236) Wierzchlas, stan. 9 (AZP: 42-05/38),
189) Siegniew, stan. 1 (AZP: 44-04/71),	237) Wierzchlas, stan. 10 (AZP: 42-05/39),
190) Siegniew, stan. 1 (AZP: 44-04/38),	238) Wierzchlas, stan. 11 (AZP: 42-05/40),
191) Sitno, stan. 1 (AZP: 44-05/27),	239) Wierzchlas, stan. 12 (AZP: 42-05/41),
192) Sitno, stan. 3 (AZP: 44-05/53),	240) Wierzchlas, stan. 13 (AZP: 42-05/42),
193) Sitno, stan. 4 (AZP: 44-05/55),	241) Wierzchlas, stan. 15 (AZP: 42-05/44),
194) Sitno, stan. 5 (AZP: 44-05/56),	242) Wierzchlas, stan. 16 (AZP: 42-05/45),
195) Sitno, stan. 6 (AZP: 44-05/57),	243) Zielin, stan. 1 (AZP: 43-05/71),
196) Stare Łysogórki, stan. 1 (AZP: 43-03/6),	244) Zielin, stan. 2 (AZP: 43-05/72),
197) Stare Łysogórki, stan. 2 (AZP: 43-03/3),	245) Zielin, stan. 3 (AZP: 43-05/73),
198) Stare Łysogórki, stan. 3 (AZP: 43-03/5),	246) Zielin, stan. 4 (AZP: 43-05/80),
199) Stare Łysogórki, stan. 4 (AZP: 43-03/4),	247) Zielin, stan. 5 (AZP: 43-05/81),
200) Stary Błeszyn, stan. 1 (AZP: 44-03/12),	248) Zielin, stan. 6 (AZP: 43-05/82),
201) Stary Błeszyn, stan. 2 (AZP: 44-03/11),	249) Zielin, stan. 7 (AZP: 43-05/83),
202) Stary Błeszyn, stan. 3 (AZP: 44-03/10),	250) Zielin, stan. 8 (AZP: 43-05/84),
203) Troszyn, stan. 1 (AZP: 44-05/23),	251) Zielin, stan. 9 (AZP: 43-05/85),
204) Troszyn, stan. 2 (AZP: 44-05/24),	252) Zielin, stan. 10 (AZP: 43-05/86),
205) Troszyn, stan. 3 (AZP: 44-05/25),	253) Zielin, stan. 11 (AZP: 43-05/87),
206) Troszyn, stan. 4 (AZP: 44-05/26),	254) Zielin, stan. 12 (AZP: 43-05/88),
207) Troszyn, stan. 5 (AZP: 44-05/28),	255) Zielin, stan. 13 (AZP: 43-05/89),
208) Troszyn, stan. 6 (AZP: 44-05/37),	256) Zielin, stan. 14 (AZP: 43-05/90),
209) Troszyn, stan. 7 (AZP: 44-05/38),	257) Zielin, stan. 15 (AZP: 43-05/91),
210) Troszyn, stan. 12 (AZP: 44-05/43),	258) Zielin, stan. 16 (AZP: 43-05/92),
211) Troszyn, stan. 13 (AZP: 44-05/44),	259) Zielin, stan. 17 (AZP: 43-05/93),
212) Troszyn, stan. 14 (AZP: 44-05/45),	260) Zielin, stan. 18 (AZP: 43-05/94),
213) Troszyn, stan. 15 (AZP: 44-05/46),	261) Zielin, stan. 19 (AZP: 43-05/95),
214) Troszyn, stan. 16 (AZP: 44-05/47),	262) Zielin, stan. 20 (AZP: 43-05/96),
215) Troszyn, stan. 17 (AZP: 44-05/48),	263) Zielin, stan. 21 (AZP: 43-05/97),
216) Troszyn, stan. 18 (AZP: 44-05/49),	264) Zielin, stan. 22 (AZP: 43-05/98),
217) Troszyn, stan. 19 (AZP: 44-05/50),	265) Zielin, stan. 23 (AZP: 43-05/99),
218) Troszyn, stan. 20 (AZP: 44-05/51),	266) Zielin, stan. 24 (AZP: 43-05/100),
219) Troszyn, stan. 21 (AZP: 44-05/54),	267) Zielin, stan. 25 (AZP: 43-05/101),
220) Troszyn, stan. 24 (AZP: 44-05/60),	268) Zielin, stan. 26 (AZP: 43-05/102),
221) Troszyn, stan. 25 (AZP: 44-05/63),	269) Zielin, stan. 27 (AZP: 43-05/103),
222) Troszyn, stan. 26 (AZP: 44-05/64),	270) Zielin, stan. 29 (AZP: 43-05/105),
223) Troszyn, stan. 27 (AZP: 44-05/65),	271) Zielin, stan. 31 (AZP: 43-05/107),
224) Troszyn, stan. 28 (AZP: 44-05/66),	272) Zielin, stan. 32 (AZP: 43-05/108),
225) Troszyn, stan. 29 (AZP: 44-05/67),	273) Zielin, stan. 33 (AZP: 43-05/109),
226) Troszyn, stan. 30 (AZP: 44-05/68),	274) Zielin, stan. 34 (AZP: 43-05/110),
227) Troszyn, stan. 31 (AZP: 44-05/69),	275) Zielin, stan. 35 (AZP: 43-05/111),
228) Troszyn, stan. 32 (AZP: 44-05/70),	276) Zielin, stan. 36 (AZP: 43-05/112),
229) Troszyn, stan. 33 (AZP: 44-05/62),	277) Zielin, stan. 37 (AZP: 43-05/113),
230) Wierzchlas, stan. 2 (AZP: 43-05/6),	278) Zielin, stan. 38 (AZP: 43-05/114),
231) Wierzchlas, stan. 3 (AZP: 43-05/7),	279) Zielin, stan. 39 (AZP: 43-05/115),
232) Wierzchlas, stan. 5 (AZP: 43-05/9),	280) Zielin, stan. 40 (AZP: 43-05/116),

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Tabela 20. Zestawienie stanowisk w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III" (część 4.)

Stanowisko Numer rejestru	Stanowisko Numer rejestru
281) Zielin, stan. 41 (AZP: 43-05/117),	287) Troszyn, stan. 35 (AZP: 44-06/45),
282) Zielin, stan. 42 (AZP: 43-06/1),	288) Kłosów, stan. 31 (AZP: 45-05/1),
283) Zielin, stan. 45 (AZP: 43-06/4),	289) Sitno, stan. 7 (AZP: 45-05/2),
284) Siekierki, stan. 1 (AZP: 43-03/2),	290) Sitno, stan. 8 (AZP: 45-05/4),
285) Siekierki, stan. 5 (AZP: 43-03/1),	291) Sitno, stan. 9 (AZP: 45-05/4),
286) Bielin, stan. 9 (AZP: 43-04/10),	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1. Oświata

Podstawowe zadania z zakresu oświaty realizuje na terenie Gminy Mieszkowice Zespół Obsługi Szkół, jednostka organizacyjna gminy, powołana do obsługi administracyjnej i ekonomicznej szkół i przedszkoli. Zespół realizuje zadania wynikające z przepisów ustawy o Systemie Oświaty, ustalenia Karty Nauczyciela. Nadzorowi ZOS podlegają następujące obiekty oświaty:

1) przedszkole samorządowe w Mieszkowicach,
2) szkoły podstawowe:
   a) im. Mieszka I w Mieszkowicach,
   b) w Czelinie,
   c) im. Wojska Polskiego w Troszynie,
   d) im. Jana Pawła II w Zielinie,
3) Gimnazjum w Mieszkowicach.

Bazę oświaty uzupełniają następujące szkoły funkcjonujące w ramach Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Osadników Wojskowych:

1) Technikum Agrobiznesu,
2) Technikum Architektury Krajobrazu,
3) Technikum Żywienia i Gospodarstwa Domowego,
4) Zasadnicza Szkoła Zawodowa.

7.2. Kultura

Podstawowe usługi z zakresu kultury dla mieszkańców gminy pełni Miejsko - Gminny Ośrodek Kultury z siedzibą w Mieszkowicach. Uzupełnieniem bazy kulturalno - oświatowej są świetlice wiejskie w miejscowościach:

1) Czelin,
2) Goszków,
3) Kłosów,
4) Kurzycko,
5) Troszyn,
6) Stare Łysogórki,
7) Stary Błeszyn,
8) Wierzchlas,
9) Zielin.

Mieszkańcy gminy posiadają dostęp do zasobów Miejsko- Gminnej Biblioteki Publicznej z siedzibą w Mieszkowicach. Biblioteka posiada filie w miejscowościach:
1) Stare Łysogórki,
2) Troszyn,
3) Zielin.

7.3. Sport i rekreacja

Krzewienie kultury fizycznej wraz z utrzymaniem obiektów sportowych spoczywa na gminie jako zadania własne. Obiektami sportu i rekreacji w gminie są:
1) stadion w Mieszkowicach,
2) sale gimnastyczne przy obiektach oświaty,
3) boiska wiejskie i przyszkolne w miejscowościach:
   a) Zielin,
   b) Czelin,
   c) Goszków,
   d) Kurzycko,
   e) Troszyn,
   f) Kamionka,
   g) Wierzchlas,
4) zespół boisk sportowych przy Gimnazjum w Mieszkowicach,
5) zespół boisk szkolnych przy ul. Ogrodowej w Mieszkowicach.

7.4. Ochrona zdrowia

Na terenie gminy funkcjonują następujące obiekty opieki zdrowotnej:
1) NZOZ „Centrum Medyczne" s.c. NZOZ „Ponton" Mieszkowice, ul. Poniatowskiego 15,
2) NZOZ Lekarzy Rodzinnych w Dębnie - Zielin,
3) „VITA SANA" w Gryfinie – Szkoła Podstawowa w Mieszkowicach,
4) Gabinet Usprawniania Leczniczego w Zielinie,
5) Gabinety stomatologiczne:
   a) ul. Poniatowskiego 15,
   b) ul. Sienkiewicza.

7.6. Obiekty usług publicznych i administracji

Mieszkowice posiada na swoim terenie siedziby instytucji i obiektów administracji samorządowej, państwowej i innych:
1) Rewir Dzielnicowych w Mieszkowicach,
2) Nadleśnictwo Mieszkowice,
3) Posterunek Energetyczny,
4) Urząd Miejski,
5) Urząd Pocztowy,
6) Bank Spółdzielczy.

7.7. Jakość życia mieszkańców

Jakość życia mieszkańców gminy wykazuje zróżnicowanie zarówno w zakresie dostępu do usług podstawowych jak i dostępem, do rynku pracy czy też warunków zamieszkiwania. Miasto prezentuje się znacznie lepiej w tym zakresie w stosunku do innych miejscowości gminy. Problemem pozostaje dostęp do mieszkań komunalnych mniej zamożnych mieszkańców. Podejmowane dotychczasowe działania na rzecz rozwiązania problemów mieszkaniowych w tym zakresie nie okazały się skuteczne. Rynkowe ceny mieszkań są barierą dla większości

mieszkańców, a szczególnie dla młodych rodzin. Sprzedawane mieszkania komunalne w ramach procesu prywatyzacji nie wpłynęły znacząco na podaż tanich mieszkań na tym rynku.

Niekorzystnym zjawiskiem dotyczącym warunków zamieszkiwania w gminie jest dysproporcja zasobów mieszkaniowych w mieście i pozostałym obszarze gminy. W miejscowościach wiejskich dominuje zabudowa zagrodowa i jednorodzinna o zróżnicowanym stanie technicznym i standardach zamieszkiwania. Uzupełniają ją pojedyncze budynki wielorodzinne, stanowiące wcześniej bazę mieszkaniową PGR.

Skutkiem zmian ostatnich lat są przeobrażenia rynku pracy, wśród których najbardziej niekorzystnym zjawiskiem jest przyrost bezrobocia, jest ono jednym ze społecznych i ekonomicznych problemów Gminy Mieszkowice a szczególnie miejscowości związanych wcześniej z ukierunkowaną produkcją rolniczą dawnych PGR. W obecnych realiach rynkowych szansę na utrzymanie się z rolnictwa ma nieliczna grupa większych obszarowo gospodarstw rolnych. Na wskaźnik bezrobocia wpływ ma również stopień wykształcenia ludności. Wśród bezrobotnych największą grupę stanowią osoby posiadające zaledwie wykształcenie podstawowe.

Tabela 21. Rynek pracy w gminie Mieszkowice– stan na koniec 2009 r.

Pracujący		**Bezrobotni zarejestrowani**	
mężczyźni	356	mężczyźni	252
kobiety	301	kobiety	289
ogółem	657	ogółem	541

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Na jakość życia mieszkańców ma również dostępność do podstawowych sieci infrastruktury technicznej. Mimo podejmowanych w ostatnich latach wysiłków w tym kierunku znaczna ilość gospodarstw domowych ma ograniczony dostęp do gminnej sieci kanalizacyjnej, znacznie lepsza sytuacja dotyczy dostępności sieci wodociągowej. Sytuacja ta znacznie się różnicuje przy dokonywaniu porównania pomiędzy terenami miasta i gminy. Obszar miejski znajduje się pod tym względem w sytuacji uprzywilejowanej.

Ważnym wskaźnikiem jakości życia mieszkańców jest konieczność podróżowania dla zapewnienia podstawowych potrzeb związanych z zamieszkiwaniem, pracą i nauką. Ze względu na znaczną powierzchnię gminy oraz koncentrację podstawowych usług oraz miejsc nauki i pracy w Mieszkowicach, znaczna ilość mieszkańców jest zmuszona do odbywania codziennych podróży. Zapewnianym przez gminę ułatwieniem dla uczących się jest zorganizowany przez gminę dowóz dzieci do szkół.

8. ZAGROŻENIA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Znacząca część Gminy Mieszkowice leży w dolinie Dolnej Odry, drugiej co do wielkości rzeki w Polsce. Według RZGW w Szczecinie na tym odcinku Odry powodzie letnie należą do rzadkości i tylko sporadycznie, jednak podobnie jak ostatnia w 1997 r., stanowią zagrożenie dla ludzi i w związku z tym zagrożenia powodzią nie można lekceważyć. Drugim istotnym elementem są zagrożenia wiosennymi powodziami zatorowymi, zagrożenie doliny dolnej Odry w tym zakresie może sięgnąć nawet do ujścia Warty, obejmując tereny zalewowe w otoczeniu brzegów głównego koryta rzeki. W przypadku powodzi zimowej największy wpływ na jej zapobieganie mają działania ludzi polegające na sprawnej akcji lodołamania. Mniej istotne znaczenie mają bardzo rzadko występujące lokalne powodzie i podtopienia w okresach przepływu wielkich wód. Przyczyną ich występowania są silne wiatry od strony morza, które potęgują powstanie tzw. cofki i wystąpienie wód z brzegów. Tereny zagrożone powodzią to przede wszystkim tereny użytkowane rolniczo, położone w dolinach cieków wodnych i rzek. Zasięg obszarów zagrożonych powodzią wskazano na rysunku zmiany studium.

Drugą grupą zagrożeń jest potencjalne występowanie katastrof komunikacyjnych. Przez obszar gminy przebiega odcinek magistralnej linii kolejowej oraz odcinek drogi krajowej. Oba te ciągi komunikacyjne przenoszą znaczny ruch towarów i osób w skali regionalnej. Jednak potencjalne zagrożenie dla mieszkańców gminy ze strony mogących tam wystąpić katastrof w transporcie lądowym można rozpatrywać na krótkich odcinkach tych korytarzy przebiegających przez obszary zabudowane.

9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRODUKCJI I USŁUG

9.1. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług

Gmina posiada znaczny potencjał gospodarczy, oparty w końcu 2008 r. na funkcjonowaniu 541 podmiotów gospodarczych. Nad sektorem publicznym zdecydowanie dominuje sektor prywatny. Struktura jednostek zarejestrowanych w systemie REGON w 2008 r. przedstawiała się następująco:

Tabela 22. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon wg sektorów własnościowych

Sektor publiczny	
podmioty gospodarki narodowej ogółem	23
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem	17
spółki handlowe	1
Sektor prywatny	
podmioty gospodarki narodowej ogółem	518
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	453
spółki handlowe	15
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	8
Spółdzielnie	3
Fundacje	1
stowarzyszenia i organizacje społeczne	19
Razem:	**541**

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

9.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśne

Tabela 23. Struktura użytkowania gruntów rolnych i leśnych

Tereny otwarte				
L.p.	**Rodzaj gruntów**		**powierzchnia**	**udział w %**
1.	Lasy i grunty leśne		11307	47,38
2.	Użytki rolne		10094	42,29
		grunty orne	8465	35,47
		Łąki	1.013	4,24
		Pastwiska	582	2,44
		Sady	34	0,14
Razem:			**21401 ha**	**89,67%**

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany studium

Użytki rolne jeszcze kilkanaście lat temu użytkowane były w zdecydowanej większości przez Państwowe Gospodarstwa Rolne. Po 1990 r. część gruntów była czasowo odłogowana. Obecnie grunty rolne, co ustalono w trakcie lustracji terenowych są w większości użytkowane. Nie stwierdzono tu większych obszarów pozostających w odłogowaniu.

Rolnicza działalność produkcyjna zajmuje bardzo ważne miejsce w strukturze dochodów mieszkańców gminy. Decyduje o tym znaczący, udział gruntów rolnych w powierzchni gminy. Zajmują one łącznie 10094 ha. Dominujący udział w strukturze agrarnej gminy mają uprawy, zajmujące powierzchnię 8465 ha, łąki zajmują 1014 ha, pastwiska – 582 ha. Najmniejszą powierzchnię zajmują sady - tylko 34 ha.

Struktura gospodarstw i ich wielkość zmieniła się na terenie gminy w zasadniczy sposób. Umocnił się tu sektor prywatny, grunty i obiekty dawnych Państwowych Gospodarstw Rolnych objęli częściowo indywidualni właściciele lub dzierżawcy, wiele z nich pozostaje jednak ciągle niewykorzystanych. Najwięcej jest gospodarstw małych, mieszczących się w przedziale od 1 do 15 ha, stanowią one ponad 85% całości. Na terenie gminy jest również

grupa gospodarstw o średniej powierzchni pomiędzy 20 a 50 ha, nieliczne są gospodarstwa o średniej powierzchni pomiędzy 100 a 200 ha oraz wysokiej- do 1000 ha.

Istotnym czynnikiem wpływającym na poziom produkcji rolniczej jest jakość gleb. Gmina dysponuje glebami o średniej i wysokiej jakości i przydatności pod względem rolniczym. Najlepsze, o klasach III i IV występują w obrębie polderów Odry, na terenach morenowych poza dnem doliny Odry sytuacja jest pod tym względem gorsza.

Lasy, obok rolnictwa stanowią podstawę gospodarki gminy, mając znaczący wpływ na strukturę zatrudnienia. Mieszkowice są siedzibą Nadleśnictwa Mieszkowice, obok pracy w administracji Lasów Państwowych, zatrudnienie zapewniają również przedsiębiorstwa związane z pracami leśnymi oraz zakłady związane z obróbką drewna w Mieszkowicach i Starych Łysogórach.

9.3. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki

Gmina Mieszkowice posiada znaczny potencjał dla rozwoju turystyki, oparty przede wszystkim o walory przyrodnicze jej obszaru i otoczenia. Uzupełnieniem wartości przyrody i krajobrazu są zachowane w znacznej ilości elementy dziedzictwa kulturowego- cenne obiekty zabytkowe.

Podstawowym ogniwem gminnego systemu obsługi ruchu turystycznego jest baza noclegowa, tworzą ją następujące obiekty:
1) Hotel „Mieszko” w Mieszkowicach,
2) Pensjonat Zdzisław Mróz.

Bazę noclegową gminy uzupełniają gospodarstwa agroturystyczne w:
1) Mieszkowicach,
2) Goszkowie,
3) Starych Łysogórach,
4) Kłosowie.

Gmina leży w obszarze o znacznych walorach krajoznawczych, dostęp do nich jest możliwy między innymi za pośrednictwem sieci szlaków turystycznych, którą tworzą:
1) Szlaki piesze:
   a) szlak Wzgórz Morenowych
   b) szlak Nadodrzański
2) Trasy rowerowe:
   a) "Zielona Odra"
   b) „Mieszkowice i Okolice”,
   c) „Śladami historii i Cedyński Park Krajobrazowy”,
3) Szlak Pamięci Narodowej.

Promowaniem oferty turystycznej gminy zajmuje się powołane z inicjatywy Urzędu Miejskiego Centrum Informacji Turystycznej w Mieszkowicach, pełniące zróżnicowane role ośrodka informacji społecznej, gospodarczej, kulturalnej i turystycznej.

10. UWARUNKOWANIA ROZBUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

10.1. Komunikacja drogowa

Gmina dysponuje dobrze rozwiniętą siecią drogową, którą tworzą odcinki dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Sieć ta zapewnia w dostatecznym stopniu możliwość przemieszczania się pomiędzy miejscowościami w gminie i komunikowaniu jej obszaru z otoczeniem, charakteryzuje się jednak niskim

standardem technicznym w ciągu części dróg powiatowych i gminnych. Podstawowy układ komunikacyjny obszaru gminy przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 24. Zestawienie dróg w gminie Mieszkowice

L.p.	Kategoria	Długość w obszarze. gminy	Długość odc. utwardzonych
1.	krajowe	14,06	14,06
2.	wojewódzkie	25,30	25,30
3.	powiatowe	88,45	62,88
4.	gminne	162,60	9,20

Źródło: Urząd Miejski

Przez gminę przebiega odcinek drogi krajowej Nr 31 Szczecin- Kostrzyn klasy G- głównej. Droga przechodzi przez obszar gminy z północy na południe, przez obszar miasta Mieszkowice w ciągu ulic Chojeńskiej, Słowackiego, Jana Pawła II, Kościuszki.

Uzupełnieniem podstawowego układu komunikacyjnego gminy są dwa odcinki dróg wojewódzkich:
1) Nr 125- łączący się od strony zachodniej z drogą krajową Nr 31 w miejscowości Wierzchlas,
2) Nr 126- przebiegający z zachodu na wschód przez miejscowości: Stare Łysogórski, Gozdowice, Mieszkowice, Zielin.

Drogi te stanowią trzon gminnego systemu komunikacji kołowej, przenoszący znaczną część ruchu lokalnego i tranzytowego w gminie i jej otoczeniu. Ich stan techniczny można określić jako dobry, dysponują dobrej jakości utwardzoną nawierzchnią, nie mają jednak utwardzanych poboczy oraz chodników we wszystkich terenach zabudowanych.

Tabela 25. Zestawienie dróg krajowych

L.p.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	31	Kostrzyn- Szczecin

Źródło: GDDKiA

Tabela 26. Zestawienie dróg wojewódzkich

L.p.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	125	Cedynia- Moryń- Wierzchlas
2.	126	Granica Państwa- Osinów Dolny- Dębno

Źródło: Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich

Piętnaście odcinków dróg powiatowych rozprowadza ruch lokalny na terenie całej gminy. Nie wszystkie dysponują utwardzonymi nawierzchniami, znajdują się często w złym stanie technicznym, ponad 60% ich przebiegu pilnie wymaga gruntownej modernizacji. Listę tę tworzą następujące odcinki dróg:

Tabela 27. Zestawienie dróg powiatowych

L.p.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	1413 Z	Goszków – Białęgi
2.	1414 Z	Mieszkowice- droga powiatowa 1435 Z
3.	1415 Z	Zielin – Czelin
4.	1416 Z	droga 1417 Z- Troszyn
5.	1417 Z	Mieszkowice – Sitno
6.	1418 Z	Mieszkowice – Gozdowice- Czelin
7.	1419 Z	Mieszkowice – Kłosów
8.	1420 Z	Gozdowice – rzeka Odra
9.	1421 Z	Czelin – rzeka Odra
10.	1425 Z	Czachów- Żelechów- Stare Łysogórski
11.	1426 Z	Siekierki- droga powiatowa 1425 Z
12.	1428 Z	Gozdowice- Moryń
13.	1429 Z	Stare Łysogórki- Moryń
14.	1435 Z	Goszków- Wierzchlas- Zielin
15.	1436 Z	Białęgi- Goszków- Wierzchlas

Źródło: Starostwo Powiatowe w Gryfinie

Tabela 28. Zestawienie ulic w ciągu dróg powiatowych w granicach miasta Mieszkowice

L.p.	Nr drogi	Nazwa ulicy
1.	1424 Z	ul. Moryńska
2.	1495 Z	ul. 1 Maja
3.	1496 Z	ul. F. Chopina
4.	1497Z	ul. Dąbrowszczaków
5.	1498 Z	ul. Dworcowa
6.	1499 Z	ul. Kamienna
7.	1500 Z	ul. Kościelna
8.	1501 Z	ul. Kusocińskiego
9.	1502 Z	ul. Mickiewicza
10.	1503 Z	ul. Młynarska
11.	1504 Z	ul. Słowackiego (część- Plac Wolności)
12.	1505 Z	ul. Rycerska
13.	1506 Z	ul. Sienkiewicza

Źródło: Starostwo Powiatowe w Gryfinie

Drogi gminne odgrywają podstawową rolę w przenoszeniu lokalnego ruchu pojazdów we wszystkich miejscowościach. Jednak znaczna ich część nie dysponuje utwardzoną nawierzchnią. Oprócz dróg o nawierzchni bitumicznej, pewną ilość stanowią dawne folwarczne drogi brukowane, pozostałe są drogami gruntowymi. Ich standard i stan techniczny jest zatem bardzo różny. Powoduje to, że niektóre z nich są nieprzejezdne dla samochodów osobowych.

Tabela 29. Zestawienie dróg gminnych

Lp.	Nowy nr drogi	Przebieg
1.	445001Z	od drogi krajowej 31 do drogi powiatowej 1435Z
2.	445002Z	od drogi powiatowej 1435Z do Jamna
3.	445003Z	od drogo krajowej 31 do Wierzchlasu
4.	445004Z	od drogi krajowej 31 do Mieszkowic
5.	445005Z	od drogi krajowej 31 do Kamionki
6.	445006Z	od drogi krajowej 31 do drogi powiatowej 1414Z /granica miasta/
7.	445007Z	Zielin - Kiwity
8.	445008Z	Kiwity - Nowiny - Starzyn
9.	445009Z	Wielica /kopalnia/ - Mieszkowice
10.	445010Z	Mieszkowice - droga powiatowa 1419Z - Kłosów
11.	445011Z	od drogi Nr126 przez Gozdowice do drogi Nr 126

Źródło: Urząd Miejski

Tabela 30. Zestawienie ulic w ciągu dróg powiatowych w granicach miasta Mieszkowice

Lp.	Nr drogi	Nazwa ulicy
1.	447001Z	Bolesława Chrobrego
2.	447002Z	Czcibora
3.	447003Z	Działki
4.	447004Z	Graniczna
5.	447005Z	Kazimierza Jagiellończyka
6.	447006Z	Jagiellońska
7.	447007Z	Władysława Jagiełły
8.	447008Z	Jana Pawła II /część/
9.	447009Z	Kazimierza Wielkiego
10.	447010Z	Janusza Korczaka
11.	447011Z	Bolesława Krzywoustego
12.	447012Z	Królowej Jadwigi
13.	447013Z	Łączna
14.	447014Z	Władysława Łokietka
15.	447015Z	Ogrodowa
16.	447016Z	Owocowa
17.	447017Z	Plac Wolności
18.	447018Z	droga krajowa 126 - droga powiatowa 1416Z (ul. Pogodna)
19.	447019Z	Polna
20.	447020Z	Przechodnia
21.	447021Z	Szczerbcowa
22.	447022Z	Bolesława Śmiałego
23.	447023Z	Techników
24.	447024Z	Willowa
25.	447025Z	Zaułek Wileński

Źródło: Urząd Miejski

10.2. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega magistralna linia kolejowa nr 273 relacji Szczecin –Mieszkowice – Wrocław. Jest to linia dwutorowa, zelektryfikowana łącząca region Śląska z Zespołem Elektrowni „Dolna Odra" S. A. i portem szczecińskim. Linia ta ma kategorie linii magistralnej, pasażersko – towarowej. Linie kolejowe będące na terenie gminy znajdują się w obszarze działania Zakładu Linii Kolejowych w Szczecinie. Nieruchomości tworzące szlak kolejowy są w całości terenami zamkniętymi.

10.3. Żegluga śródlądowa

Gmina Mieszkowice leży w dolinie Odry, jednego z głównych szlaków wodnych tej części Europy, w pobliżu połączenia dwóch międzynarodowych dróg wodnych E 30 oraz E 70, przenoszących ruch w kierunkach wschód-zachód i północ- południe, województwo zachodniopomorskie jest obszarem szczególnej, jak na warunki polskie, koncentracji przewozów transportem wodnym. Szacuje się, że krajowa żegluga śródlądowa przewozi tu ponad 6 milionów ton (70% całej masy ładunkowej), w tym większość w relacjach zagranicznych.

Do największych polskich armatorów w żegludze śródlądowej, działających w obszarze województwa, należą: „Odratrans" S. A., Żegluga Bydgoska S. A., Żegluga Szczecińska, rośnie też znaczenie małych firm, dysponujących jedną lub kilkoma barkami. W ostatnich latach na Dolnej Odrze wzrósł ruch jednostek zagranicznych. Łącznie w obu kierunkach ze szlaku wodnego Dolnej Odry korzysta około 17 tys. statków śródlądowych, co obrazuje skalę ruchu żeglugowego na tym odcinku.

10.4. Zaopatrzenie w wodę

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć wodociągową. Całkowita długość czynnej sieci wodociągowej w gminie wynosi 72,06 km. Woda jest dostarczana do odbiorców za pomocą niezależnych systemów wodociągowych, znajdujących się pod zarządem różnych instytucji.

Tabela 31. Zestawienie systemów wodociągowych w gminie

Lp.	Nazwa ujęcia/lokalizacja	Nazwa właściciela- obsługującego	Liczba mieszkańców podłączonych do wodociągu	Długość (m)
1.	Mieszkowice	Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o. Mieszkowicach	3 708	9 300
2.	Goszków	Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o. Mieszkowicach	340	3 000
3.	Zielin	Wodociągi Zachodniopomorski Sp. z o w Goleniowie	887	12 100
4.	Kurzycko	Wodociągi Zachodniopomorski Sp. z o w Goleniowie	1 561	38 409
5.	Kępa	Spółdzielnia Mieszkaniowa „POMOC" Troszynie	949	7 000
6.	Kamionka	Stadnina Koni „BIELIN" Sp. z o.o. w Bielinie	191	1 400
Razem:			**7 636**	**71 209**

Źródło: Plan gospodarki odpadami dla Gminy Mieszkowice

W obszarze gminy znajduje się 21 ujęć wody dla celów użytkowych, z czego w użytkowaniu przez wymienione wyżej układy zasilania w wodę znajduje się 12 ujęć. Pozostałe, nieczynne ujęcia wody są pozostałością po systemach wodociągowych zasilających nieużytkowane obecnie obiekty produkcji rolniczej. Stan techniczny użytkowany sieci kształtuje się rozmaicie, w zależności od wieku i intensywności ich użytkowania.

Wody głównych poziomów użytkowych pochodzą zarówno z trzecio- jak i czwartorzędu. Znajdują się na głębokości 15-50 m, są dobrej jakości, eksploatowane za pośrednictwem studni głębinowych. Działki w utoczeniu ujęć są zabezpieczone ogrodzeniem zapobiegającym ewentualnej ingerencji w stan znajdujących się w ich obrębie urządzeń.

Dla ujęcia wody w Mieszkowicach przy ul. Warszawskiej ustalono na podstawie decyzji Wojewody Szczecińskiego Nr OSB-8/ 6226/11/98 z dnia 21-12-1998 strefy ochronne. Zasięg strefy pośredniej i bezpośredniej ochrony ujęcia wody wskazano na rysunku zmiany studium. Decyzja straciła moc w dniu 05-07-2005, jednak zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12.12.2003r. o zmianie ustawy Prawo wodne (Dz. U. Nr 228, poz. 2259) strefy ochronne ujęć wody, ustanowione na podstawie przepisów ustawy z dnia 24.10.1974r. - Prawo wodne, stają się strefami ochronnymi ujęć wody w rozumieniu przepisów aktualnie obowiązującej ustawy. Prawo wodne z dnia 18.07. 2001r. W konsekwencji – od dnia wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy Prawo wodne, czyli od 30 grudnia 2003r., strefy ochronne ujęć wód nadal istnieją. W związku z tym, jeżeli decyzja ustanawiająca daną strefę była decyzją terminową, to traci ona moc w określonym w niej terminie, ale strefa ochronna nadal istnieje. Zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące w jej zasięgu, wynikające z obowiązujących przepisów należy ustalić w drodze prawa miejscowego.

10.5. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków

Całkowita długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminie wynosi 43,56 km, zostało do niej przyłączonych 1698 gospodarstw domowych. Stopień skanalizowania obszaru gminy jest zróżnicowany, o ile w mieści do sieci podłączone jest 98% mieszkańców, tereny miejscowości gminy skanalizowano w 60 %. Do miejscowości włączonych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej należą:

1) Kłosów,
2) Kurzycko,
3) Troszyn,
4) Sitno,
5) część miejscowości Zielin,
6) część miejscowości Czelin,
7) część miejscowości Stare Łysogórki.

Łącznie Gmina Mieszkowice dysponuje systemem kanalizacji sanitarnej funkcjonującej w oparciu o dwie sieci, zrzucające nieczystości do oczyszczalni ścieków położonej w Mieszkowicach (oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o wydajności 760 m3/d, posiada rezerwy umożliwiające podłączanie kolejnych miejscowości).

Pozostałe, nieliczne już miejscowości gminy nie dysponują systemami kanalizacji, ścieki z ich obszaru odprowadzane są do zamkniętych zbiorników na nieczystości płynne, powodując czasem lokalne zagrożenia dla czystości wód podziemnych, dotyczy to w znacznym stopniu rozproszonych pojedynczych gospodarstw rolnych, trudnych do objęcia zbiorczymi systemami kanalizacji sanitarnej. Eliminacja tych niekorzystnych dla stanu środowiska zjawisk jest jednym z głównych zadań inwestycyjnych gminy na przestrzeni ostatnich lat.

10.6. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Z kotłowni wbudowanych korzysta na terenie miasta 1640 gospodarstw domowych, stanowi to 21% mieszkańców gminy. Pozostała, znacząca grupa mieszkańców korzysta ze zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło lub korzysta z pieców węglowych. Udział w rynku ciepła budynków użyteczności publicznej, usług i handlu kształtuje się na niskim poziomie. Najwyższą gęstość zapotrzebowania na nośniki energetyczne zdecydowanie ma centralna część miasta oraz obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w jego otoczeniu.

Inaczej przedstawia się sytuacja w pozostałych miejscowościach gminy. Największe zapotrzebowanie na moc cieplną mają również zasoby mieszkalne, natomiast udział w zapotrzebowaniu budynków użyteczności publicznej jest znacznie mniejszy, składają się na nie potrzeby głównie szkół, świetlic. W gminie w budynkach mieszkalnych

zdecydowanie przeważają węglowe źródła ciepła, mając przeważający udział w łącznym sposobie pokrycia tych potrzeb.

Źródłem zasilania Gminy Mieszkowice w gaz ziemny jest magistrala gazowa wysokiego ciśnienia 2 x 500 mm relacji Odolanów – Police, od której prowadzi odgałęzienie do Gminy Mieszkowice gazociągiem średniego ciśnienia DN 150/180 PE przebiegająca wzdłuż drogi Mieszkowice – Szczecin. Obszar miasta w całości posiada dostęp do rozdzielczej sieci gazowej, w przygotowaniu są prace obejmujące podłączenie do rozdzielczej sieci gazowej terenów miejscowości Zielin.

W miejscowościach bez dostępu do sieci gazowej użytkowany jest także gaz płynny propan-butan, wykorzystywany w kuchniach oraz w mniejszym zakresie dla potrzeb ogrzewania. Gaz rozprowadzany jest poprzez sieć wymiany butli gazowych oraz indywidualnie dostarczany do przydomowych zbiorników na gaz płynny.

10.7. Eksploatacja i przesył ropy naftowej i gazu ziemnego

W obszarze gminy znajduje się złoże ropy naftowej i gazu ziemnego „Zielin". Dla terenów złoża wyznaczono obszar i teren górniczy "Zielin - 1". Do urządzeń technicznych, służących eksploatacji tych surowców naturalnych należą zbudowane wraz z uruchomieniem wydobycia ropociągi, gazociągi, odwierty eksploatacyjne oraz nowo wybudowane rurociągi przesyłowe:

1) gazu surowego DN 150/10 Mpa relacji OG Górzyca- Kopalnia Ropy Naftowej i Gazu Zielnego „Zielin",
2) gazu handlowego DN 200/7 Mpa relacji Kopalnia Ropy Naftowej i Gazu Zielnego „Zielin"- ARCTIC PAPER S.A. Kostrzyn.

Przez północno wschodnią część obszaru gminy przebiega odcinek północnej nitki rurociągu naftowego „Przyjaźń", zaopatrującego w ropę naftową kraje Europy Zachodniej. Rurociąg, otwarty w 1964 roku, rozpoczyna bieg w mieście Almietiewsk, biegnie poprzez Samarę i Briańsk do Mozyrza, gdzie rozdziela się na dwie nitki: północną, biegnącą przez Białoruś i Polskę do niemieckiego Lipska oraz południową, biegnącą przez Ukrainę, Słowację dwoma odgałęzieniami do Czech i Węgier. Operatorem rurociągu w Rosji i tak zwanej bliskiej zagranicy jest Rosyjski Transneft.

10.8. Elektroenergetyka

Energia elektryczna dla gminy dostarczana jest na poziomie napięcia SN – 15 kV ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV GPZ „Bielin". Optymalne długości linii 15 kV na terenie gminy kwalifikują ją do obszarów o dobrych warunkach zasilania. Bilans energetyczny jest korzystny, transformatory w większości miejscowości dysponują nadwyżką mocy. Wynika to głównie ze spadku zapotrzebowania na energię w miejscowościach, w których zaprzestały swej działalności PGR. Większość linii i urządzeń jest w dobrym stanie technicznym, dlatego też sieć energetyczna terenu gminy zapewnia zaopatrzenie w energię we właściwym zakresie tak pod względem obecnego jej użytkowania, jak i potencjalnego wzrostu poboru energii w najbliższej przyszłości.

10.9. Energia wodna

W obszarze gminy funkcjonuje obecnie jedna mała elektrownia wodna w miejscowości Stare Łysogórki. Gmina dysponuje możliwościami korzystania z energii spadku wody, na dwóch głównych ciekach wodnych – Słubi i Kurzycy.

10.10 .Telekomunikacja

Większość obszaru gminy jest pokryta siecią telefoniczną TP S.A., zapewnia ona możliwość podłączenia wszystkich miejscowości. Do sieci telefonicznej włączone są wszystkie miejscowości gminy. Na terenie gminy

funkcjonują w systemie automatycznym centrale telefoniczne włączone do sieci komunikacyjnej za pośrednictwem linii światłowodowych.

Uzupełnieniem gminnej sieci telekomunikacyjnej jest telefonia komórkowa. Całość obszaru gminy pokryta jest zasięgiem operatorów telefonii komórkowej GSM. Ze względu na bliskość granicy państwowej znaczna część terenu gminy jest również pokryta zasięgiem niemieckich operatorów telefonii komórkowej.

Tabela 32. Zestawienie stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze gminy

Lp.	Lokalizacja	Sieć
1.	Mieszkowice, dz. 152/4	Era GSM
2.	Mieszkowice, Dworcowa 5	Orange
3.	Mieszkowice, Młynarska, Dz. Nr 38/1	Plus GSM
4.	Mieszkowice, Dworcowa 5	

Źródło: http://mapa.btsearch.pl/

10.11. Gospodarka odpadami

Gmina Mieszkowice dysponuje własnym składowiskiem odpadów stałych, położonym w miejscowości Kurzycko. Składowisko to zostało wybudowane w 1994 roku przez Urząd Miejski. Zarządcą jego jest Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Mieszkowicach.

Składowisko zajmuje powierzchnię 4,54 ha i ma pojemność ok. 151.809 m^3. Podłoże składowiska uszczelnione jest geomembraną HDPE, posiada drenaż odcieków wraz ze zbiornikiem bezodpływowym oraz urządzenia odgazowania. Na składowisku znajduje się również budynek socjalny, garaż oraz boksy do składowania wyselekcjonowanych odpadów. Składowisko wyposażone jest w agregat prądotwórczy, prasę do butelek PET i makulatury, a także kompaktor do zagęszczania składowanych odpadów. Pierwsza kwatera składowiska (1,46 ha) wypełniona jest w około 40%, natomiast II kwatera 1,84 ha znajduje się w fazie projektu.

Na terenie gminy znajduje się nieczynny mogilnik, położony w obrębie Kurzycko, składa się z 34 zbiorników o szacunkowej zawartości odpadów 65,7 m3. Mogilnik ten przeznaczony jest do likwidacji w II etapie programu likwidacji mogilników na terenie województwa zachodniopomorskiego. Do chwili obecnej zakończono prace związane z wydobyciem przeterminowanych środków ochrony roślin. Kolejnym etapem prac będzie wydobycie skażonej gleby oraz betonowych studni z terenu mogilnika oraz poddanie ich utylizacji.

Gmina Mieszkowice rozwija program selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o. prowadzi ją w oparciu o pojemniki typu igloo, metalowe pojemniki siatkowe oraz kontenery funkcjonujące w systemie donoszenia, rozstawione w najbardziej uczęszczanych miejscach miasta i gminy. Zbiórka obejmuje opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania ze szkła, złom metalowy.

11. UWARUNKOWANIA KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

11.1. Podział administracyjny obszaru gminy

Obszar gminy, obok wydzielonych administracyjnie terenów miasta tworzy dziesięć sołectw. Należą do nich:
1) Goszków,
2) Plany,
3) Wierzchlas,
4) Troszyn,
5) Kłosów,
6) Zielin,
7) Stary Błeszyn,
8) Kurzycko,
9) Stare Łysogórki,

10) Czelin.

11.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina dysponuje obowiązującymi planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego dla nieznacznego części obszaru. Dokumenty te są wiążące dla inwestorów, na postawie wypisów i wyrysów z planu mogą oni uzyskać pozwolenia na budowę.

Tabela 33. Zestawienie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data uchwalenia	Numer Uchwały	Tytuł uchwały	Pow. ha
1.	1995-06-25	XLV/14/95	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kopalni Gazu „ZIELIN" gmina Mieszkowice	4,43
2.	1998-06-18	XLV/388/98	w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gozdowice	37,22
3.	2004-07-08	XXI/197/04	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stare Łysogórki	46,78
4.	2004-07-08	XXI/151/04	w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym rejon ulicy Chojeńskiej i Bolesława Chrobrego	7,26
5.	2007-03-26	VII/46/07	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stary Błeszyn Gm. Mieszkowice	950,00
6.	2008-06-26	XX/158/08	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w rejonie wsi Kamionka i Wierzchlas- Gmina Mieszkowice	650,00
7.	2010-03-25	XXXVII/296/10	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 225/2, 322 i 323 w obrębie Kurzycko, Gmina Mieszkowice	4,86
8.	2012-03-22	XVI/109/2012	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach Sitno i Troszyn, Gmina Mieszkowice	881,40
9.	2012-04-26	XVII/126/2012	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie Kępa, gm. Mieszkowice	29,65

Źródło: Urząd Miejski

12. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie analizy poszczególnych elementów diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, Gminę Mieszkowice można scharakteryzować w następujący sposób:

1) dysponuje tradycjami historycznymi wyróżniającymi ją w skali ponadregionalnej,
2) dysponuje promowym przejściem granicznym w miejscowości Gozdowice,
3) ma atrakcyjne warunki położenia geograficznego, leży w zasięgu oddziaływania dużych ośrodków miejskich o znaczeniu regionalnym (Szczecina i Berlina),
4) posiada wartościowe zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego, których większość wchodzi w obręb terenów chronionych Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszarów Natura 2000,
5) posiada atrakcyjne walory dla rozwoju turystyki i rekreacji dla różnych grup odbiorców,
6) istnieje tu potencjał dla utrzymania wyspecjalizowanych form produkcji rolniczej ze względu na dysponowanie znacznym areałem gruntów rolnych,
7) istnieje tu potencjał dla rozwoju leśnictwa w obrębie istniejących kompleksów leśnych oraz obiektów związanych z przetwórstwem drewna,
8) miasto odgrywa ważną rolę w systemie obsługi mieszkańców gminy, będzie głównym ośrodkiem koncentracji mieszkalnictwa i usług, dysponuje wolnymi terenami dysponuje rezerwami terenowymi dla wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
9) stabilna liczba ludności oraz znaczny udział grupy w wieku produkcyjnym w całkowitej liczbie mieszkańców stanowi bazę do rozwoju gospodarczego gminy.

Do głównych grup problemów związanych z rozwojem gminy należą:

1) niedostateczne uzbrojenie dotychczasowych rezerw terenowych przeznaczonych pod rozwój zabudowy,
2) brak szerokiej oferty inwestycyjnej dla rozwoju produkcji i niedostateczne rezerwy terenowe, mogące służyć rozwojowi tego typu działalności,
3) słaba infrastruktura turystyczna oraz degradacja zabytkowych układów osadniczych i dawnych zespołów podworskich, stanowiących część potencjału niezbędnego do rozwoju turystyki,
4) dysproporcje w rozwoju funkcjonalno-przestrzennym oraz w standardach zamieszkiwania w mieście i pozostałych miejscowościach gminy,
5) dysproporcje w dostępie mieszkańców miasta i gminy do podstawowych usług,
6) niewystarczające wykorzystanie szczególnych walorów położenia nad odrzańską drogą wodną i kanałem Hawela - Odra oraz ograniczenia prawne uniemożliwiające żeglugę pasażerską po Odrze,
7) bezrobocie strukturalne mieszkańców gminy w obrębie miejscowości związanych wcześniej z funkcjonowaniem wielkoobszarowych gospodarstw rolnych,
8) ograniczanie zagrożenia powodziowego ze strony Odry,
9) konieczność zlikwidowania uciążliwości drogi krajowej Nr 31 na obszarach zurbanizowanych poprzez budowę obwodnicy miejskiej (przejście drogą o parametrach technicznych klasy G przez zabytkowy układ przestrzenny miasta nie jest możliwe bez naruszenia istniejącej cennej pod względem historycznym zabudowy).

CZĘŚĆ II- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Podstawowym celem rozwoju społeczno- gospodarczego i przestrzennego gminy jest uzyskanie struktury przestrzennej terenów zabudowanych, która w zrównoważony sposób wykorzystuje walory przyrodnicze i kulturowe gminy oraz jej zasoby i potencjał dla potrzeb rozwoju. Cel ten będzie realizowany przez następujące grupy działań:
1) budowę kompleksowego systemu ochrony przyrody i krajobrazu oraz poprawę stanu środowiska,
2) pełne wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego oraz jego rewitalizacji w procesy zrównoważonego rozwoju społeczno- gospodarczego i przestrzennego,
3) ochronę dziedzictwa kulturowego, służące utrwalaniu tożsamości miasta i gminy,
4) uzyskanie wzrostu gospodarczego i zwiększenie efektywności gospodarowania przy wykorzystaniu szczególnych walorów położenia gminy,
5) uzyskanie wysokich standardów i ładu przestrzennego miasta i miejscowości gminy.

Realizacja powyższych celów wiąże się z koniecznością przybliżenia w działaniach związanych z kształtowaniem struktury funkcjonalno- przestrzennej obszaru gminy do wizji rozwoju gminy, zawartej w strategii rozwoju gminy.

2. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

2.1 Rezerwaty przyrody

W Gminie Mieszkowice znane są dwie propozycje utworzenia rezerwatu przyrody, dotyczą one:
1) rezerwatu przyrody „Dolina Słubi”,
2) rezerwatu przyrody w dolinie Odry między Czelinem a Siekierkami „Łąki Nadodrzańskie”.

2.2. Obszary Natura 2000

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jest systemem ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego, wdrażanym od 1992 r. w sposób spójny pod względem metodycznym i organizacyjnym na terytorium wszystkich państw członkowskich Unii Europejskiej.

Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków i Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Obszar gminy leży w granicach następujących obszarów Natura 2000:
1) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (kod obszaru PLB320003),
2) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” (kod obszaru PLH320037),
3) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Mieszkowicka Dąbrowa”(kod obszaru PLH320051).

Przedmiotem ochrony w granicach wymienionych wyżej obszarów są:
1) typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG,
2) gatunki, których dotyczy Artykuł 4 Dyrektywy Rady 79/409/EWG i gatunki wymienione w Załącznikach I i II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym w szczególności:
   a) ptaki wymienione w Załączniku I, w tym gatunki regularnie migrujące,
   b) ssaki, płazy i gady, ryby, bezkręgowce wymienione w Załączniku II.

Szczegółowe zestawienia gatunków fauny i flory objętych ochroną w ramach obszarów Natura 2000 zawierają Standardowe Formularze Danych, sporządzone dla każdego z obszarów. W ich granicach obowiązują przepisy szczególne, działania inwestycyjne tam prowadzone mogą wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie

oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227).

2.3. Cedyński Park Krajobrazowy

Do czasu opracowania planu ochrony Parku, w jego obszarze utrzymuje się następujące zakazy wynikające z treści Rozporządzenia Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 roku w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 31, poz. 539):

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zm.),
2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt (zakaz nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru w ramach koncesji udzielonych do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia),
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służb ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej (zakaz nie dotyczy miejsc wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin),
8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
13) używania łodzi motorowych innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

2.4. Użytki ekologiczne

Zmiana studium zakłada objecie ochroną w formie użytków ekologicznych następujących obszarów:

1) „Muggenburskie Bagno" położony w Obrębie Łysogórki, oddziały 80bcd, 79i, dla zachowania walorów przyrodniczych bagna porośniętego roślinnością szuwarową z pojedynczą sosną i olszą,
2) „Bagno pod szkółką" o powierzchni 11,45 ha położony w Obrębie Łysogórki, oddziały 137b, 138d, g, i, obejmuje kompleks śródleśnych, eutroficznych i zarastających jeziorek wraz z otaczającymi bagiennymi szuwarami turzycowymi oraz bagiennymi olsami, stanowiącymi matecznik przyrody i miejsce ważne dla fauny,

W rozdziale 2.9. wskazuje się ponadto potencjalne użytki ekologiczne, ujęte w waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego.

2.5. Cenne zbiorowiska oraz chronione gatunki zwierząt

Przedmiotem szczególnej ochrony są cenne zbiorowiska oraz chronione gatunki roślin i zwierząt, których obecność udokumentowano na podstawie odpowiednich badań i przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej oraz opracowanych w ostatnich latach operatów szczegółowych do planu ochrony Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. Celem ochrony tych ekosystemów jest zachowanie pełnej różnorodności świata roślin i zwierząt, a w szczególności gatunków zagrożonych wskutek działalności człowieka.

Zmiana studium ustala zachowanie i ochronę lokalnych korytarzy ekologicznych, powiązanych z systemem ciągów zieleni oraz zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, poprzez realizację działań polegających na
1) zachowaniu ciągłości przebiegu lokalnych korytarzy ekologicznych w celu umożliwienia migracji fauny,
2) ochronie przed zmianą użytkowania i przekształceniami.

Dla poprawy jakości użytkowej wód i racjonalizacji użytkowania jej zasobów zmiana studium ustala:
1) zwiększenie zasobów w zlewniach poprzez:
   a) odbudowę urządzeń piętrzących oraz budowę nowych obiektów,
   b) budowę obiektów małej retencji wodnej,
2) ochronę wód powierzchniowych poprzez:
   a) zapewnienie publicznego dostępu do jezior w pasie terenu o szerokości określonej przepisami ustawy prawo wodne,
   b) sukcesywną modernizację istniejącej sieci kanalizacyjnej (rozdział kanalizacji sanitarnej i deszczowej) i budowę nowych sieci oraz:
      a. budowę oczyszczalni przydomowych na terenach, gdzie budowa sieci kanalizacyjnej jest nieopłacalna z przyczyn ekonomicznych lub technicznych,
      b. ewidencjonowanie i kontrola techniczna zbiorników bezodpływowych,
      c. kontrolę punktów zrzutu ścieków przemysłowych,
      d. stopniowe ograniczanie negatywnego wpływu na środowisko zanieczyszczeń obszarowych pochodzących z działalności rolniczej,
3) racjonalizację użytkowania zasobów wód poprzez:
   a) modernizację istniejących stacji uzdatniania wody,
   b) minimalizację strat na przesyle wody wodociągowej poprzez sukcesywną wymianę i renowację wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
   c) wspieranie działań podmiotów gospodarczych w zakresie racjonalnego gospodarowania wodą, w tym eliminowanie nieuzasadnionego wykorzystania wód podziemnych do celów przemysłowych oraz przez wprowadzenie zamkniętego obiegu wody w przemyśle,
   d) przeprowadzenie akcji edukacyjno – informacyjnej propagującej optymalizację zużycia wody przez indywidualnych użytkowników,
4) ochronę wód podziemnych w zakresie objętym przepisami szczególnymi.

2.6. Ochrona powietrza atmosferycznego

Dla poprawy jakości powietrza atmosferycznego zmiana studium ustala:
1) ograniczanie emisji zanieczyszczeń poprzez:
   a) modernizację układów technologicznych oraz montaż urządzeń ograniczających emisję pyłów w obiektach produkcyjnych,
   b) eliminowanie węgla jako paliwa w kotłowniach lokalnych i gospodarstwach domowych, rozpowszechnienie stosowania drewna, trocin, wierzby energetycznej czy gazu,
   c) promowanie nowych nośników energii ekologicznej pochodzących ze źródeł odnawialnych – energia słoneczna, wiatrowa, wodna,
   d) prowadzenie edukacji ekologicznej w zakresie wykorzystania proekologicznych nośników energii,

2) ograniczenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych poprzez:
   a) wyprowadzenie ruchu tranzytowego z obszarów zabudowanych,
   b) bieżącą modernizację dróg i ciągów komunikacyjnych,
   c) likwidację barier technicznych oraz tworzenie ścieżek rowerowych,
3) ograniczenie emisji hałasu w środowisku poprzez:
   a) dokonanie rozpoznania klimatu akustycznego ze wskazaniem terenów szczególnie narażonych na emisję hałasu,
   b) wyznaczenie stref ochronnych wokół zakładów przemysłowych, wyłączonych z zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi.

2.7. Złoża kopalin

W odniesieniu do złóż kopalin zmiana studium ustala poszukiwanie i rozpoznanie nowych złóż ropy naftowej i gazu, zgodnie z zapisami koncesji Kostrzyn- Myślibórz Nr 22/95/p z dnia 03-08-1995.

Dla ochrony powierzchni ziemi i gleb przed degradacją zmiana studium ustala:
1) ochronę gruntów rolnych wysokiej jakości, ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi,
2) ochronę gleb przed erozją dzięki zalesianiu terenów zdegradowanych,
3) rekultywację gleb zdegradowanych,
4) ochronę gleb przed niewłaściwą agrotechniką i nadmierną intensyfikacją produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów,
5) stosowanie zabiegów przeciwerozyjnych na glebach położonych na stokach poprzez wprowadzanie zalesień glebochronnych,
6) zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie Odry oraz na śródpolnych obniżeniach.

2.8. Ochrona zasobów leśnych

Dla ochrony zasobów leśnych przed niekorzystnymi zmianami w środowisku zmiana studium ustala:
1) ochronę i powiększanie zasobów leśnych poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach wyłączanych z produkcji rolniczej,
2) użytkowanie zasobów leśnych przez realizację funkcji produkcyjnych na zasadzie racjonalnej gospodarki leśnej,
3) szkolenie prywatnych właścicieli lasów na temat prawidłowych zasad gospodarki leśnej,
4) udostępnianie i zagospodarowanie lasów do celów rozwoju turystyki i wypoczynku, regeneracji zdrowia, edukacji ekologicznej w porozumieniu z nadleśnictwem.

2.9. Potencjalne formy ochrony wskazane w waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego

Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego została wykonana na zlecenie Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego zgodnie z umową nr 3/WGiRR/BPP/2008 z 13 listopada 2008 r. Opracowanie posłużyć ma do wykonania opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego. W opracowaniu zawarte zostały wykazy flory i fauny, opisy roślinności i fauny województwa jak również wykazy i opisy istniejących form ochrony przyrody przewidzianych ustawą o ochronie przyrody. Ponadto zweryfikowano w terenie wszystkie obszary i obiekty zaproponowane w waloryzacjach przyrodniczych gmin i przedstawiono je, jako potencjalne obszary i obiekty wyznaczone do ochrony. Dla obszaru gminy w opracowaniu wskazano obiekty i obszary, które ze względu na swoje walory przyrodnicze powinny zostać objęte ochroną prawną. Ich zastawienie prezentują zamieszczone poniżej tabele.

Tabela 34. Potencjalne pomniki przyrody ożywionej – drzewa, grupy drzew i aleje

Lp	Obiekt	Zagrożenia	Zalecenia konserwatorskie
1.	cis pospolity obwód 160 cm, wysokość 11 m, Gozdowice	wycięcie	ochrona czynna
2.	szpaler dębów 394, 330, 426, 330, 505, 366, 370 cm, stan zdrowotny dobry; przy polnej drodze z Goszkówka na północ	wycięcie	ochrona czynna
3.	stare dęby, część zamarła lub zamiera, dobrej kondycji jeden dąb szypułkowy, obwód 405 cm; na zamierających drzewach występuje pachnica; Lasy Dębnowskie, oddział 359	usunięcie	ochrona ścisła, zachować zamierające drzewa będące miejscem występowania rzadkiego gatunku chrząszcza pachnicy

Źródło: Waloryzacja przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego

Tabela 35. Potencjalne użytki ekologiczne

Lp.	Nazwa	Cel ochrony	Zagrożenia	Zalecenia konserwatorskie
1.	JEZIORO ZIELIŃSKIE	ochrona miejsc rozrodu wielu gatunków płazów i ptaków wodno-błotnych	eutrofizacja związana ze spływami powierzchniowymi oraz odprowadzanie ścieków, rabunkowa gospodarka rybacka.	chronić przed eutrofizacją
2.	JEZIORO MIESZKOWICKIE	ochrona miejsc rozrodu wielu gatunków płazów i ptaków wodno-błotnych, rzadkie gatunki ptaków (bąk, bączek, wąsatka)	eutrofizacja związana ze spływami powierzchniowymi, oraz kanalizacją burzową, nielegalne kopanie stawów, brak koszenia łąk.	chronić przed eutrofizacją

Źródło: Waloryzacja przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego

Tabela 36. Potencjalne zespoły przyrodniczo – krajobrazowe

Lp.	Nazwa	Cel ochrony	Zagrożenia	Zalecenia konserwatorskie
1.	ŁĄKI W DOLINIE KURZYCY	kompleks znaturalizowanych łąk stanowiący regionalny korytarz ekologiczny ochrona miejsc lęgowych cennych gatunków ptaków, liczny derkacz; płazów, mięczaków i owadów. stanowiska storczyków	intensyfikacja wykorzystania łąk, eutrofizacja, zaorywanie łąk	ekstensyfikacja gospodarki łąkowej, zatrzymanie zaorywania
2.	JEZIORO KACZORZE	zniszczone rabunkową gospodarką rybacką jezioro dawniej mezotroficzne z łąkami ramienic, bogata rzeźba terenu, stanowiska roślin chronionych (m. in. wiciokrzewu pomorskiego)	eutrofizacja wód, dewastacja i zaśmiecanie przez rybaków	przebudowa drzewostanu w celu naturalizacji (zwiększenie udziału dębów), wykorzystanie ograniczone do wędkarstwa w wyznaczonym miejscu, zatrzymanie rabunkowego rybactwa

Źródło: Waloryzacja przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego

3. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

3.1. Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego

Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego, w jego ukierunkowaniu równie ważną rolę jak ochrona środowiska przyrodniczego pełnić będą przyjęte kierunki ochrony środowiska kulturowego. Przedmiotem ochrony są w tym zakresie:
1) krajobraz kulturowy,
2) historycznie ukształtowane układ zabudowy miasta Mieszkowice,
3) pojedyncze obiekty i zespoły obiektów zabytkowych w miejscowościach gminy,
4) zabytkowe założenia sakralne,
5) cmentarze i parki publiczne,
6) zabytkowe aleje,
7) stanowiska archeologiczne.

Celem ochrony wartościowych dóbr kultury jest utrwalenie tożsamości i odrębności kulturowej regionu oraz ochrona i rehabilitacja historycznie ukształtowanych zespołów zabytkowych lub pojedynczych obiektów. Dla ochrony tych wartości zmiana studium ustala następujące działania i zasady:
1) ochronę obszarów historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego- w szczególności obszaru starego miasta i jego otoczenia,
2) utrzymanie wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego granic urbanistycznego rozwoju miasta,
3) przeprowadzenie aktualizacji i weryfikacji wykazu obiektów zabytkowych wraz z częściowym poszerzeniem rejestru zabytków o obiekty z tego wykazu,
4) konieczność uwzględnienia zaleceń WKZ w odniesieniu do obiektów ujętych w spisie konserwatorskim,
5) przywrócenie wysokiej wartości walorów architektoniczno-urbanistycznych zabudowy terenów położonych w historycznym centrum miasta.

W celu realizacji ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych zmiana studium ustala następujące kierunki działań:
1) wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz utrzymanie zasad ich zagospodarowania,
2) wyznaczenie obszarów objętych archeologiczną oraz utrzymanie zasad ich zagospodarowania,
3) opracowanie ewidencji konserwatorskich oraz projektów zagospodarowania dla wszystkich założeń parkowych i cmentarnych,
4) opracowanie i uchwalenie lokalnej polityki finansowej i preferującej utrzymanie lokalnych walorów kulturowych oraz realizację obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych, dla obiektów wznoszonych w tradycyjnej konstrukcji i formie.

Dla ochrony wartości kulturowych miasta i gminy zmiana studium zaleca realizację celów ochrony zawartych w „Programie opieki nad zabytkami Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2008- 2012” przyjętego uchwałą Nr XX/197/08 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 17 czerwca 2008 r.), a w szczególności:
1) ochronę dziedzictwa kulturowego i historycznego, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanych zasobów i struktury krajobrazu kulturowego, w tym:
   a) układu i reliktów osadnictwa prahistorycznego i średniowiecznego
   b) (stanowisk archeologicznych),
   c) średniowiecznej i nowożytnej struktury osadniczej,
   d) historycznych nawarstwień i przekształceń cywilizacyjno-kulturowych,
   e) niematerialnych wartości historycznych i społecznych,
2) zachowanie i kształtowanie wartościowego środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania poprzez:
   a) ochronę prawno-konserwatorską zabytków archeologicznych, osadniczych układów przestrzennych,
   b) ochronę prawno-konserwatorską zabytków budownictwa, techniki i zieleni zabytkowej, lokalnych form zagospodarowania terenu,
   c) prawne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem tradycji i wykorzystaniem wzorców regionalnych,

d) utrzymanie podstawowej funkcji terenu, determinujących fizjonomię krajobrazu poszczególnych miejscowości,
e) zachowanie w formie naturalnej cieków, stawów i terenów bagiennych w granicach miejscowości, krawędzi leśnych zamykających obszary otwarte jako otoczenia miejscowości,
f) zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych, utrzymanie ich roli w krajobrazie,
g) zahamowanie niekorzystnych procesów degradujących krajobraz, powstałych poprzez ugorowanie terenów rolnych, wycinanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, intensywne pozyskiwanie kruszyw, obudowy brzegów jezior obiektami turystycznymi, prowadzenie zrębów zupełnych w dolinach rzecznych, na zboczach dolin, zboczach mis jeziornych, atrakcyjnych przyrodniczej ścian lasów i w innych istotnych form fizjonomii krajobrazu,
h) likwidowanie skutków oddziaływania (rekultywacja) obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii (wyrobiska kruszyw, farmy hodowlane, tereny stawów hodowlanych).
i) utrzymanie zabudowy w granicach historycznych układów przestrzennych wsi, z kontynuacją zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu,
j) wypełnienie ubytków tradycyjnej niwy siedliskowej,
k) przeciwdziałanie chaotycznej parcelacji terenu,
l) utrzymanie i nie ograniczanie ekspozycji: układów przestrzennych siedlisk, pomników i krzyży, urządzeń technicznych i komunikacyjnych, układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy i obsadzeń przydrożnych i śródpolnych,
m) utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci dróg, charakterystycznych przekrojów, nawierzchni i rodzaju obsadzeń istniejącego układu dróg,
n) zapobieganie powstawaniu ubytków w zabudowie i tworzenie warunków do ich ponownej zabudowy,
o) utrzymanie i eksponowanie zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego,
p) kształtowanie walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych, w zakresie określania formy architektonicznej i materiałów budowlanych,
q) przeciwdziałanie „zaśmiecaniu" krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (tymczasowych pawilonów usługowych, baraków, budek kempingowych, agresywnych form reklamy) i rozwiązaniami technicznymi (naziemne sieci inżynieryjne, wieże anten telekomunikacyjnych),
r) dopuszczanie lokalizacji farm siłowni wiatrowych jedynie na obszarach krajobrazu cywilizacyjnego (w sąsiedztwie napowietrznych sieci wysokiego napięcia oraz podobnych),
s) estetyzacja i humanizacja zabudowy i zagospodarowania terenu osiedli "PGR-owskich" i blokowych oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej,
t) zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym zabytków oraz innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości,
u) ochronę miejsc związanych ze sprawowaniem praktyk religijnych w miejscowościach, gdzie nie ma kościołów – krzyży i kapliczek przydrożnych, związanych między innymi z kultem maryjnym, opracowanie materiałów pomocniczych do nauczania i propagowania historii i tradycji regionu, umieszczanie na zabytkach znaków informacyjnych.

Lokalizacja planowanych siłowni wiatrowych powinna być prowadzona z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy gminy, w szczególności ekspozycji historyczne ukształtowanych układów zabudowy. Dlatego ustala się obowiązek przeprowadzani analiz krajobrazowych planowanych inwestycji w tym zakresie i dopuszczenie lokalizacji wież siłowni po stwierdzeniu braku kolizji wież i innych elementów inwestycji z ekspozycją sylwet zabytkowych układów przestrzennych miejscowości (wraz z zielenią komponowaną i dominantami, takimi jak kościoły, pałace).

3.2. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony konserwatorskiej

Zmiana studium ustala następujące warunki ochrony konserwatorskiej w obrębie stref ochrony konserwatorskiej:
1) w obrębie stref „B" - ochrony układów przestrzennych:
   a) nakaz zachowania zasadniczych elementów układu przestrzennego, w tym:
   b) rozplanowania ulic i placów,
   c) rozplanowania i form zabudowy,
   d) historycznych linii zabudowy i szerokości działek,
   e) nakaz utrzymania skali i charakteru zabudowy uzupełniającej,
2) w obrębie stref „K" - ochrony krajobrazu:
   a) zachowanie i pielęgnacja elementów założenia, w tym:
   b) historycznych granic założeń parkowych i cmentarzy,
   c) rozplanowania dróg, alejek i kwater cmentarnych,
   d) kompozycji i składu gatunkowego zieleni, zachowanego starodrzewu,
   e) historycznej zabudowy cmentarnej,
   f) małej architektury (ogrodzenia, bramy, fontanny, pomniki, historyczne nagrobki itp.),
   g) nakaz rewaloryzacji zieleni i układu w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
   h) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (jedynie odtworzenie) i uzgodnienie zmiany funkcji terenu z WKZ.
3) w obrębie stref „E" - ochrony ekspozycji: wyłączenie terenu spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt.

3.3. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków

W obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków dla ochrony ich form architektonicznych (wysokości, formy dachu, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego) oraz ich funkcji, zmiana studium ustala:
1) nakaz trwałego zachowania formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu,
2) nakaz utrzymania otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
3) nakaz uzyskania zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym.

3.4. Zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji konserwatorskiej

Obiekty w ewidencji konserwatorskiej, prowadzonej przez gminę podlegają wymogom ochronnym dla zachowania ich form architektonicznych (wysokości, formy dachu, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego), podlegają ochronie dzięki wprowadzaniu odpowiednich zapisów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie:
1) nakazu utrzymania tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu,
2) nakazu opiniowanie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu,
3) nakazu opracowania dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

3.5. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony stanowisk archeologicznych

Dla ochrony elementów dziedzictwa archeologicznego obszaru gminy zmiana studium ustala następujące strefy ochrony stanowisk archeologicznych:
1) strefy „W. II" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
2) strefy „W. III" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Zmiana studium ustala następujące działania w obrębie wymienionych powyżej stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

1) w obrębie stref „W. II" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami, gdzie obowiązuje:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków,
2) w obrębie stref „W. III" – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badan archeologicznych w przypadku podejmowania praz ziemnych, gdzie obowiązuje:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

4. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKALNO- USŁUGOWEJ

Dla ukierunkowania działalności modernizacyjnej oraz humanizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizacji jej nowych zespołów przyjmuje się w zmianie studium następujące zasady:
1) w trakcie modernizacji i ewentualnej rozbudowy substandardowych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych niezbędne jest ich wyposażenie w kompletne powiązania z miejskimi sieciami uzbrojenia technicznego i dostosowanie do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych a także poprawy wyrazu estetycznego,
2) w trakcie modernizacji zabudowy i zalecanej humanizacji wielorodzinnej blokowej zabudowy mieszkaniowej niezbędne jest dostosowanie jej do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych, poprawa estetyki powiązana z możliwą i zalecaną przebudową wewnętrznych układów funkcjonalno-przestrzennych oraz elementów zieleni i małej architektury, przekryć oraz fasad,
3) w ramach realizacji nowych obiektów budowlanych przyjmuje się ich dowiązywanie do ciągów już istniejących układów zabudowy, gęstości skali i charakteru a także wprowadzanie rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych dostosowanych każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji.

5. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI

Studium ustala następujące podstawowe kierunki rozwoju produkcji:
1) przemysłu drzewnego,
2) przemysłu rolno- spożywczego,
3) budownictwa, głównie dla potrzeb lokalnych.

Zmiana studium ustala następujące kierunki rozwoju zabudowy techniczno-produkcyjnej:
1) utrzymanie istniejącego zainwestowania,
2) rozwój nowej zabudowy i obiektów:
   a) w południowej części miasta,
   b) w północnej części miasta.

6. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG

Aktywizacja gospodarcza terenów miasta jest jednym z jego celów rozwoju przestrzennego. Jej ukierunkowaniu służyć powinno zintegrowane podejście do planowania poszczególnych części miasta, obejmujące zagadnienia środowiskowe gospodarcze i społeczne. Planowanie takie winno popierać wszelkie formy współpracy

międzysektorowej i inicjatywy, które prowadzą do utworzenia nowych miejsc pracy, zwłaszcza nowe średnie lub małe firmy oraz podnoszą poziom umiejętności zawodowych przez szkolenia i kursy, prowadząc do znacznego udziału sektora prywatnego w kształtowaniu rozwoju miasta i pokrywaniu kosztów bieżących jego funkcjonowania.

7. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ

Kierunki rozwoju produkcji rolnej uzależnione są od głębokiej restrukturyzacji bazy produkcyjnej, jaką dysponuje miasto w dostosowaniu do nowych wymogów rynkowych. Zmiana studium ustala następujące zasady gospodarowania na obszarach wykorzystywanych rolniczo:
1) w zakresie produkcji roślinnej - wysoki udział roślin zbożowych i przemysłowych (rzepak), uzupełniająco - okopowe,
2) w zakresie produkcji zwierzęcej - chów bydła i trzody chlewnej,
3) rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego w branżach mięsnej, paszowej i przechowalnictwa.

W zakresie przemysłu rolnego i obsługi rolnictwa zmiana studium zakłada:
1) dalsze wykorzystanie istniejących obiektów przemysłu rolnego,
2) rozwój przemysłu rolno - spożywczego,
3) rozwój przechowalnictwa (magazyny, chłodnie),
4) utrzymanie dotychczasowej funkcji obiektów, z możliwością poszerzenia zakresu usług,
5) rozwijanie nowej sieci obsługi, w oparciu o drobne zakłady rzemieślnicze.

Kierunki rozwoju produkcji na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych ustalane są przez okresowo sporządzone plany urządzeniowe gospodarstwa leśnego, zarządzanego przez Nadleśnictwa w Mieszkowicach i Dębnie. W myśl założeń zmiany studium gospodarka leśna powinna być prowadzona z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i wartościowych komponentów miejscowego krajobrazu, w szczególności na obszarach objętych przestrzennymi formami ochrony przyrody w granicach gminy.

Studium ustala możliwość wprowadzania zalesień na terenach produkcji rolniczej o niższych klasach bonitacyjnych. Z zalesień wyłącza się grunty, na których występują siedliska nieleśne wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 marca 2005 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia Obszarów Natura 2000.
Zmiana studium ustala następujące warunki rozwoju gospodarki rybackiej:
1) zwiększenie wydajności połowowych poprzez podniesienie czystości wód, głównie rzeki Odry, Słubi, Kurzycy,
2) lokalizację stawów rybnych poza obszarami podlegającymi ochronie w oparciu o wydawane przez Starostwo Powiatowe pozwolenia wodno- prawne.

8. KIERUNKI ROZWOJU REKREACJI I TURYSTYKI

Zmiana studium zakłada rozwój turystyki z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych gminy i jej szczególnego położenia w dolinie Dolnej Odry oraz Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. Do podstawowych kierunków rozwoju tej dziedziny gospodarki należeć będą:
1) turystyka pobytowa w miejscowościach „Pasa Nadodrzańskiego”- Czelin, Stary Błeszyn, Gozdowice, Stare Łysogórki. Działalność związana z obsługą ruchu turystycznego będzie się odbywać w ramach:
   a) noclegów towarzyszących obiektom mieszkalnym w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
   b) wydzielonych terenów rozwoju turystyki pobytowej (pensjonaty, hotele, pola namiotowe),
2) agroturystyka,
3) turystyka aktywna: piesza, rowerowa, konna, wodna,
4) rozwój miejsc obsługi ruchu turystycznego ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju działalności gminnego ośrodka informacji turystycznej,
5) należyta dbałość o miejsca pamięci związane wydarzeniami II wojny światowej, ze szczególnym uwzględnieniem:

a) miejsc forsowania Odry w 1945 r. w Czelinie, Gozdowicach, Starych Łysogórkach,
b) Muzeum w Gozdowicach.

9. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

9.1. Kierunki rozbudowy systemu komunikacji drogowej

W odniesieniu do nowych zadań inwestycyjnych zmiana studium ustala:
1) modernizację drogi krajowej Nr 31 oraz dróg wojewódzkich Nr 125 i 126– do klasy G- głównych,
2) modernizację odcinków dróg powiatowych i gminnych,
3) budowę obejścia drogowego miejscowości Mieszkowice- w ciągu drogi krajowej Nr 31 (wskazany na rysunku zmiany studium przebieg obejścia drogowego wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, dlatego jego przebieg należy traktować jako orientacyjny, do rozpatrzenia na etapie prac projektowych jako jeden z wariantów możliwych do realizacji).

Zmiana studium zakłada stopniową modernizację nawierzchni wszystkich dróg w obszarze gminy, z dopuszczeniem niezbędnych korekt ich przebiegów w miejscach gdzie przebudowa wymagana jest ze względu na:
1) korektę geometrii skrzyżowań,
2) budowę dodatkowych obiektów drogowych takich jak:
   a) zatoki autobusowe,
   b) chodniki,
   c) ścieżki rowerowe,
   d) elementy oznakowania i sygnalizacji.

9.2. Kierunki rozwoju żeglugi w korytarzu transportowym rzeki Odry

Doprowadzenie do całorocznej żeglowności Odry na większej niż obecnie ilości odcinków stworzy szansę wzrostu przewozu ładunków w komunikacji międzynarodowej towarów masowych (takich jak: węgiel kamienny, kruszywa, cement, nawozy i in.) oraz przede wszystkim ładunków ponad gabarytowych oraz przewozów kontenerowych. Umożliwi efektywne wykorzystanie połączenia Odry z zachodnioeuropejskim systemem dróg wodnych przez kanał Odra- Szprewa i kanał Odra - Hawela. Stanowić będzie również podstawę do międzynarodowej wzajemności w korzystaniu z dróg wodnych.

Zmiana studium zakłada działania zmierzające do dostosowania Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów IV-V klasy, ale z uwzględnieniem regionalnych potrzeb i możliwości, a także wcześniejszego osiągnięcia na wybranych odcinkach rzeki wyższych parametrów, odpowiadających wymogom międzynarodowym. Zakłada się przede wszystkim wykorzystanie i sanację istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej, oraz inwestycje towarzyszące sprzyjające renaturyzacji Doliny Odry. Pozwoli to uzyskać odbudowaną i zmodernizowaną drogę wodną o zróżnicowanej drożności poszczególnych odcinków, umożliwiając przewóz 20 milionów ton ładunków rocznie.

Wzrost przewozów towarów masowych drogą wodną Odry nie będzie mieć bezpośredniego przełożenia na rozwój terenów gminy. Jednak pełna integracja drogi wodnej Odry z europejskimi szlakami wodnymi będzie miała duże znaczenie dla rozwoju wyspecjalizowanych form turystyki wodnej, ze względu na znacznie lepszą dostępność terenów gminy dla małych jednostek pływających.

Do inwestycji związanych z rozwojem odrzańskiej drogi wodnej należy budowa basenu postojowego dla jednostek pływających w rejonie nabrzeża wysokiego Nadzoru Wodnego w Gozdowicach.

9.3. Kierunki rozwoju komunikacji rowerowej i pieszej

Uzupełnieniem sieci drogowej gminy będzie układ ciągów pieszych na terenach zabudowanych miejscowości, oraz system szlaków pieszych i rowerowych na terenie całej gminy, budowanych w oparciu o udostępnione w tym celu gminne i leśne drogi gruntowe oraz fragmenty nieużytkowanego szlaku kolejowego. W związku z tym zakłada się:
1) wytyczenie gminnego odcinka „Trasy Nadodrzańskiej"- ścieżki rowerowej o znaczeniu krajowym, z możliwością powiązania jej z siecią ścieżek rowerowych Republiki Federalnej Niemiec za pośrednictwem dawnego mostu kolejowego w Siekierkach w sąsiedniej gminie Cedynia,,
2) uzupełnienie wymienionych elementów o gminny system tras rowerowych w oparciu o drogi gminne i powiatowe o niskim natężeniu ruchu i odpowiedniej, utwardzonej nawierzchni,
3) prowadzenie odcinków tras rowerowych na terenach zabudowanych poszczególnych miejscowości jako urządzonych i oznakowanych ścieżek rowerowych, wyposażonych w oddzielną jezdnię z odpowiednią nawierzchnią.

Obok pieszych szlaków turystycznych, przebiegających przez obszar gminy, studium zakłada rozbudowę systemu ciągów pieszych na terenie miasta. Polegać ona będzie na modernizacji nawierzchni na ich przebiegach i wyposażeniu ich w elementy małej architektury (ławki, siedziska, pergole, kwietniki, kosze na śmieci).

9.4. Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej

Studium zakłada utrzymanie podstawowych elementów sieci kolejowej trasy C-E59 Szczecin- Wrocław z dopuszczeniem jej modernizacji w zakresie:
1) przebudowy układu torowego stacji Mieszkowice oraz dróg w jej otoczeniu,
2) przebudowy wiaduktu kolejowego nad drogą wojewódzką Nr 126 w Mieszkowicach.

Dla terenów planowanej zabudowy, położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowej nr 273 Wrocław- Szczecin, ustala się w nakaz utrzymania w odpowiednich odległościach określonych przepisami szczególnymi:
1) linii zabudowy,
2) drzew i krzewów,
3) ogrodzeń,
4) elementów ochrony akustycznej,
5) zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

10. KIERUNKI ROZWOJU URZĄDZEŃ I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

10.1. Kierunki systemu zaopatrzenia w wodę

Zmiana studium zakłada utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w wodę. Zapewnia on zaspokojenie potrzeb jego mieszkańców. Rozbudowie powinny podlegać elementy magistralnej i rozdzielczej sieci wodociągowej, w szczególności na nowych terenach planowanych pod zabudowę.

Studium zakłada przeprowadzenie działań mających na celu ustanowienie stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych w obszarze gminy. Zmiana studium zakłada budowę nowych sieci i urządzeń wodociągowych w pasach drogowych jako inwestycji celu publicznego lub na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10.2. Zasady regulacji stosunków wodnych

W gminie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obejmujące część zlewni rzek Odry oraz Kurzycy. Ich zasięg został wyznaczony na podstawie wyników „Studium ochrony przeciwpowodziowej" na

obszarze RZGW Szczecin. Zasięg tych obszarów, jako obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią powinien zostać uszczegółowiony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w zakresie regulacji wód zmiana studium ustala:
1) utrzymanie dotychczasowych funkcji melioracji szczegółowych i podstawowych,
2) dopuszczenie modernizacji, odbudowy melioracji szczegółowych i podstawowych,
3) dopuszczenie piętrzenia wód dla potrzeb małej retencji,
4) dopuszczenie piętrzenia wód dla budowy małych elektrowni wodnych na rzece Kurzycy w miejscowościach:
   a) Mieszkowice,
   b) Kłosów.

Regulacja rzek, przepływu i stanu czystości wód, powinno być rozwiązane kompleksowo, w układzie całych zlewni, w powiązaniu z utrzymaniem i modernizacją istniejących obwałowań, systemów melioracji i budowli inżynieryjnych.

10.3. Kierunki odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków

Zmiana studium ustala następujące zasady rozbudowy gminnego systemu kanalizacji sanitarnej:
1) funkcjonowanie gminnego systemu oczyszczania ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące, niezależne systemy kanalizacyjne,
2) rozbudowę tych systemów o nowe, nieskanalizowane obszary w obrębach miejscowości:
   a) Goszków,
   b) Wierzchlas,
   c) Zielin (część),
   d) Stary Błeszyn,
   e) Stare Łysogórki (część),
3) utrzymanie lokalnych systemów kanalizacji opartych o funkcjonowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscowościach nieobjętych systemem zbiorczego odbioru ścieków,
4) zapewnienie pełnego odstępu do sieci kanalizacyjnej na obszarach wskazanych pod rozwój zabudowy.

Zmiana studium zakłada budowę nowych sieci i urządzeń kanalizacji w pasach drogowych jako inwestycji celu publicznego lub na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10.4. Kierunki gospodarki odpadami

Dla racjonalnej gospodarki stałymi odpadami komunalnymi zmiana studium zakłada pełne wdrożenie gminnego programu segregacji i unieszkodliwianie odpadów, w oparciu o posiadane składowisko, realizowanego we własnym zakresie lub w kooperacji w ramach związku celowego powołanego do realizacji tego zadania wspólnie z gminami sąsiednimi.

Zgodnie z wytycznymi planów gospodarki wyższego szczebla studium zakłada organizację gospodarki odpadami na poziomie ponadgminnym, w oparciu o:
1) stopniowe przejmowanie obowiązków w zakresie gospodarki odpadami od gmin należących do związku,
2) powołanie jednostki posiadającej osobowość prawną dla koordynacji systemu zbiórki i utylizacji odpadów komunalnych w ramach związku.

System selektywnej zbiórki odpadów obejmie docelowo zbiórkę, transport, selekcję i składowanie odpadów w podziale na grupy odpadów stałych:
1) zmieszanych odpadów balastowych,
2) opakowaniowych i surowcowych,
3) ulegających biodegradacji,
4) wielkogabarytowych,

5) odpadów niebezpiecznych znajdujących się w odpadach komunalnych.

Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

10.5. Kierunki rozwoju elektroenergetyki

Studium ustala strefy objęte ograniczeniami w użytkowaniu terenu w bezpośrednim otoczeniu elektroenergetycznych linii napowietrznych o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach) dla linii 110 Kv.

W obrębie wymienionych powyżej stref studium ustala:
1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
2) dopuszczenie realizacji obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskich Norm,
3) nakaz uzgadniania z zarządcą sieci warunków lokalizacji projektowanych obiektów i zagospodarowania terenu.

Studium ustala możliwość lokalizacji małych elektrowni wodnych w miejscowościach Mieszkowice i Kłosów określonych wydanymi przez Starostwo Powiatowe pozwoleniami wodnoprawnymi.

Zmiana studium ustala możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych na dwóch obszarach, położonych w rejonie miejscowości:
1) Kamionka, Wierzchlas,
2) Sitno,
3) Troszyn, Zielin.

Dla obszarów tych wymagane będzie sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu wytycznych niezbędnych do określania lokalizacji elektrowni wiatrowych w odniesieniu do:
1) minimalnych odległości od zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,
2) minimalne odległości od rezerwatów i lęgowisk, kompleksów leśnych, rzek i większych zbiorników wodnych,
3) odległości pomiędzy poszczególnymi siłowniami,
4) zapewnienia dojazdu i obsługi w stacje transformatorowe WN/SN,
5) możliwości przyłączenia do przesyłowych linii elektroenergetycznych,
6) konieczności opracowania do każdej lokalizacji elektrowni wiatrowych studium wpływu siłowni wiatrowych na krajobraz z uwzględnieniem powiązań widokowych.

Zmiana studium ustala następujące kierunki odbioru energii wytworzonej za pośrednictwem siłowni wiatrowych:
1) przyłączenie siłownie do istniejących sieci elektroenergetycznej GPZ „Bielin”
2) dopuszczenie budowy nowych sieci i stacji elektroenergetycznych 110/15kV, w obrębie terenów otwartych wskazanych na rysunku zmiany studium.

10.6. Kierunki rozwoju sieci gazowej

Docelowo dla rozwoju sieci gazowniczej zmiana studium ustala:
1) utrzymanie istniejących stacji redukcyjnych i sieci gazowniczych w Mieszkowicach,
2) sukcesywną rozbudowę sieci gazowniczej w miejscowościach gminy,
3) zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe.

Utrzymanie stref kontrolowanych w otoczeniu istniejących i planowanych gazociągów, które wynoszą:
1) dla gazociągów o średnicy do DN 150 włącznie – 4 m (2 m w każdą stronę od osi gazociągu),
2) dla gazociągów o średnicy do DN 200 włącznie – 6 m (3 m w każdą stronę od osi gazociągu).

W strefie kontrolowanej obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działalności mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji.

Studium dopuszcza rozbudowę instalacji technologicznych Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziemnego „Zielin" w Troszynie. Realizacja tej inwestycji będzie się wiązać z zajęciem dodatkowego terenu w otoczeniu istniejących instalacji. W związku z tym ustala się następujące strefy ochronne, w graniach których obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy w otoczeniu instalacji:
1) 100m od odwiertów czynnych ropnych, tj. Zielin- 2, 3Kbis (zaliczonych do III kategorii zagrożenia siarkowodorowego dla pojedynczego domu mieszkalnego),
2) 5-10m od zlikwidowanego odwiertu Zielin-1.

Ponadto ustala się następujące strefy ochronne dla rurociągów służących przesyłowi siarkowodoru:
1) 200m do granicy zwartej zabudowy,
2) 50m do wolnostojących budynków mieszkalnych.

Od czynnych gazociągów (KRNiGZ Zielin- Ośrodek Centralny Barnówko) odległości te wynoszą odpowiednio:
1) 35m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
2) 25m dla obiektów zakładów przemysłowych,
3) 15m dla budynków niemieszkalnych.

10.7. Kierunki rozwoju sieci ciepłowniczej

Dla zaopatrzenia w ciepło zmiana studium dopuszcza stosowanie zbiorczych i indywidualnych źródeł energii cieplnej, pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:
1) węgiel,
2) gaz,
3) oleju opałowy,
4) energia elektryczna,
5) odnawialne źródła energii.

10.8. Kierunki rozwoju sieci telekomunikacyjnej

W odniesieniu do telekomunikacji zmiana studium ustala:
1) lokalizację nowych urządzeń centralowych w miejscowościach gminy w zależności od potrzeb,
2) rozwijanie sieci telefonicznych w systemie pierścieniowym, zapewniającym możliwości dwustronnej obsługi urządzeń centralowych (należy zapewnić przestrzenne możliwości prowadzenia sieci wzdłuż dróg pomiędzy miejscowościami oraz magistralnych sieci abonenckich wewnątrz miejscowości),
3) dopuszcza się lokalizację anten nadawczo- odbiorczych telefonii bezprzewodowej na istniejących elementach wysokościowych i w innych miejscach wskazanych przez operatorów na obszarach poza terenami o znaczących walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

Zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego

dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu publicznego dostępu do Internetu - sieci hotspot.

Studium dopuszcza budowę stacji bazowych telefonii komórkowej w obrębie istniejących terenów zabudowy techniczno- produkcyjnej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz na terenach otwartych w miejscach wydzielonych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11. SYNTEZA USTALEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ I INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM

11.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów zabudowy

Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju jako podstaw strategii rozwoju całego regionu uznaje się także za podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu długookresowej strategii rozwoju przestrzennego gminy. Wiąże się z tym przyjęcie następujących celów polityki przestrzennej w jej obszarze:

1) rozbudowę systemu terenów chronionych i wkomponowanie przyjętych zasad ich ochrony w procesy społeczno- gospodarczego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, z eliminacją uciążliwych wpływów na stan środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczania możliwości w prowadzania nowej zabudowy w granicach Obszarów Natura 2000 i Cedyńskiego Parku Krajobrazowego,
2) pełną ochronę dziedzictwa kulturowego, połączoną z utrwalaniem korzystnych cech historycznie wykształconej, wartościowej struktury funkcjonalno- przestrzennej obszarów zainwestowanych,
3) efektywny rozwój gminy dostosowany do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, połączony z przeprowadzeniem kompleksowej restrukturyzacji jego struktury funkcjonalno- przestrzennej,
4) poprawę ładu przestrzennego oraz sprawnego funkcjonowania układu komunikacyjnego i sieci inżynieryjnych.

Realizacja wymienionych wyżej celów powinna doprowadzić do mierzalnej poprawy standardów:

1) ekologicznych, związanych z poprawą stanu środowiska przyrodniczego gminy, wzmocnieniem kondycji i walorów użytkowych oraz zapewnieniem jego stabilnej równowagi,
2) ładu społecznego, polegającego na powszechnej poprawie warunków życia, w tym m.in. wysokiej dostępności do usług i miejsc pracy oraz odpoczynku,
3) ładu ekonomicznego, związanego z ekonomizacją kosztów utrzymania miasta, tworzeniem udogodnień dla rozwoju i działalności gospodarczej, przy minimalizacji obciążeń dla środowiska i infrastruktury,
4) ładu estetyczno- funkcjonalnego, związanego z poprawą strony estetycznej i technicznej terenów mieszkaniowych, zagrodowych oraz produkcyjno-usługowych.

Przyjęte wyżej cele polityki przestrzennej gminy będą respektowane w ramach opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących jego zagospodarowania i rozwoju przestrzennego. Obejmą one także:

1) prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
2) okresowe aktualizacje studium,
3) wprowadzenie jako postulatów przyjętych w studium rozwiązań do opracowań regionalnych (strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa),
4) zasadę wprowadzania zabudowy na tereny wykorzystywane rolniczo z utrzymaniem pierwszeństwa dla niższych klas bonitacyjnych gleb.

11.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W ustaleniach zmiany studium zakłada się dla istniejącej zabudowy możliwość utrzymania dotychczasowych wskaźników jej kształtowania w zakresie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

W przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów należy dążyć do utrzymania przedstawionych poniżej podstawowych wskaźników, określonych dla planowanej zabudowy. Wskaźniki te należy uznawać za

wartości preferowane, ich wartości mogą ulegać zmianom i doprecyzowaniu w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług - oznaczonych symbolem MN:

1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
2) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach szczególnych,
3) ustala się możliwość lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków: wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych,
4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pozostaje podstawowym przeznaczeniem terenu, jednak w obszarach tej zabudowy dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
   a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) zabudowy gospodarczej,
   c) zabudowy letniskowej i związanej z agroturystyką,
   d) usług na wydzielonych działkach budowlanych w formie budynków wolnostojących, zakłada się, że łączna powierzchnia przeznaczona pod tą funkcję nie przekroczy 30% powierzchni pojedynczego terenu,
   e) usług wbudowanych,
   f) zieleni,
   g) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
   h) infrastruktury technicznej,
   i) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy: 70% powierzchni działki,
5) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
   a) 10,00 m,
   b) 2 kondygnacje nadziemne,
6) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
   a) wolnostojącej- 700m^2,
   b) bliźniaczej- 450m^2,
   c) szeregowej- 250 m^2.

11.2.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczonych symbolem MW:

1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów.
2) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
   a) zieleni,
   b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
   c) infrastruktury technicznej,
3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 50% powierzchni działki,
4) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
   a) 15,00 m,

b) 4 kondygnacje nadziemne,
5) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

11.2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług w obszarze starego miasta- oznaczonych symbolem MWU:
1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów.
2) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
   a) usług wbudowanych,
   b) zabudowy gospodarczej,
   c) zieleni,
   d) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
   e) infrastruktury technicznej,
3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 50% powierzchni działki,
4) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
   a) 12,00 m,
   b) 3 kondygnacje nadziemne.

11.2.4. Tereny usług

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług - oznaczonych symbolem U:
1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów.
2) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
   a) mieszkań właściciela,
   b) zabudowy gospodarczej,
   c) zieleni,
   d) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
   e) infrastruktury technicznej,
3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 50% powierzchni działki,
4) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
   a) 10,00 m,
   b) 2 kondygnacje nadziemne,
5) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

11.2.5. Tereny usług sportu i rekreacji

Na terenach o dominującej funkcji sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami US, dla istniejących i planowanych placów sportowych:
1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
2) ustala się nakaz wyposażenia terenów sportu i rekreacji w ustępy publiczne,

3) dopuszcza się wprowadzanie nowych obiektów sportowych: sal gimnastycznych, szatni, innych obiektów służących obsłudze obiektów o podstawowym przeznaczeniu terenu,
4) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
   a) zabudowy gospodarczej,
   b) zieleni,
   c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
   d) infrastruktury technicznej,
5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na: 95% terenu o tej funkcji,
6) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
   a) 10,00 m,
   b) 2 kondygnacje nadziemne.

11.2.6. Tereny usług turystyki

Na terenach o dominującej funkcji usług turystyki, oznaczonych symbolami UT :
1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów.
2) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
   a) zabudowy gospodarczej,
   b) zieleni,
   c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
   d) infrastruktury technicznej,
3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 70% powierzchni działki,
4) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
   a) 10,00 m,
   b) 2 kondygnacje nadziemne,
5) działania inwestycyjne granicach terenów położonych w obszarach Natura 2000 będą wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227).

11.2.7. Tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy techniczno- produkcyjnej - oznaczonych symbolem P:
1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów.
2) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
   a) mieszkań właściciela,
   b) usług,
   c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
   d) infrastruktury technicznej,
3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 90% powierzchni działki,
4) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy:
   a) dla nowych budynków 15,00 m- bez ograniczeń w ilości kondygnacji,
   b) dla nowych instalacji technologicznych- bez ograniczeń,

5) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

11.2.8. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług

Na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług - oznaczonych symbolem RU:
1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów.
2) dopuszcza się adaptacje istniejących obiektów dla potrzeb zmiany ich funkcji na:
   a) usługową,
   b) techniczno- produkcyjną,
3) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
   a) usług,
   b) zabudowy techniczno- produkcyjnej,
   c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
   d) infrastruktury technicznej.

11.2.9. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych - oznaczonych symbolem RM:
1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
2) dopuszcza się adaptacje istniejących obiektów dla potrzeb zmiany ich funkcji na:
   a) usługową,
   b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
3) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
   a) zabudowy gospodarczej,
   b) usług,
   c) zieleni,
   d) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
   e) infrastruktury technicznej.

12.2.10. Tereny wykorzystywane rolniczo

Na terenach wykorzystywanych rolniczo ustala się:
1) przeznaczenie terenu: użytki rolne, łąki, pastwiska, wody powierzchniowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
   b) dopuszczenie budowy dróg publicznych i wewnętrznych służących dojazdowi do użytków rolnych oraz terenów przyległych,
   c) dopuszczenie zalesiania gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych,
   d) dopuszczenie budowy liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

12.2.11. Tereny lasów

Na terenach lasów ustala się prowadzenie gospodarki leśnej w sposób określony zapisami planu urządzania lasu.

12.2.12. Tereny cmentarzy

Na terenach cmentarzy - oznaczonych symbolem ZC ustala się:
1) utrzymanie podstawowej funkcji terenu,
2) dopuszczenie pochówków w sposób określony przepisami szczególnymi,
3) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej, komunikacji pieszej, infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie jako funkcji uzupełniających,
4) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów zabudowy (związanej z obsługą podstawowej funkcji terenu) i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla nowych obiektów zabudowy (związanej z obsługą podstawowej funkcji terenu) na 8,00 m.

12.2.13. Tereny zieleni parkowej

Na terenach zieleni parkowej - oznaczonych symbolem ZP ustala się:
1) utrzymanie podstawowej funkcji terenu,
2) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej, komunikacji pieszej, infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie jako funkcji uzupełniających,
3) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury towarzyszących zieleni parkowej.

12.2.14. Tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych

Na terenach eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych - oznaczonych symbolem PG ustala się:
1) prowadzenie działalności określonych koncesją,
2) dopuszczenie wprowadzania zabudowy i instalacji technologicznych, komunikacji drogowej, infrastruktury technicznej zakresie niezbędnym dla procesu eksploatacji i przerobu surowców mineralnych.

12.3. Tereny wyłączone spod zabudowy

W obszarze gminy wskazano dwa typy terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy. Należą do nich:
1) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
2) obszary w strefie rozwoju energetyki wiatrowej, położone w odległości 500 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
3) tereny położone w strefach ochrony ekspozycji zabytkowych założeń przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem otoczenie starego miasta Mieszkowice.

Zapewnienie trwałego przeznaczenia terenu na tych obszarach, które zapewni korzystanie z nich w uwzględnieniem zakazu zabudowy, wymaga objęcia ich zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

12.4. Kierunki rozwoju zabudowy obszaru miasta

W obszarze miasta Mieszkowice ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1) w zakresie dotychczasowego przeznaczenia terenu:
   a) utrzymanie funkcji terenów:
      a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b. mieszkaniowej wielorodzinnej,
      c. wielorodzinnej z towarzyszeniem usług,
      d. usługowej,
      e. usług sportu i rekreacji,
      f. techniczno- produkcyjnej,
      g. zagrodowej,
      h. komunikacji samochodowej,
      i. zieleni cmentarnej,
      j. zieleni parkowej,
      k. lasów,
      l. infrastruktury technicznej,
   b) w zakresie rozwoju zabudowy:
      a. mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wielorodzinnej, wielorodzinnej z towarzyszeniem usług,
      b. usługowej, w tym usług: administracji, gastronomii, handlu, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, obsługi ruchu turystycznego,
      c. techniczno- produkcyjnej i usługowej w zależności od potrzeb inwestycyjnych gminy w południowej części miasta,
      d. zieleni urządzonej,
2) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
   b) stopniową eliminację zabudowy zagrodowej i zastępowanie jej zabudową mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszeniem usług związanych z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
   c) pełną modernizację i uzupełnienie zachowanego w znacznym stopniu układu przestrzennego miasta,
   d) dopuszczenie łączenia funkcji zabudowy mieszkalnej z rozwojem funkcji usługowych, proces rewaloryzacji starego miasta należy ukierunkować tak, by doprowadzić do odnowy zabytkowego układu centrum,
   e) rozbudowę przestrzeni publicznych Placu Wolności, powiązaną z rozwojem funkcji usługowo-handlowych w jego otoczeniu,
   f) zapewnienie rezerwy terenu pod przebieg obwodnicy drogi krajowej Nr 31,
3) w zakresie ograniczeń wysokości nowej zabudowy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do:
      a. 2 kondygnacji nadziemnych,
      b. 10.00 m.
   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z towarzyszeniem usług, usługowej do:
      a. 4 kondygnacji nadziemnych,
      b. 15.00 m.
      c. dla zabudowy techniczno- produkcyjnej- bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

12.5. Kierunki rozwoju zabudowy miejscowości gminy

W poniższym zestawieniu wskazano strefy rozwoju zabudowy położone w obrębie terenów zainwestowanych miejscowości oraz w ich bezpośrednim otoczeniu. Obszary wyłączone z zabudowy zostały opisane poniżej w zbiorczym zestawieniu terenów otwartych miasta i gminy.

12.5.1. Czelin

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
   a) utrzymanie funkcji terenów:
      a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b. mieszkaniowej wielorodzinnej,
      c. usługowej,
      d. usług sportu
      e. zagrodowej,
      f. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
      g. komunikacji samochodowej,
   b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wymiennie z zabudową zagrodową,
   c) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
2) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
   b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do:
      a. dwóch kondygnacji,
      b. 9.00 m.
   c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych: 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

12.5.2. Goszków

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
   a) utrzymanie funkcji terenów:
      a. mieszkaniowej wielorodzinnej,
      b. usługowej,
      c. zagrodowej,
      d. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
      e. zieleni cmentarnej,
      f. komunikacji samochodowej,
      g. infrastruktury technicznej,
   b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wymiennie z zabudową zagrodową,
   c) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
2) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
   b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do:
      a. dwóch kondygnacji,
      b. 9.00 m.

c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych: 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

12.5.3. Gozdowice

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
   a) utrzymanie funkcji terenów:
      a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b. usługowej,
      c. usług turystyki
      d. zagrodowej,
      e. komunikacji samochodowej,
   b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wymiennie z zabudową zagrodową,
   c) rozwój usług turystyki,
2) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
   b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do:
      a. dwóch kondygnacji,
      b. 9.00 m.

12.5.4. Kamionka

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
   a) utrzymanie funkcji terenów:
      a. mieszkaniowej wielorodzinnej,
      b. zagrodowej,
      c. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
      d. zieleni parkowej,
      e. komunikacji samochodowej,
      f. infrastruktury technicznej,
   b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wymiennie z zabudową zagrodową,
   c) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
2) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
   b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do:
      a. dwóch kondygnacji,
      b. 9.00 m.
   c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych: 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

12.5.5. Kłosów

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
   a) utrzymanie funkcji terenów:
   b) usługowej,

c) zagrodowej,
d) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
e) komunikacji samochodowej,
f) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wymiennie z zabudową zagrodową,
g) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno - produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,

2) w zakresie kształtowania zabudowy:
a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do:
c) dwóch kondygnacji,
d) 9.00 m.
e) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych: 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

12.5.6. Kurzycko

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
a) utrzymanie funkcji terenów:
a. mieszkaniowej wielorodzinnej,
b. usługowej,
c. usług sportu,
d. zagrodowej,
e. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
f. komunikacji samochodowej,
b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wymiennie z zabudową zagrodową,
c) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,

2) w zakresie kształtowania zabudowy:
a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do:
a. dwóch kondygnacji,
b. 9.00 m.
c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych: 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

W obszarze strefy rozwoju działalności gospodarczej, położonej w obrębie Kurzycko, ustala się:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
2) rozwój terenów zabudowy techniczno produkcyjnej, baz i składów lub wymiennie usługowej, w tym zabudowy służącej prowadzeni działalności dla których wymagane jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym:
a) obiektów techniczno- produkcyjnych,
b) usług,
c) baz i składów.
d) rozwój terenów komunikacji samochodowej dla obsługi obiektów strefy,
e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków,
3) w zakresie kształtowania zabudowy: ograniczenie wysokości nowej zabudowy do: dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych: 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

12.5.7. Sitno

1) w zakresie przeznaczenia terenu:
   a) utrzymanie funkcji terenów:
      a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b. mieszkaniowej wielorodzinnej,
      c. usługowej,
      d. zagrodowej,
      e. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
      f. komunikacji samochodowej,
   b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wymiennie z zabudową zagrodową,
   c) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
2) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
   b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do:
      a. dwóch kondygnacji,
      b. 9.00 m.
   c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych: 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

12.5.8. Stary Błeszyn

1) W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:
2) w zakresie przeznaczenia terenu:
   a) utrzymanie funkcji terenów:
      a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b. mieszkaniowej wielorodzinnej,
      c. usługowej,
      d. usług sportu
      e. zagrodowej,
      f. komunikacji samochodowej,
   b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wymiennie z zabudową zagrodową,
   c) rozwój usług turystyki, w tym związanej z uprawianiem sportów wodnych,
3) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
   b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do:
      a. dwóch kondygnacji,
      b. 9.00 m.

12.5.9. Stare Łysogórki

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
   a) utrzymanie funkcji terenów:
      a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b. usługowej,
      c. usług turystyki
      d. zagrodowej,
      e. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
      f. techniczno- produkcyjnej,

g. zieleni cmentarnej,
h. zieleni parkowej,
i. komunikacji samochodowej,

b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wymiennie z zabudową zagrodową,
c) rozwój usług turystyki,
d) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,

2) w zakresie kształtowania zabudowy:
a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do:
a. dwóch kondygnacji,
b. 9.00 m.
c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych: 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

12.5.10. Troszyn

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
a) utrzymanie funkcji terenów:
a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
b. mieszkaniowej wielorodzinnej,
c. usługowej,
d. zagrodowej,
e. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
f. komunikacji samochodowej,
b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wymiennie z zabudową zagrodową,
c) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,

2) w zakresie kształtowania zabudowy:
a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do:
a. dwóch kondygnacji,
b. 9.00 m.
c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych: 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

12.5.11. Wierzchlas

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
a) utrzymanie funkcji terenów:
a. usługowej,
b. zagrodowej,
c. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
d. zieleni cmentarnej,
e. komunikacji samochodowej,
b) rozwój w otoczeniu miejscowości terenów zabudowy:
c) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania

raportu o oddziaływaniu na środowisko,
   d) rozwój terenów zabudowy techniczno produkcyjnej, baz i składów lub wymiennie usługowej na terenach wskazanych pod rozwój tej funkcji w otoczeniu miejscowości,
2) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
   b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do:
      a. dwóch kondygnacji,
      b. 9.00 m.
   c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych: 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

12.5.12. Zielin

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:
1) w zakresie przeznaczenia terenu:
   a) utrzymanie funkcji terenów:
      a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b. mieszkaniowej wielorodzinnej,
      c. usługowej,
      d. zagrodowej,
      e. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
      f. zieleni cmentarnej,
      g. zieleni parkowej,
      h. komunikacji samochodowej,
      i. infrastruktury technicznej,
   b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wymiennie z zabudową zagrodową,
   c) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
   d) rozbudowę przestrzeni publicznych placu w centralnej części miejscowości, powiązaną z rozwojem funkcji usługowo- handlowych w jego otoczeniu,
2) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
   b) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do:
      a. dwóch kondygnacji,
      b. 9.00 m.
   c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych: 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji.

12.6. Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych w obszarze gminy

W obszarze gminy zmiana studium wyodrębnia następujące strefy terenów otwartych, o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:
1) produkcji rolniczej i leśnictwa z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, na tych terenach zmiana studium dopuszcza rozwój terenów zabudowy wyłącznie w postaci siedlisk rolniczych oraz obiektów budowlanych służących prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej, ponadto ustala:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
   b) dopuszczenie wznoszenia zabudowy siedliskowej, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, o wysokości zabudowy do 9.00 m,
   c) dopuszczenie budowy obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz elementów systemu komunikacji,
   d) dopuszczenie wprowadzania dolesień na gruntach niższych klas bonitacyjnych, terenach o znacznych spadkach oraz jako uzupełnień istniejących kompleksów leśnych,
   e) dopuszczenie prowadzenia produkcji rolniczej, gospodarki leśnej, rybołówstwa,

   f) wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego i ich modernizację dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz pracy i innych działalności,
2) produkcji rolniczej i leśnictwa z dopuszczeniem lokalizacji siłowni wiatrowych, na tych terenach zmiana studium dopuszcza budowę obiektów siłowni wiatrowych, ponadto ustala:
   a) dopuszczenie wznoszenia obiektów związanych w produkcją i przesyłem energii elektrycznej, pozyskiwanej z użyciem siły wiatru,
   b) dopuszczenie prowadzenia produkcji rolniczej, gospodarki leśnej,
   c) obowiązek objęcia całego obszaru strefy ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia możliwości rozwoju i ograniczeń budowy obiektów siłowni,
   d) wysokich wartościach przyrodniczo- krajobrazowych, położonych w obszarze Cedyńskiego Parku Krajobrazowego poza obszarami zainwestowania miejscowości gminy, na tych terenach ustala się:
   e) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) ochronę przyrody i krajobrazu zgodnie z wymogami ustawy o ochronie środowiska,
   g) udostępnienie obszaru parku w sposób określony przez Dyrekcję Parku.

12.7. Obszary rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Studium ustala realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
1) budowę dróg gminnych,
2) budowę sieci infrastruktury –wodociągowej i kanalizacyjnej dla:
   a) zapewnienia dostępu do sieci istniejącym obiektom- w pierwszej kolejności,
   b) zapewnienia dostępu do sieci terenom planowanej zabudowy- w drugiej kolejności.

12.8. Obszary rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Studium ustala realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
1) budowę obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 31 wokół Mieszkowic,
2) budowę basenu postojowego dla jednostek pływających w rejonie nabrzeża wysokiego Nadzoru Wodnego w Gozdowicach,
3) budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Zielin- Moryń- Cedynia.

12.9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W obszarze gminy nie znajdują się żadne obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych. Obszar i teren górniczy złoża ropy i gazu „Zielin” posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie nowych planów dla terenów górniczych w trybie określonym Prawem Górniczym może nastąpić w przypadku udokumentowania nowych złóż na podstawie koncesji.

12.10. Program prowadzenia prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Studium zakłada opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów, wskazanych na rysunku studium:
1) rozwoju zabudowy oraz terenów komunikacji drogowej,
2) rozwoju energetyki wiatrowej,
3) dla ustalenia zakazu zabudowy,
4) dla terenów zalesień.

W nawiązaniu do ogólnego zakresu prac planistycznych, opisanego powyżej, zakłada się następujący program prac planistycznych nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
1) w I etapie- jako opracowania priorytetowe, określa się sporządzenie planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta, z podziałem na części,
2) w II etapie- plany dla następujących obszarów:
   a) rozwoju energetyki wiatrowej w rejonie miejscowości:
      a. Troszyn, Sitno, Zielin,
      b. Kamionka, Wierzchlas,
   b) rozbudowę instalacji technologicznych Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziemnego „Zielin" w Troszynie,
3) w III etapie- zakłada się sukcesywne opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich miejscowości gminy, z założeniem objęcia stosownymi zapisami terenów zainwestowanych miejscowości oraz obszarów ich przewidywanego rozwoju.

Przy określaniu zasad zagospodarowania terenów w ramach opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obszary zagrożone powodzią.

Dla uniknięcia wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na tereny rolne o wysokich walorach bonitacyjnych zmiana studium ustala zakaz zabudowy terenów rolnych, łąk i pastwisk II I III klas bonitacyjnych.

12.11. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

W zmianie studium wskazuje się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni około 412 ha. wskazane na rysunku zmiany studium w granicach stref rozwoju zabudowy.

Doprecyzowanie zakresu przestrzennego oraz powierzchni tych obszarów będzie następować w toku przygotowania wniosków o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w procesie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku nie uzyskania wymaganej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dopuszcza się utrzymanie w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu.

12.12. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W studium nie wyznacza się obszarów wskazanych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

13. Spis materiałów źródłowych

1) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego,
2) Strategia rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2015,
3) Program ochrony środowiska Województwa Zachodniopomorskiego ,
4) Strategia rozwoju społeczno- gospodarczego Powiatu Gryfińskiego,
5) Program ochrony środowiska dla Powiatu Gryfińskiego,
6) Plan gospodarki odpadami dla Powiatu Gryfińskiego,
7) Strategia Rozwoju Społeczno - Gospodarczego Gminy Mieszkowice, Mieszkowice 2003,
8) Program Ochrony Środowiska dla gminy Mieszkowice, Mieszkowice 2004,
9) Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Mieszkowice, Mieszkowice 2004,
10) Lokalny Plan Rozwoju Gminy Mieszkowice 2004 -2013,
11) Wieloletni program inwestycyjny gminy Mieszkowice,
12) Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Mieszkowice, mgr inż. Anna Zyska z zespołem, Szczecin 2006,
13) Operat generalny projektu planu ochrony Cedyńskiego Parku Krajobrazowego,
14) Strategia Rozwoju Społeczno - Gospodarczego Gminy Mieszkowice,
15) Skrócone studium ruralistyczne dla Gminy Mieszkowice do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, Biuro Studiów i Dokumentacji Konserwatorskich, Szczecin 1994,
16) Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych gminy Mieszkowice, WKZ Szczecin 1994,
17) Atlas jezior Polski tom I, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Bogucki, Wydawnictwo Naukowe, Poznań, 1996r.,
18) Bank Danych Regionalnych GUS (stan na koniec 2008 r.),
19) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.. Mieszkowice (JBPiP sp. z o.o. 2008) zatwierdzone Uchwałą nr XVII(132)08 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 28 lutego 2008r.
20) Studium ochrony przeciwpowodziowej - Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie – grudzień 2010.