



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

TEKST JEDNOLITY

ŁOBEZ, ~~LISTOPAD 2018 r.~~ 2021 r.



Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, zostało sporządzone zgodnie z Uchwałą Nr XX/142/2016 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 kwietnia 2016 r. *i przyjęte Uchwałą Nr II/11/2018 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 listopada 2018 r. Zakres zmiany wyznaczony został uchwałą Nr XX/145/2020 Rady Miejskiej w Łobzie z 27 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, dla terenów położonych w obrębach Łobez 0001, Łobez 0002 i Dalno.*

*Uwaga – Zmiana Studium została w tekście wyróżniona czcionką
Time New Roman 12, kursywa wytłuszczona*

WYKONAWCA

BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW EUROPEJSKICH S.C.

ul. Żubrów 3, 71-617 Szczecin

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez”

opracował zespół w składzie

mgr Jerzy Tokarski

mgr Agnieszka Tokarska

mgr Rafał Tokarski

Agnieszka Nowicka



SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	10
1. Cel i zakres opracowania	10
2. Ogólna charakterystyka gminy Łobez.....	11
3. Materiały wykorzystane w opracowaniu	13
4. Metodyka	14
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	17
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	17
1.1. Położenie w regionie	17
1.2. Powiązania przestrzenno - gospodarcze i społeczne.....	19
1.3 Stan zagospodarowania terenu.....	21
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	22
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	24
3.1. Stan środowiska przyrodniczego	24
3.1.1. Geomorfologia i rzeźba terenu.....	24
3.1.2. Geologia.....	26
3.1.3 Warunki glebowe	27
3.1.4 Wody podziemne	29
3.1.5. Wody powierzchniowe	32
3.1.6 Klimat.....	37
3.1.7 Szata roślinna.....	38
3.1.8 Fauna	48
3.1.9 Przyroda nieożywiona	50
3.2 Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	52
3.2.1. Obszary Natura 2000.....	52
3.2.2.Pomniki Przyrody.....	55
3.2.3.Ochrona gatunkowa	56
3.2.4.Użytki ekologiczne	57
3.2.5 Pozostałe ustawowe formy ochrony przyrody.....	59
3.3 Inne obszary chronione	60
3.3.1 Ochrona gruntów leśnych	60
3.3.2 Ochrona gruntów rolnych	62
3.3.3 Strefy ochrony ujęć wody.....	63



4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	65
4.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków	65
4.2. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	67
4.3 Gminna ewidencja zabytków.....	67
4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych.....	68
4.5 Historyczne układy przestrzenne	69
4.5.1 Założenia urbanistyczne	69
4.5.2. Założenia ruralistyczne	70
4.5.3 Architektura.....	71
4.5.4. Cmentarze i układy zieleni komponowanej	74
5. Uwarunkowania wynikające ze struktury demograficznej.....	75
5.1 Struktura demograficzna gminy Łobez.....	77
5.2 Prognoza demograficzna dla gminy Łobez do roku 2050.....	80
6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	85
6.1. Zasoby mieszkaniowe.....	85
6.2. Rynek pracy	87
6.3. Działalność gospodarcza.....	90
6.4. Oświata i wychowanie.....	92
6.5. Ochrona zdrowia i opieka społeczna	94
6.6. Kultura, sport i rekreacja	96
6.7 Warunki życia mieszkańców.....	100
7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	101
7.1 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	101
7.2. Uwarunkowania wynikające z wymagań ochrony przeciwpowodziowej	101
7.3. Uwarunkowania wynikające z wystąpienia poważnych awarii	104
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	105
9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów oraz terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	107
10. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	108
11. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami	109



11.1. Transport drogowy	109
11.2 Transport kolejowy	111
11.3 Zaopatrzenie w wodę	111
11.4 Odprowadzanie ścieków	112
11.5 Gospodarka odpadami	112
11.6 Zaopatrzenie w gaz	115
11.7 Zaopatrzenie w ciepło	116
11.8 Zaopatrzenie w energię elektryczną	117
11.8.1 Elektroenergetyczna sieć przesyłowa	117
11.8.2 Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna	118
11.8.3 Odnawialne źródła energii	118
11.9 Telekomunikacja, sieci teleinformatyczne	119
12. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta	119
12.1 Wyniki analiz środowiskowych	119
12.2 Wyniki analiz ekonomicznych	120
12.3 Wyniki analiz społecznych	121
12.4 Wyniki analiz ekonomicznych	121
12.4.1 Wyniki analizy możliwości finansowych gminy Łobez	121
12.4.2 Wyniki analizy potrzeb inwestycyjnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy	123
12.4.3 Wyniki analizy zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Łobez	124
13. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	124
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	127
1. Cele rozwoju gminy Łobez	127
1.1 Priorytety rozwoju, cele strategiczne i działania	127
1.1.1 Strategia Rozwoju Gminy Łobez	127
1.1.2 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego	128
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy w przeznaczeniu terenów	138
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	141
3.1. Kierunki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów	141
.....	141
3.1.1. „A” - wielofunkcyjny obszar miejski	142
3.1.2 „B” - wielofunkcyjny obszar wiejski	147
3.2 Zasady i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania	158
3.3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania	159
3.3.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej – M	159



3.3.2 Tereny zabudowy usługowej - U	160
3.3.3 Tereny zabudowy usług turystycznych - UT	161
3.3.4 Tereny zabudowy usług kultury i kultu religijnego - UK	162
3.3.5 Tereny usług oświaty i wychowania - UO	162
3.3.7 Tereny usług handlu - UH	163
3.3.8 Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² - UC	163
3.3.9 Tereny usług sportu i rekreacji - US	163
3.3.10 Tereny usług zdrowia- UZ	164
3.3.11 Tereny przemysłowe-P	164
3.3.12 Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych - RU	165
3.3.13 Tereny cmentarzy - ZC	165
3.3.14 Tereny ogrodów działkowych - ZD	166
3.3.15 Tereny zieleni parkowej - ZP	166
3.3.16 Tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - ZU	166
3.3.17 Tereny usług komunikacyjnych - KS	167
3.3.18 Tereny kolejowe – TK- teren zamknięty	167
3.3.19 Tereny lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej - EE	167
3.3.20 Tereny lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej - IT	167
3.3.21 Tereny ujęć i stacji uzdatniania wody podziemnej - WZ	167
3.3.22. Tereny oczyszczalni i przepompowni ścieków - NO	168
3.3.23 Tereny gospodarki odpadami - O	168
3.3.24 Teren komunikacji lotniczej - KL	168
3.4. Tereny wyłączone spod zabudowy lub z ograniczeniami w zabudowie	168
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowiska	168
4.1 Obszary oraz zasady ochrony ustawowych form ochrony przyrody	168
4.1.1 Obszary Natura 2000	168
4.1.2 Użytki ekologiczne	169
4.1.3 Pomniki przyrody	169
4.1.4 Stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt	170
4.2 Obszary oraz zasady ochrony obszarów cennych przyrodniczo planowanych do objęcia ochroną	170
4.2.1 Potencjalne rezerваты przyrody	170
4.2.2. Potencjalne pomniki przyrody	171
4.2.3 Potencjalne użytki ekologiczne	171
4.2.4 Potencjalne zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	174



4.2.5 Korytarze ekologiczne	175
4.3 Zasady ochrony gruntów leśnych	176
4.4 Zasady ochrony zasobów złóż kopalin.....	177
4.5 Zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych	178
4.5.1 Ochrona wód powierzchniowych	178
4.5.2 Ochrona wód podziemnych.....	180
5. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	181
5.1 Warunki i zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków	183
5.2 Warunki i zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków	184
5.3 Warunki i zasady ochrony cmentarzy.....	184
5.4 Warunki i zasady ochrony parków	184
5.5 Warunki i zasady ochrony strefy ochrony konserwatorskiej układów zabytkowych.....	185
5.5.1 ogólne warunki i zasady ochrony strefy ochrony konserwatorskiej układów zabytkowych	185
5.5.2 Szczegółowy opis stref ochrony konserwatorskiej układów zabytkowych	188
5.6 Warunki i zasady ochrony obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK12 „Dolina Regi”	201
5.7 Warunki i zasady ochrony zieleni przydrożnej	201
5.8 Warunki i zasady lokalizacji inwestycji wieloprzestrzennych i wielokubaturowych	202
5.9 Warunki i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.....	202
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	202
6.1 Transport drogowy	202
6.1.1 Warunki i zasady obsługi dróg wojewódzkich:.....	203
6.1.2 Warunki i zasady obsługi dróg powiatowych:.....	203
6.1.3 Warunki i zasady obsługi dróg o znaczeniu turystycznym i historycznym	203
6.2 Transport kolejowy.....	204
6.3 Transport lotniczy.....	204
6.3.1 Lądowiska	204
6.3.2 Naziemne urządzenia lotnicze.....	204
6.4 Transport rowerowy.....	206
7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	207
7.1. Zaopatrzenie w wodę	207
7.1.1. Ujęcia wody	207
7.1.2 Sieć wodociągowa	207
7.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	207
7.2.1 Oczyszczanie ścieków	207



7.2.2 Sieć kanalizacji sanitarnej	208
7.2.3 Sieć kanalizacji deszczowej.....	208
7.3 Gospodarka odpadami	209
7.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	209
7.4.1 Elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne	209
7.4.2 Elektroenergetyczne sieci przesyłowe	211
7.5 Odnawialne źródła energii.....	213
7.6 Zaopatrzenie w paliwa gazowe	213
7.7 Zaopatrzenie w ciepło	213
7.8 Telekomunikacja i teleinformatyzacja.....	214
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ..	214
8.1 Transport i łączność.....	214
8.2 Gospodarka mieszkaniowa.....	214
8.3 Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	215
8.4 Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego.....	215
8.5 Inne zadania wynikające z realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	215
9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	215
9.1 Zadania rządowe	216
9.2 Zadania wojewódzkie:	216
10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	216
10.1 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	216
10.2 Obszary przestrzeni publicznej.....	216
10.3 Pozostałe obszary wymagające sporządzenia planu na podstawie przepisów odrębnych.	216
11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	217
12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	218
13. Obszary szczególnie zagrożone powodzią oraz osuwania się mas ziemnych	219
14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	219
15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	219
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	220
16.1 Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji	220
16.2 Obszary wymagające rekultywacji lub remediacji.....	220
17. Obszary zdegradowane	220



17.1 Podobszar I - w miejscowości Bełczna.....	221
17.2 Podobszar II w miejscowości Tarnowo.....	221
17.3 Podobszar III w północnej części miejscowości Łobez	221
17.4 Podobszar IV w południowej części miejscowości Łobez	221
17.5 Podobszar V w miejscowości Poradz.....	221
17.6 Podobszar VI w miejscowości Przyborze	222
17.7 Podobszar VII w miejscowości Rożnowo Łobeskie.....	222
17.8 Podobszar VIII w miejscowości Unimie	222
17.9 Podobszar IX w miejscowości Zachełmie	222
17.10 Podobszar X w miejscowości Zagórzycy.....	222
17.11 Podobszar XI w miejscowości Zajezerze,	223
17.12 Podobszar XII w miejscowości Rynowo	223
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.....	223
18.1 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym z zakazem zabudowy mieszkaniowej wokół istniejących i projektowanych elektrowni wiatrowych.....	224
18.1.1 Obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym z zakazem zabudowy mieszkaniowej wokół istniejących elektrowni wiatrowych.....	224
18.1.2 Obszar funkcjonalny Zajezerze-Zagórzycy-Rożnowo Łobeskie	224
18.1.3 Obszary funkcjonalne wokół miejscowości Tarnowo.....	225
18.2 Potencjalne obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym z zakazem zabudowy mieszkaniowej wokół projektowanych elektrowni wiatrowych	225
18.2.1 Potencjalny obszar funkcjonalny Karwowo.....	225
18.2.2 Potencjalny obszar funkcjonalny Mieszne	225
19. Granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne	226
IV. Uzasadnienie zawierające objaśnienia dla przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń	227
V. WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	235
1. Spis zabytków z terenu gminy Łobez zgodnie z Gminą Ewidencją Zabytków (GEZ).....	235
1. Spis stanowisk archeologicznych z terenu gminy Łobez	242
SPIS RYSUNKÓW	251
SPIS TABEL	251



I. WSTĘP

1. Cel i zakres opracowania

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego przyjęto uchwałą nr XXVI/226/01 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 31 marca 2001 r. tekst i rysunek jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez. Dokument ten był od tego czasu kilkakrotnie uzupełniany o nowe elementy, jednak zmiany te były ograniczone wyłącznie do granic opracowania danej nowelizacji. Tymczasem od momentu uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez w roku 2001 w sposób wieloaspektowy zmieniły się nie tylko uwarunkowania gospodarcze wpływające bezpośrednio na ustalone w tym dokumencie planistycznym kierunki rozwoju ale również otoczenie prawne. W związku z powyższym Rada Miejska w Łobzie uchwałą Nr XX/142/2016 z dnia 29 kwietnia 2016 r. podjęła decyzje o przystąpieniu do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez celem rozpoznania aktualnych uwarunkowań struktury przestrzennej oraz dostosowania kierunków rozwoju do nowych warunków polityki przestrzennej w gminie Łobez. Ponieważ na terenach wiejskich stanowiących blisko 95% powierzchni gminy Łobez nie nastąpiła istotna zmiana co do charakteru użytkowania terenu: rolniczo – leśny, toteż w tym zakresie niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, zwane dalej „Studium” stanowi w części kontynuację rozwiązań funkcjonalno przestrzennych zawartych w poprzednio obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, przyjętym w roku 2001. Zachodzące w ostatnich dekadach przeobrażenia społeczno – gospodarcze spowodowały, że najbardziej intensywne zmiany jakie dokonują się w krajobrazie urbanistycznym na terenie gminy mają miejsce w mieście Łobez. W związku z tym konieczna jest weryfikacja kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej dotyczących terenów miejskich, a w szczególności określenia na nowo potencjalnych terenów rozwojowych. Dotyczy to przede wszystkim terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej oraz terenów o funkcji przemysłowo – usługowej i przeznaczenia na te cele znacznych obszarów dotychczas stanowiących rolniczą przestrzeń produkcyjną w granicach administracyjnych miasta Łobez. Zakres opracowania – Studium jest zgodny z art. 10 Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmiana I Studium będąca przedmiotem niniejszego opracowania została wyznaczona w zakresie zgodnym z uchwałą Nr XX/145/2020 Rady Miejskiej w Łobzie z 27 marca 2020 r. w



sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, dla terenów położonych w obrębach Łobez 0001, Łobez 0002 i Dalno na terenach oznaczonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XX/145/2020 Rady Miejskiej w Łobzie jako: Obszar I, Obszar II i Obszar III.

2. Ogólna charakterystyka gminy Łobez

Gmina Łobez leży w środkowej części województwa zachodniopomorskiego, w wschodniej części powiatu łobeskiego. Gmina Łobez graniczy od północy z gminami Resko (powiat łobeski) i Świdwin (powiat świdwiński), od zachodu z gminą Radowo Małe (powiat łobeski), od wschodu z gminami Drawsko (powiat drawski) i Brzeźno (powiat świdwiński), a od południa z gminą Węgorzyno (powiat łobeski). Całkowita powierzchnia miejsko – wiejskiej gminy wynosi ok. 228 km², z czego na miasto Łobez przypada ok. 12 km², a na obszar wiejski ok. 214 km². Siedzibą gminy jest miasto Łobez, w jej skład wchodzi 21 sołectw, w których znajduje się 30 miejscowości.

Pod względem fizjograficznym gmina leży na Wysoczyźnie Łobeskiej i Pojezierzu Drawskim. Cechą charakterystyczną gminy Łobez jest dominujący przestrzennie jej rolniczo-leśny charakter z wyraźnie wyodrębnionym ośrodkiem miejskim. Do największych walorów przyrodniczych na terenie gminy zaliczyć należy duże kompleksy leśne, bogactwo jezior oraz rzek, a w szczególności największej z nich rzeki Regi. Obszary należące do szczególnie wartościowych przyrodniczo objęto różnymi formami ochrony m.in. specjalny obszar ochrony siedlisk Dorzecze Regi [PLH320049] – na całym odcinku rzeki w gminie oraz niewielki fragment obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Ińska [PLB320008] na południowo-zachodnim skraju gminy. Występujące na terenie gminy warunki przyrodniczo-klimatyczne oraz stosunkowo liczne zabytki powodują, że gmina dysponuje znaczącym potencjałem turystycznym, czemu mają służyć wytyczone i oznakowane szlaki: piesze, rowerowe, przyrodnicze, kajakowe.

Gmina Łobez ma charakter rolniczo–przemysłowy, z czego przemysł jest przede wszystkim zlokalizowany w mieście Łobez oraz jego bezpośrednim otoczeniu. Główną branżą gospodarki jest przetwórstwo rolno–spożywcze, chociaż utworzenie na 24,19 ha podstrefy Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej stanowi wyraz działań zmierzających do stworzenia warunków niezbędnych do dywersyfikacji gospodarki w gminie. Na terenach wiejskich gminy przeważają małe i średnie gospodarstwa rolne. Średnia wielkość gospodarstwa to 20 ha. Rolnictwo opiera się przede wszystkim na uprawie zbóż, w mniejszym stopniu na uprawie ziemniaka. Dużą rolę odgrywają prace na plantacjach truskawek i innych roślin plantacyjnych, także roślin leczniczych.



Demograficznie gmina Łobez charakteryzuje się dodatnim przyrostem naturalnym wynoszącym +4, co odpowiada przyrostowi naturalnemu 0,3 na 1000 mieszkańców. Współczynnik dynamiki demograficznej wynosi 0,95 i jest porównywalny do średniej dla województwa oraz nieznacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. Aktualnie 61,8% mieszkańców gminy Łobez jest w wieku produkcyjnym, 17,8% w wieku przedprodukcyjnym, a 20,5% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Tym niemniej na 1000 mieszkańców pracuje tylko 160 osób, z czego 59,7% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 40,3% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Łobez wynosiło w 2016 roku 18,8% (23,1% wśród kobiet i 15,2% wśród mężczyzn) i należy do najwyższych w województwie i kraju. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Łobez odpowiada 83,80% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Spora część aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Łobez wyjeżdża do pracy do innych gmin, a saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -157. Około 23,8% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Łobez pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 37,2% w przemyśle i budownictwie, a 9,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,8% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości). Wśród kobiet mieszkających w gminie Łobez największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (31,6%) oraz zasadnicze zawodowe (17,9%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (34,7%) oraz podstawowe ukończone (26,5%). Tym niemniej w przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 26,3% mieszkańców gminy Łobez w wieku potencjalnej nauki (28,7% kobiet i 24,0% mężczyzn). Powyższe dane wskazują na istniejące zapotrzebowanie na terenie gminy na tworzenie warunków pod działalność przemysłowo - usługową.

Z wszystkich lokali mieszkalnych jakie znajdują się na terenie gminy Łobez 65% usytuowanych jest w mieście, zaś pozostałe 35% stanowią lokale znajdujące się na obszarze wiejskim. Jeśli więc wziąć pod uwagę rozkład populacji (ok. 72% w mieście i 28% na wsi) oraz wewnątrz gminne trendy migracyjne, to istnieje konieczność przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w mieście Łobez.

W Strategii Rozwoju Gminy Łobez na lata 2013-2020 przyjętej uchwałą nr XXV/203/12 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 grudnia 2012 r. określono, iż misją Gminy Łobez jest: *Zrównoważony rozwój gminy w oparciu o unikalne walory przyrodnicze, lokalizacyjne oraz mądrość i umiejętność współpracy jej mieszkańców, rozwój społeczności lokalnej, czynnie uczestniczącej w życiu gminy oraz budującej własną tożsamość regionalną,*



tworzenie warunków dla coraz większej aktywności gospodarczej w mieście i na wsiach”. W Strategii w nawiązaniu do przyjętej misji i wizji rozwoju Gminy Łobez, przyjęto dwa podstawowe cele strategiczne. Pierwszy związany jest ze równoważonym rozwojem w oparciu o unikalne walory gminy, zaś drugi z warunkami dla rozwoju rynku pracy, ograniczania zjawiska bezrobocia i stworzenia mieszkańcom materialnych podstaw dla ich godziwej egzystencji.

3. Materiały wykorzystane w opracowaniu

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez” sporządzone zostało w oparciu o zasady ustalone w:

- Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020 (uchwała nr XLII/482/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 czerwca 2010 r.);
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego **(przyjętego uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.);**
- Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023-2028 (Uchwała Nr XVIII/321/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 grudnia 2016 r.);
- Strategii Rozwoju Gminy Łobez na lata 2013-2020, Łobez grudzień 2012 r. (Uchwała Nr XXV/203/12 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 grudnia 2012 r.).

Przy opracowywaniu Studium wykorzystano następujące źródła i materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez przyjętego uchwałą Nr XL/836/14 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 26 marca 2014 r.,
- Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie 2010 r.,
- Waloryzacja Przyrodnicza gm. Łobez, Biuro Konserwacji Przyrody - Szczecin 1999 r.,
- **Waloryzacja Przyrodnicza gminy Łobez, Klub Przyrodników – Świebodzin 2020;**
- Nadleśnictwo Łobez, Program Ochrony Przyrody na lata 2012 – 2021, RDLP w Szczecinie 2012 r.;
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Łobez 2013 r. (Uchwała Nr XXVI/215/13 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 6 lutego 2013 roku);
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Łobez, 2016 r.;
- **Opinia geotechniczna określająca geotechniczne warunki posadowienia cmentarza komunalnego w Łobzie, „PETRUS” Usługi Geologiczne, Szczecin 2019;**
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, BSPE Szczecin, 2018;



- ***Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, BSPE Szczecin, 2020;***
- Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Łobez , BSPE Szczecin, 2018;
- ***Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Łobez , BSPE Szczecin, 2020;***
- Materiały ze Starostwa Powiatowego w Łobzie dotyczące ewidencji gruntów wg stanu na dzień 24.06.2016 r.
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łobez 2012 – 2015, E-PROJEKT Karol Jaworski;
- ***Wojewódzki program opieki nad zabytkami województwa zachodniopomorskiego na lata 2017 – 2020, Biuro Dokumentacji Zabytków w Szczecinie, Szczecin luty 2017 r. (przyjęty Uchwałą Nr XXII/361/17 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r.)***
- Gminny program opieki nad zabytkami Gminy Łobez na lata 2010-2014, E. Wolander Łobez 2010 r.
- Gminna Ewidencja Zabytków, Urząd Miejski w Łobzie 2017 r.
- Ewidencja stanowisk archeologicznych w gminie Łobez, Urząd Miejski w Łobzie 2017 r.

4. Metodyka

Przy analizie uwarunkowań wzięto pod uwagę następujące elementy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- aktualny stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- aktualny stan środowiska (w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego),
- aktualny stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunki i jakości życia mieszkańców, w szczególności ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- aktualnego stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,



- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W związku z dyspozycją zawartą w art. 10 ust. 1 pkt 7, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 5, 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby niniejszego Studium sporządzono specjalistyczne opracowanie pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Łobez”. W opracowaniu tym poddano analizie potrzeby i możliwości rozwoju gminy Łobez wynikające z:

- analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- prognozy demograficznej,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W oparciu o wyniki analiz zawartych w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Łobez” określono w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, a także kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Ponadto określono również:

- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także obszary przestrzeni publicznej,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- granice terenów zamkniętych,
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

Ponieważ studium jest pojmowane jako swoisty program, będący wyrazem perspektywicznej polityki przestrzennej, odnoszący się do całego obszaru gminy, to ono



stanowi podstawę harmonizowania wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Z treści, studium, jego charakteru i funkcji wynika, że poprzez zawarte w nim ustalenia organy gminy kształtują politykę przestrzenną w sposób holistyczny, tym samym akt ten musi mieć charakter ogólny i kierunkowy, pełniąc tym samym funkcję koordynującą ustalenia przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, iż w Studium określenie funkcji użytkowania i zagospodarowania terenu stanowi podstawę do zapisu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to dla poszczególnych funkcji ustalono dopuszczalny sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

Na „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez” składają się następujące elementy:

- 1) część tekstowa, stanowiąca załącznik nr 1 zawierająca:
 - a) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - b) kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - c) uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium;
- 2) część graficzną stanowiącą załącznik nr 2 w skali 1 : 10 000.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

1.1. Położenie w regionie

Gmina Łobez leży w środkowej części województwa zachodniopomorskiego, w wschodniej części powiatu łobeskiego. Gmina Łobez graniczy od północy z gminami Resko i Świdwin, od zachodu z gminą Radowo Małe, od wschodu z gminami Drawsko i Brzeżno, a od południa z gminą Węgorzyno.

Rys.1 Położenie obszaru gminy Łobez na tle województwa zachodniopomorskiego



Źródło: System informacji przestrzennej województwa zachodniopomorskiego



Gmina Łobez należy do powiatu łobeskiego w skład, którego wchodzi ponadto następujące gminy: gmina Dobra, gmina Radowo Małe, gmina Resko i gmina Węgorzyno.

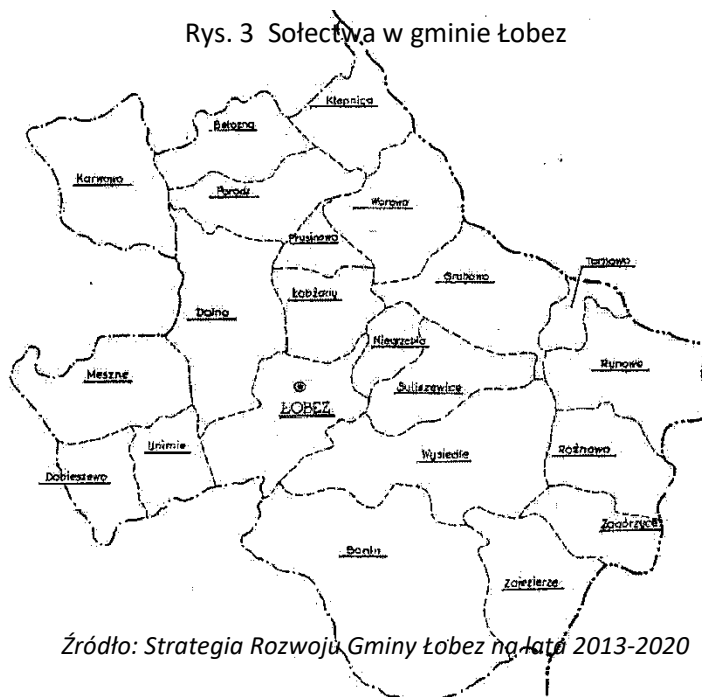
Rys. 2 Gmina Łobez na tle powiatu łobeskiego



Źródło: System informacji przestrzennej Starostwo Powiatowe w Łobzie

Siedzibą gminy jest miasto Łobez, w jej skład wchodzi 21 sołectw (Sołectwo Bełczna, Sołectwo Bonin, Sołectwo Dalno, Sołectwo Dobieszewo, Sołectwo Grabowo, Sołectwo Karwowo, Sołectwo Klępnica, Sołectwo Łobżany, Sołectwo Mieszne, Sołectwo Niegrzebia, Sołectwo Poradz, Sołectwo Prusinowo, Sołectwo Rożnowo Łobeskie, Sołectwo, Rynowo, Sołectwo Suliszewice, Sołectwo Tarnowo, Sołectwo Unimie, Sołectwo Worowo, Sołectwo Wysiedle, Sołectwo Zagórzycy, Sołectwo Zajezerze), w których znajduje się 30 miejscowości.

Rys. 3 Sołectwa w gminie Łobez



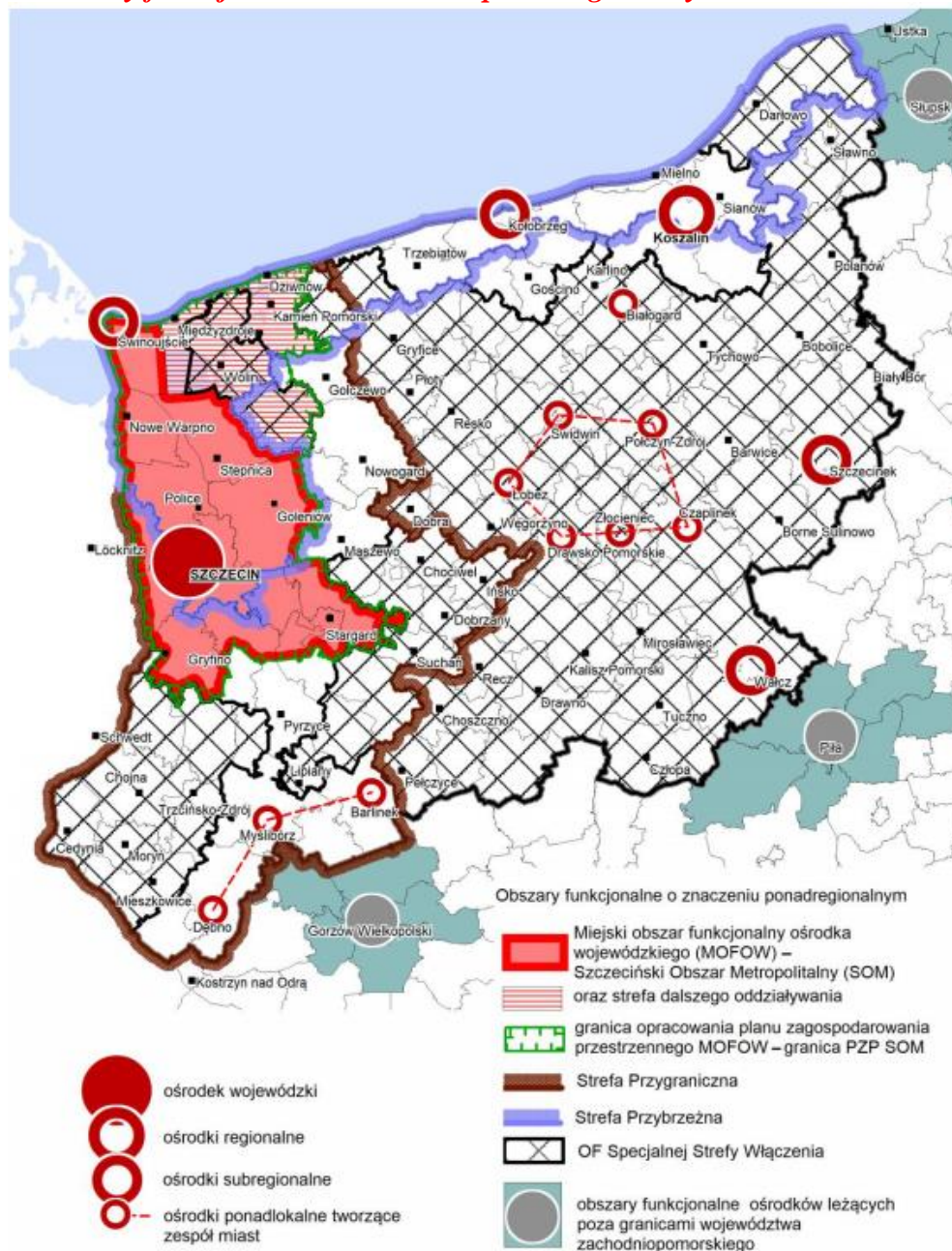
Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Łobez na lata 2013-2020



1.2. Powiązania przestrzenno - gospodarcze i społeczne

W obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjętego uchwałą nr **XVII/214/20** Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia **24 czerwca 2020 r.** gmina Łobez znajduje się w **ponadregionalnym Obszarze Funkcjonalnym Specjalnej Strefy Włączenia, do której należą obszary wiejskie wymagające wsparcia procesów rozwojowych, kumulacji negatywnych zjawisk o charakterze społeczno-gospodarczym oraz konfliktów przestrzennych związanych ze sposobem wykorzystania ich potencjału przyrodniczego i kulturowego.**

Rys. 4 Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym



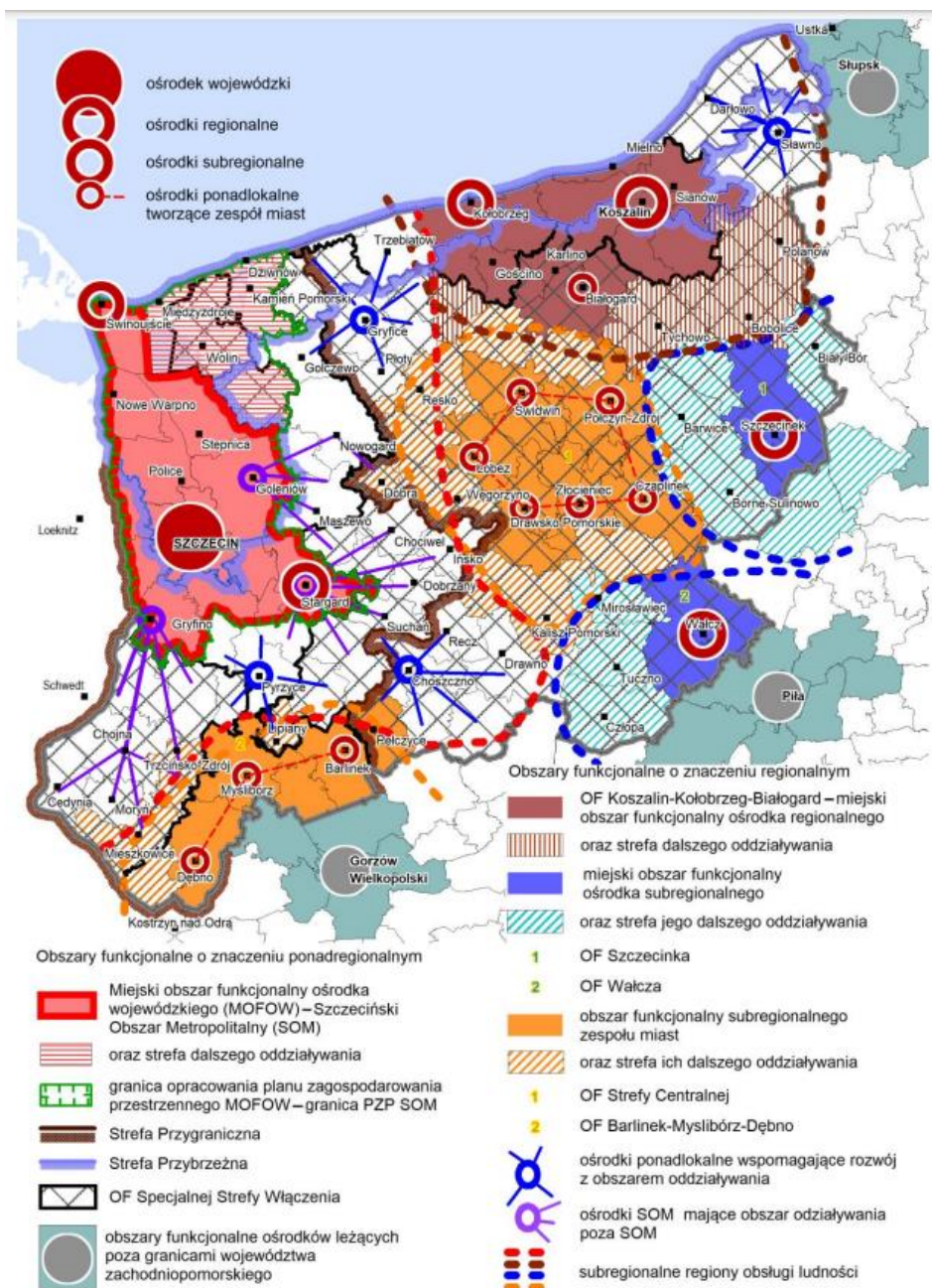
Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego 2020 r.



Obszar Funkcjonalny Specjalnej Strefy Włączenia skupia poza Łobzem takie ośrodki miejskie jak: Świdwin, Polczyn Zdrój, Czaplinek, Złocieniec, Drawsko Pomorskie, **Białogard Szczecinek i Wałcz**. Ponadto samo miasto Łobez zostało sklasyfikowane jako jeden z ośrodków ponadlokalnych tworzących wraz z Świdwin, Polczyn Zdrój, Czaplinek, Złocieniec, Drawsko Pomorskie - zespół miast.

Gmina Łobez zalicza się również do Obszaru Funkcjonalnego subregionalnego zespołu miast Strefy Centralnej wraz ze strefą dalszego oddziaływania, **który poza Łobzem tworzą Świdwin, Polczyn Zdrój, Czaplinek, Złocieniec, Drawsko Pomorskie**.

Rys. 5 Terytorializacja polityki rozwoju wobec struktury przestrzennej województwa



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego 2020 r.



1.3. Powiązania w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

1.3.1. Komunikacja

Aktualnie główne funkcje gminy to:

- gospodarka rolna
- gospodarka leśna,
- mieszkalnictwo i działalność usługowa towarzysząca funkcji mieszkaniowej,
- administracja i obsługa ludności (oświata i szkolnictwo, służba zdrowia, kultura, opieka społeczna),
- turystyka, rekreacja i wypoczynek wraz z towarzyszącymi usługami,
- ochrona zasobów środowiskowych.

1.3 Stan zagospodarowania terenu

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie obszaru gminy Łobez jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi jakie występują na terenie gminy. Aktualnie na zachodzące na tym obszarze przekształcenia największy wpływ mają czynniki antropogeniczne, wśród których na pierwsze miejsce pod względem powierzchni oddziaływania wysuwa się działalność związana z intensywnym prowadzeniem gospodarki rolniczej i leśnej. Kolejnymi czynnikami pod względem znaczenia jest zainwestowanie terenu związane z funkcją mieszkalno-bytową oraz działalnością przemysłową.

Zbilansowana rolno – leśna przestrzeń produkcyjna stanowi około 95% powierzchni gminy, zaś wewnętrzna struktura użytkowania gleb przedstawia się następująco: powierzchnia lasów 8470 ha(37,2 % ogólnej powierzchni gminy), użytki rolne 11 937 ha (52,5 % ogólnej powierzchni gminy). Przy czym daje się zaobserwować stabilną tendencję zwiększania się leśnej przestrzeni produkcyjnej, kosztem gruntów uprawianych rolniczo. Nadleśnictwo Łobez prowadzi gospodarkę leśną w sposób skorelowany z Krajowym Programem Zwiększania Lesistości. Celem tego programu jest stworzenie warunków do zwiększenia lesistości Polski do 30% w roku 2020 i 33% w 2050 roku. Program ten szczególnie rolę przypisuje północno-zachodniemu makroregionowi Polski, gdzie przewiduje się osiągnięcie wskaźnika zwiększenia lesistości o kolejne 25%. Do kategorii szczególnie preferowanych obszarów w województwie zachodniopomorskim zaliczono m.in. powiat łobeski. W gminie Łobez poziom lesistości w roku 2016 wzrósł on już do 37,2%.

Pozostałą część gminy zajmują obszary jednostek osadniczych i towarzyszącej im infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z czego miasto Łobez 1175 ha (5 % ogólnej powierzchni gminy). Wzrost znaczenia pozarolniczego sektora przemysłowego w lokalnej



gospodarce powoduje migrację ludności wiejskiej, a miasto Łobez traci dotychczasowy charakter ośrodka obsługi rolnictwa i administracji i przekształca się w lokalny ośrodek o charakterze administracyjno - usługowo – przemysłowym. Tym samym rozwój wiejskich jednostek osadniczych na terenie gminy Łobez ogranicza się przede wszystkim do granic obszarów o w pełni wykształconych zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych.

Istniejąca topografia oraz panujący klimat w gminie Łobez powodują, że występująca na większości obszaru średnia wietrzność, sprzyja rozwojowi technologii aeroenergetycznych, czego wyrazem jest istniejące zainwestowanie - blisko 20 elektrowni wiatrowych.

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

Gmina Łobez pod względem funkcjonalno-przestrzennym charakteryzuje się przeważającym udziałem rolniczo-leśnego użytkowania terenu. Obszary te łącznie zajmują ok. 95% powierzchni gminy i stanowią wyraźnie wyodrębnione przestrzennie elementy. Zarówno kompleksy leśne jak i obszary upraw rolnych charakteryzują się dużą stabilnością przestrzenną, która nie podlega większym zmianom. Pełnią one rolę zarówno produkcyjną, jak i konstytuującą środowisko przyrodnicze w gminie, sprzyjając stabilizującemu oddziaływaniu na obieg wody, opady, wiatry, temperaturę, mikroklimat, erozję gleb, jakość powietrza itd., które to czynniki mają bezpośredni wpływ na jakość życia ludzi.

System osadniczy w gminie jest spójny z układem komunikacyjnym wraz z którym ewoluował. Najważniejszym elementem zurbanizowanej struktury przestrzennej i głównym ośrodkiem jest miasto Łobez, w którym zamieszkuje ok. 73% wszystkich mieszkańców gminy. Przepływająca przez miasto rzeka Rega dzieli je w wyraźny sposób na część lewobrzeżną, która jest zdominowana przez zabudowę mieszkaniową gdzie znajduje się centrum miasta oraz liczne instytucje publiczne. Z kolei część prawobrzeżna wzmocniona infrastrukturą linii kolejowej i terenów kolejowych, skupia tereny przemysłowo-usługowo-składowe. W mieście Łobez nie występują większe konflikty przestrzenne, choć zdarzają obszary zwłaszcza w okolicach terenów kolejowych gdzie funkcje mieszkaniowe przeplatają się z produkcyjno-składowymi. Większość nowej zabudowy, tak mieszkaniowej jak i przemysłowej lokalizowana jest w oparciu o miejscowe plany. Pozwala to na wyprowadzanie przemysłu i usług uciążliwych z obszarów zabudowy mieszkaniowej i ich funkcjonowanie w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego.

Na sposób zagospodarowania przestrzeni na terenach wiejskich największy wpływ ma dominująca funkcja gospodarcza – produkcja rolnicza, która w sposób bezpośredni kształtuje charakter zabudowy. Najczęściej sieć osadnicza jest skupiona przy ciągach komunikacyjnych w postaci pasm zabudowy z brakiem wyraźnie wyodrębnionego centrum. W wielu miejscowościach rolę takich centrów pełniły dwory i skupione wokół nich zabudowania folwarczne, a które obecnie straciły znaczenie i uległy zatarciu. Negatywnym



skutkiem takiego typu zagospodarowania przestrzeni jest rozciąganie zabudowy przy głównych ciągach komunikacyjnych, co wpływa niekorzystnie na jakość przestrzeni. Z kolei zmieniającą się strukturą zatrudnienia na obszarach wiejskich, powoduje, że stopniowo zmniejsza się liczba osób zatrudnionych w rolnictwie, w efekcie czego często występuje zjawisko lokalizowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej lub nawet produkcji rolnictwa.

Na terenie gminy Łobez obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 2664 ha, co stanowi zaledwie 11,7 % powierzchni gminy Łobez. Przeważająca część terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi, lokalizacji przebiegu linii elektroenergetycznych oraz terenów pod gospodarkę odpadami, tj. 2562,6 ha co stanowi około 96% powierzchni wszystkich planów.

Tereny zurbanizowane w gminie Łobez stanowią ok. 4,3% powierzchni gminy Łobez, natomiast pokrycie planami tych terenów to zaledwie 10%.

Tabela II.2 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych w gminie Łobez

Lp.	Uchwała Rady Miejskiej w Łobzie	Data	Powierzchnia	przedmiot
1.	XXXV/273/2017 zmieniająca uchwałę L/318/10 z dnia 25.02.2010	26.10.2017	768,2 ha	lokalizacja farm elektrowni wiatrowych w obrębie Karwowo gm. Łobez (farma „Karwowo”) oraz w obrębie Zachełmie, gm. Łobez (farma „Meszne”)
2.	XX/143/2016	29.04.2016	1,6 ha	lokalizacja cmentarza w mieście Łobez
3.	XLVI/436/14	12.09.2014	744,9	lokalizacja elektrowni wiatrowych w części obrębów Zagórzycze, Zajezierze i Rożnowo Łobeskie, gm. Łobez
4.	XLI/399/14	07.04.2014	39,6ha	lokalizacja przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV w części obrębów Poradz, Przyborze, Dalno, Łobez, gm. Łobez
5.	XLI/398/14	07.04.2014	42,9 ha	lokalizacja przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV w części obrębów Belczna, Poradz, Worowo, gm. Łobez
6.	XXXIII/332/13	04.09.2013	6,8 ha	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez obszar „Osiedle Leśne”
7.	XVII/147/12 zmieniająca uchwałę LII/337/10 z dnia 28.04.2010	30.05.2012	73 ha	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Drawska”
8.	XXVIII/172/08	03.09.2008	6,8 ha	lokalizacja cmentarza w mieście Łobez
9.	XXIII/144/08	25.04.2008	1,3 ha	lokalizacja zabudowy mieszkaniowej (ul. Szymanowskiego) w mieście Łobez, gm. Łobez



10.	XIII/66/07	05.09.2007	912,7 ha	lokalizacja elektrowni wiatrowych w części obrębów Bełczna, Poradz i Klępnica, gm. Łobez
11.	XXXV/289/01	29.12.2001	11,9 ha	lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi i tereny sportowo-rekreacyjne w mieście Łobez, gm. Łobez
12.	XXXIV/282/01	21.12.2001	5,8 ha	przeznaczenie terenu na funkcję: gospodarki odpadami – obiekty służące selektywnej zbiórce odpadów, przemysł i usługi uciążliwe w obrębie Suliszewice, gm. Łobez
13.	XXXIV/281/01	21.12.2001	48,5	lokalizacja wysypiska odpadów komunalnych w obrębie Poradz, gm. Łobez

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

3.1. Stan środowiska przyrodniczego

3.1.1. Geomorfologia i rzeźba terenu

Uwzględniając podział fizyczno-geograficzny Polski wg J. Kondradzkiego (1988 r.) gmina Łobez położona jest w następujących jednostkach:

- Prowincja – Niż Środkowoeuropejski,
- Podprowincja – Pojezierze Południowobałtyckie (314),
- Makroregion – Pojezierze Zachodniopomorskie (314.4),
 - Mezoregion – Wysoczyzna Łobeska (314.44),
 - Pojezierze Drawskie (314.45).

Mezoregion Wysoczyzna Łobeska – zajmuje północną i środkową część gminy i obejmuje większą część obszaru gminy na zachód od rzeki Regi, łącznie z jej doliną. Obszar ten znajduje się na zapleczu moreny czołowej ze wzniesieniami sięgającymi od 80 do 120 m n.p.m. Na wschód od doliny Regi (główna rzeka regionu), na pograniczu z Pojezierzem Drawskim, na północ od Świdwina, leży pasmo znacznie wyższych czołowych moren recesyjnych (do 176 m n.p.m.). Charakterystycznymi formami rzeźby tego mezoregionu są doliny, głęboko wcięte w prawie płaską wysoczyznę morenową (pierwotnie rynny subglacjalne). Doliny te mają kształt rynien o stromych brzegach. Utworzone zostały na skutek silnej erozji wód roztopowych, jako drogi odpływu marginalnego na przedpolu topniejącego lodowca. Dna dolin wcięte do 50 m w wysoczyznę polodowcową, tylko częściowo są wykorzystywane przez rzeki: Regę i jej dopływy: Starą Regę, Reską Węgorzę i Mołstową. Główna rzeka – Rega – początkowo płynie ku północy, powyżej Świdwina zatacza wielki łuk na południowy zachód i pod Łobzem ponownie skręca na północ, kierując się na Równinę Gryficką. Jej dolina stanowi najbardziej charakterystyczny element mezoregionu. W regionie jest mało jezior, a te istniejące są niewielkie. Najrozleglejsze lasy znajdują się w zachodniej i południowej części regionu i zajmują około



1/3 jego powierzchni. Krajobraz w większości zdominowany jest przez obszary o charakterze rolniczym.

Mezoregion Pojezierze Drawskie – zajmuje południową część gminy. W obrębie Pojezierza Drawskiego wyróżnia się trzy ciągi moren czołowych fazy pomorskiej zaznaczające się między nimi zagłębienia wytopiskowe po martwym lodzie. Mezoregion ten stanowi przedłużenie moren fazy pomorskiej Pojezierza Ińskiego w kierunku północno-wschodnim, w strefie wododziałowej bezpośredniego zlewiska Bałtyku. Na terenie gminy Łobez do tego mezoregionu należy obszar położony na wschód od prawego ramienia doliny Regi wzdłuż południowo-wschodniej granicy gminy. Charakteryzuje się on dużym urozmaiceniem rzeźby powierzchni z licznymi zagłębieniami wypełnione wodami licznych jezior i wzniesieniami. Pokrycie terenu stanowią lasy i tereny odlesione zajęte przez grunty rolne.

W obrębie mezoregionów Wysoczyzny Łobeskiej i Pojezierza Drawskiego wyróżnia się obszary geomorfologiczne o różnych typach rzeźby i różnych formach. Rzeźba terenu i strefy geomorfologiczne związane są z recesją lądolodu fazy pomorskiej zlodowacenia bałtyckiego. Rzeźba terenu reprezentuje jego młody charakter co decyduje o jego urozmaiceniu hipsometrycznym i typowymi dla niego deniwelacjami względnymi, tj. różnicami pomiędzy wzniesieniami a obniżeniami terenu. Znaczne zróżnicowania wysokości osiągające do 40,0 m występują pomiędzy rozcięciami dna dolin rzecznych, a wysoczyzną. Najniżej leży dno doliny Regi w części północno-zachodniej gminy, na wysokości 43,0 m n.p.m. Najwyższe partie znajdują się na południowym - wschodzie gminy i wynoszą 138,2 m n.p.m. Przeciętnie większa część południowa obszaru gminy leży na wysokości 90-100 m n.p.m., a część północna na wysokości 100-110 m n.p.m. Ponadto charakterystyczną cechą rzeźby terenu są rozcięcia zboczy dolin, które wąwozami wcinają się w zbocza dolin rzecznych.

Pod kątem geomorfologicznym większa część obszaru gminy Łobez leży na północny zachód od ciągu wzgórz moreny czołowej tworząc strukturę falistą łącznie z większymi powierzchniami równiny wysoczyzny moreny dennej. Powierzchnia moreny dennej zawiera formy pochodzenia egzaracyjnego, z których największą jest dolina rzeki Regi, pozostałe to: Stara Rega, Łoźnica, Brzeźnicka Węgorza.

Ciąg moreny czołowej występuje w południowej i południowo-wschodniej części gminy, charakteryzując się urozmaiconą rzeźbą terenu (liczne pagórki i obniżenia bezodpływowe). Teren pocięty jest dolinkami i zagłębieniami wytopiskowymi po martwym lodzie.

Większą część obszaru gminy Łobez stanowi polodowcowa wysoczyzna morenowa łagodnie pofałdowana z porozcinanymi dolinami rzek. Największą doliną pochodzenia polodowcowego stanowi dolina rzeki Regi i Starej Regi, które odwadniają obszary wzgórz morenowych i obszary wysoczyzny. Kierunki odpływu wód są bardzo zróżnicowane i wynikają z predyspozycji starszego podłoża geologicznego. Występujące tu liczne jeziora



stanowią fragmenty rynien lodowcowych. W wyniku deglacjacji lądolodu na powierzchni terenu zachowały się głazy narzutowe. Grupy głazów różnej wielkości znajdują się w nieczynnych żwirowniach, w okolicy Przyborza i Łobza (w kierunku Unimia) oraz w żwirowniach czynnych w okolicach Poradza, Prusinowa, Dalna i Wysiedla. Naturalne gładzowisko znajduje się przy drodze Karnice-Karwowo (poza granicami gminy). Do największych głazów narzutowych należy gładz leżący około 200 m na południe od wsi Przyborze o wymiarach około 8,6 m (obwód) oraz gładz narzutowy w wyrobisku na północ od Łobza (w kierunku Unimia) o obwodzie około 6,0 m oraz gładz na skraju lasu przy wjeździe do Worowa od strony Prusinowa o obwodzie 3,7 m.

3.1.2. Geologia

Gmina Łobez leży na granicy dwóch jednostek geologicznych tj. niecki szczecińskiej w części południowo-zachodniej i wału kujawskiego- pomorskiego na pozostałym obszarze. Głębokie podłoże geologiczne tworzą pokrywy mezozoiczne reprezentowane w obrębie niecki szczecińskiej głównie przez osady kredy górnej (wapienie, margle o osady wapienno-krzemionkowe), natomiast w strefie wału kujawsko - pomorskiego reprezentowane są przez osady jurajskie (piaskowce kredy dolnej). Na powyższych osadach zalegają serie trzeciorzędowe reprezentowane przez osady oligocenu i lądowo bagienne lub jeziorne osady miocenu. Miąższość trzeciorzędu jest zmienna i wynosi około 90-100 m, w części południowej do kilku metrów lub braku w części północnej na której bezpośrednio zalegają osady czwartorzędowe. Osady te tworzą znaczną miąższość o wyrównanej grubości. Miąższość tych osadów wynosi 80 - 100m w dolinie Regi, zaś na południowym -wschodzie gminy wynosi ona około 150 m. Utwory czwartorzędowe plejstoceńskie reprezentowane są przez gliny zwałowe, piaski, mułki, ropy oraz głazy i żwiry. Gliny zwałowe występują w trzech pokładach i związane są z poszczególnymi zlodowaczeniami. Między warstwami glin zalegają warstwy piaszczysto - żwirowe. Natomiast obniżenia doliny rzeki Regi (dolina kopalna) zalegają mułki, ropy, osady zastoju i piaski rzeczne. Pagórki moreny czołowej na południowym - wschodzie są zbudowane z gliny, żwiru i piasku. Morena denna większości partii gminy Łobez zbudowana jest z gliny zwałowej często spiaszczonej oraz piasków fluwioglacjalnych które występują płatami w części południowo - zachodniej i północno - zachodniej oraz pomiędzy Zagórzycą a Zdzisławicami. Ponadto osady te znajdują w obrębie kemów występujących w okolicach Suliszewic. Holocen jest reprezentowany głównie przez mułki, piaski i żwiry rzeczne wypełniające najniższe fragmenty doliny Reskiej Węgorzy od Runowa po Lesięcin, Regi oraz Łożnicy (w dolnym biegu). Większe powierzchnie przykryte przez torfy obserwuje się natomiast w dolinach Brzeźnicy, Kanału Kraśnik, Reskiej Węgorzy poniżej Lesięcina, Brzeźnickiej Węgorzy, Mielnicy oraz Kanału Bonin.



3.1.3 Warunki glebowe

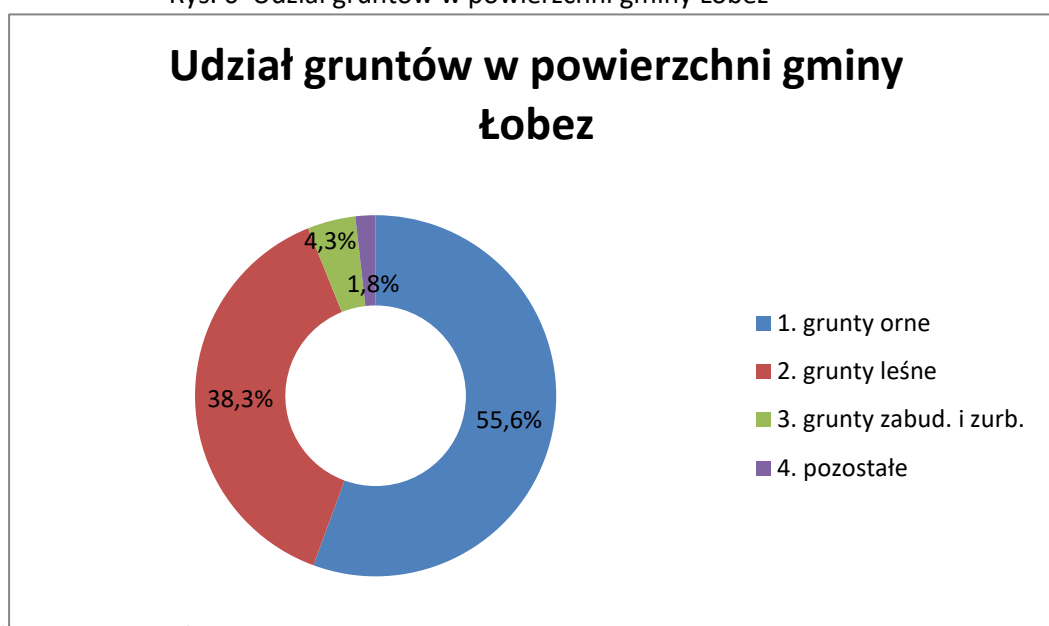
W strukturze przyrodniczej gminy Łobez obszary upraw rolniczych zajmują około 52,5 % całej powierzchni gminy, a grunty orne zajmują 94,2% powierzchni użytków rolnych.

Tab.II.3.1.3.1 Zestawienie danych dotyczących gruntów w gminie Łobez

Lp.	Rodzaj jedn. terytorialnej	Grunty orne [ha]	Grunty leśne [ha]	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Pozostałe [ha]	Suma [ha]
1.	miasto Łobez	674	196	386	28	1.284
2.	tereny wiejskie	11989	8489	594	383	21.455
Razem		12663	8685	980	411	22.739
Udział w powierzchni gminy w %		55,6%	38,3%	4,3%	1,8%	100%

Źródło: Opracowanie własne na podst. danych Starostwo Powiatowe w Łobzie, stan na 01.01.2017 r.

Rys. 6 Udział gruntów w powierzchni gminy Łobez



Źródło: opracowanie własne

Tabela II.3.1.3.2 Zestawienie danych dotyczących gruntów orných w gminie Łobez

Lp.	Rodzaj jedn. terytorialnej	Grunty orne[ha]						Nieużytki	Razem
		Użytki rolne							
		Grunty orne	Sady	Łąki trwałe i pastwiska trwałe	Grunty rolne zabudowane	Grunty pod stawami i rowami	Grunty zadrzew. i zakrz. na użytkach rolnych		
1.	miasto Łobez	450	2	154	12	3	16	37	674
2.	tereny wiejskie	9475	15	1451	139	37	183	689	11989
RAZEM		9925	17	1605	151	40	199	726	12663

Źródło: Opracowanie własne na podst. danych Starostwo Powiatowe w Łobzie, stan na 01.01.2017 r.



Tabela II.3.1.3.3 Zestawienie danych dotyczących gruntów leśnych w gminie Łobez

Lp.	Rodzaj jedn. terytorialnej	Grunty leśne [ha]			Grunty pod wodami [ha]	Użytki ekologiczne [ha]	Tereny różne [ha]
		las	grunty zadrzew. i zakrzew.	Razem			
1.	miasto Łobez	190	6	196	27	0	1
2.	tereny wiejskie	8487	2	8489	362	0	21
RAZEM		8677	8	8685	389	0	22

Źródło: Opracowanie własne na podst. danych Starostwo Powiatowe w Łobzie, stan na 01.01.2017 r.

Tabela II.3.1.3.4 Zestawienie danych dotyczących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Łobez

Lp.	Rodz. jedn. terytorialnej	Grunty zabudowane i zurbanizowane [ha]									Razem
		tereny mieszkaniowe	tereny przemysłowe	inne tereny zabudowane	zurb. tereny niezabud lub w trakcie zabud.	tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	użytki kopalne	tereny komunikacyjne			
								drogi	tereny kolejowe	inne tereny komunikacyjne	
1.	miasto Łobez	95	60	55	41	26	0	90	19	0	386
2.	tereny wiejskie	63	25	13	14	57	3	390	29	0	594
RAZEM		158	85	68	55	83	3	480	48	0	980

Źródło: Opracowanie własne na podst. danych Starostwo Powiatowe w Łobzie, stan na 01.01.2017 r.

W strukturze gruntów ornych gleby klasy IIIa i IIIb stanowią - 19,3%, gleby klasy IVa i IVb - 56,6%, a gleby klasy V i VI - 24,1%. Uwzględniając skład mechaniczny gleby, ukształtowanie powierzchni i warunki gruntowo-wodne, zwaloryzowano i ustalono następujące kompleksy przydatności rolniczej w gminie Łobez:

- grunty orne
 - kompleks: pszenno dobry – 0,2%
 - pszenno wadliwy – 2,3%
 - żytni bardzo dobry – 25,7%
 - żytni dobry – 40,0%
 - żytni słaby – 22,7%
 - żytni bardzo słaby – 9,6%
 - zbożowo – pastewny mocny – 0,3%
 - zbożowo – pastewny słaby – 0,2%
- użytki zielone
 - średnie – 65,56%
 - słabe – 34,4 %



Wskaźnik wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Łobez wynosi 65,1, podczas gdy dla całego województwa zachodniopomorskiego 67,5 (wg IUNG-PIB Puławy).

Grunty orne gminy, to w przeważającej większości gleby dobrych kompleksów żytnich zbudowanych z piasków gliniastych naglinowych, charakteryzujących się poprawnymi stosunkami wilgotnościowymi o niższej zasobności w przyswajalne dla roślin składniki pokarmowe, choć z reguły nieco zbyt kwaśne. Posiadają one podstawową zaletę – są bardzo stałe (wierne) w plonowaniu. Są to więc gleby znakomicie nadające się do upraw zbóż i ziemniaków, a dobór odpowiednich odmian, właściwa agrotechnika i nawożenie gwarantują uzyskiwanie na nich wysokich plonów.

Według opracowanej przez Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa mapy gleb na terenie gminy Łobez występują głównie gleby brunatne wyługowane, kompleksu żytniego dobrego i słabego wytworzone na piaskach słabo gliniastych i gliniastych lekkich (na terenach niezalesionych).

Na północ od Łobza w okolicach Trzeszczyny, Poradza, Bełcznej i Klępnicy oraz na północ od Rożnowa Łobeskiego i w okolicach Zajezierza i Karwowa występują gleby brunatne kompleksu pszenno-żytniego, wytworzone na piaskach gliniastych mocnych.

W okolicach Rożnowa, Zajezierza i Przyborza wyspowo pojawia się kompleks pszenny wadliwy, związany z dużym zróżnicowaniem rzeźby terenu (spadkiem powyżej 5%). Występujące w granicach gminy łąki i pastwiska należą głównie do użytków zielonych średnich. Wytworzone na torfach niskich, występują głównie w dolinach rzecznych i w wilgotnych bezodpływowych obniżeniach wysoczyzny morenowej.

3.1.4 Wody podziemne

Według podziału Polski na obszary hydrogeologiczne gmina Łobez leży w podregionie łobeskim, w którym główny poziom użytkowy wód znajduje się w utworach czwartorzędowych, a lokalnie tylko w poziomie osadów jurajskich.

Gmina Łobez położona jest na obszarze jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) numer GW60008 – Rega i Przymorze o powierzchni 2 845 km². Jest to obszar monitorowany, o dobrym stanie ilościowym i chemicznym, niezagrażony osiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWPd jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Obszar Regi i Przymorza charakteryzuje się występowaniem wód słodkich na głębokości 5 – 25 m, lokalnie zaś na 50 m. Występowanie wód na tych głębokościach dotyczy utworów czwartorzędowych, a w części północnej gminy obejmuje również utwory kredowe, w których wody słodkie lub zasolone występują w kontakcie hydraulicznym z wodami czwartorzędowymi. Natomiast główny zbiornik wód podziemnych GZWP 125 „Wałcz - Piła” jest usytuowany w odległości 5,9 km w kierunku południowo-wschodnim od granicy gminy. Na mapie ekofizjograficznej stanowiącej załącznik



nr 1 do opracowania (skala 1: 10 000) oznaczono występowanie obszaru JPWP oraz studni ujmujących aktualnie wody podziemne. Czwartorzędowy poziom wodonośny o ciągłym charakterze tworzy warstwę wodonośną o zwierciadle swobodnym na głębokości od kilku do 15 m p.p.t. Wydajność studni jest zróżnicowana i waha się od 10 m³/h w Mesznie do 185m³/h w Łobzie. Poziom wodonośny w osadach jurajskich występuje na głębokości od 70 m do 120 m p.p.t, a jego miąższość waha się od kilku metrów do ok. 50 m (Zagórzycy), a przeciętna wydajność studni wynosi od 15 m³/h do 50 m³/h. W rejonie Łobza, gdzie wydajność studni użytkujących ten poziom wynosi od 130 m³/h do 180 m³/h – stanowi główny poziom użytkowy wód.

Głębokości poziomów użytkowych generalnie nawiązują do ukształtowania terenu. Młoda rzeźba z licznymi rozcięciami dolinnymi oraz zagłębieniami bezodpływowymi decyduje o nieciągłym charakterze zwierciadła wód podziemnych pierwszego poziomu wód i dużej zmienności jego zalegania. Małym zróżnicowaniem poziomu wód podziemnych charakteryzują się płyty moreny dennej (tj. pomiędzy 2-5 m p.p.t.)w obrębie wąskich dolin, w których występują liczne ciekły wodne oraz zagłębienia wypełnione wodami jezior, gdzie zwierciadło wody gruntowej zalega na głębokości poniżej 2 m p.p.t. Badania wahań stanów wód podziemnych, prowadzone w oparciu o studnie w miejscowości Łobez, wykazują niewielkie różnice w skali roku (od 550 mm do 593 mm). Zasilanie wód podziemnych na całym obszarze gminy odbywa się głównie poprzez opady atmosferyczne i przepływające wody rzek.

Tabela II.3.1.4 Charakterystyka ujęć wody na terenie miasta i gminy Łobez

miejsowość (nr ewid. działki)	Q _{maxh} m ³ /h	Q _{maxd} m ³ /doza	Q _{maxr} m ³ /rok	usytuowanie w rejonie
Bełczna dz. 178	18,0 ^{*)}	110,0 ^{*)}	^{*)}	ośrodka prod. zwierzęcej, terenów mieszkaniowych
Poradz dz. 5/1	1,2	29,0	10 585,0	ośrodka obsł. rolnictwa, terenów mieszkaniowych
Worowo dz. 235/14	0,9	21,6	7 884,0	ośrodka obsł. rolnictwa, terenów mieszkaniowych
Karwowo dz. 70/11	0,95	22,8	8 322,0	terenów mieszkaniowych, ośrodka obsł. rolnictwa
Trzeszczyzna dz. 16/1	20,0 ^{*)}	120,0 ^{*)}	^{*)}	ośrodka obsł. rolnictwa, terenów mieszkaniowych
Dobieszewo	0,86	21,0	7 665,0	ośrodka obsł. rolnictwa,



dz. 49/1, dz. 49/12				terenów mieszkaniowych
Unimie dz. 112/1, dz.113/4	2,8	67,0	24 455,0	terenów mieszkaniowych, ośrodka prod. zwierzęcej,
Zajezerze dz. 66/15	1,76	42,2	15 403,0	ośrodka obsł. rolnictwa, terenów mieszkaniowych
Zagórzycy dz. 53/1	0,78	18,8	6 862,0	ośrodka obsł. rolnictwa, terenów mieszkaniowych
Rożnowo Łobeskie dz. 2/6	0,97	23,0	8 395,0	terenów mieszkaniowych
Rynowo dz. 15/16	0,79	16,0	5 840,0	terenów mieszkaniowych
Zakrzyce dz. 61/1	Pobór wody <5 m ³			ośrodka obsł. rolnictwa, terenów mieszkaniowych
Grabowo dz. 139	2,27	54,0	19 710,0	ośrodka obsł. rolnictwa, terenów mieszkaniowych
Suliszewice dz. 133	5,85	140,3	51 210,0	terenów mieszkaniowych, ośrodka prod. zwierzęcej
Wysiedle dz. 139/2	1,22	29,3	10 804,0	terenów mieszkaniowych
Meszne dz. 70	0,54	13,0	4 745,0	terenów mieszkaniowych
Łobez (dz. 31/4, dz. 38/22, dz. 38/23, dz. 38/21, obręb Suliszewice)	73,8	1 772,0	646 780,0 Zatwierdzone zasoby eksplo- atacyjne ujęcia wody 310m ³ /h	terenów mieszkaniowych, terenów wytwórczo- produkcyjnych i obsługi rolnictwa
Łobez (Nowamyl S.A.) ul. Szosa Świdwińska 1, Studnia 2 ujęcie brzegowe z rzeki Regi do celów technologicznych	4,8 280	50,7 6300	18 500 463 000	terenów mieszkaniowych, terenów wytwórczo- produkcyjnych i obsługi rolnictwa
Łobżany dz. nr 70/2	ujęcie do zachowania - wyłączone z eksploatacji			ośrodka obsł. rolnictwa, terenów mieszkaniowych



3.1.5. Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna

Rega. Sieć rzeczna gminy Łobez wchodzi w całości w system rzeki Regi, uchodzącej do Morza Bałtyckiego poza obszarem gminy. Gmina Łobez w całości położona jest w środkowej części dorzecza Regi o ogólnej powierzchni 2 672 km². Rzeka Rega wypływa z jeziora Resko Górne znajdującym się pod Połczynem Zdrój. Całkowita długość rzeki wynosi 199 km, w tym w granicach gminy znajduje się 31,5 km. Rzeka Rega jest najdłuższą z rzek rejonu Przymorza i posiada najmniejsze spadki wśród rzek polskiego wybrzeża. Rzeka płynie w części górnej ku północy, a powyżej Świdwina zatacza wielki łuk w kierunku południowo-zachodnim i pod Łobzem ponownie skręca na północ, przecinając równinę Łobeską i Gryficką. W swoim biegu wykorzystuje głębokie rynny subglacjalne i rozcina Wysoczyznę Łobeską tworząc w ten sposób odcinek przełomowy, w obrębie którego silnie meandruje. W dolinie Regi poniżej Łobza występują liczne starorzecza i oczka wodne.

Teren gminy Łobez leży na obszarze jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych RW6000204259 - Rega od Starej Regi do Uklei. Jest to obszar typu 20 – rzeka nizinna żwirowa. Są to wody rzeczne monitorowane, silnie zmienione na skutek fizycznego oddziaływania człowieka, o złym stanie, jednak niezagrażone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

W zakresie zaleceń ogólnych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (PGW_Odra) dla obszaru RW6000204259 zapisano:

- działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej,
- realizacja Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych.

Łoźnica. Rzeka w obrębie miasta Łobez uchodząca do Regi o długości 13,0 km, zasilana kilkoma ciekami, w tym Kanału Zagórzycy, odwadniającego tereny zmeliorowane w rejonie Zagórzyc. Przepływ na Łoźnicy regulowany jest przez jazy i zapory wodne działające w sąsiedztwie elektrowni wodnych.

Rzeka stanowi obszar jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych o numerze RW60001742349. Jest to obszar typu 17 – potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych. Są to wody rzeczne monitorowane, silnie zmienione na skutek fizycznego oddziaływania człowieka, o złym stanie, jednak niezagrażone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

W zakresie zaleceń ogólnych w PGW Odra dla obszaru RW60001742349 zapisano:

- działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej,
- optymalizacja zużycia wody.



Reska Węgorza. Rzeka uchodząca do Regi poniżej miasta Łobez, obejmujący tylko jej ujście. Rzeka stanowi obszar jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych o numerze RW6000194249 - Reska Węgorza od Golnicy do ujścia. Jest to obszar typu 19 – rzeka nizinna piaszczysto – gliniasta. Są to wody rzeczne monitorowane, naturalne, niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWP jest osiągnięcie bardzo dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

W zakresie zaleceń ogólnych w PGW_Odra dla obszaru RW6000194249 zapisano:

- działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej.

Brzeźnicka Węgorza. Jest to dopływ rzeki Reska Węgorza i zarazem fragment granicy południowo-zachodniej gminy Łobez. Jej długość na terenie gminy wynosi 5,0 km. Rzeka stanowi obszar jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych o numerze RW600025424699 - Brzeźnicka Węgorza do ujścia Regi. Jest to obszar typu 25 – ciek łączący jeziora. Są to wody rzeczne monitorowane, silnie zmienione na skutek fizycznego oddziaływania człowieka, niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

W zakresie zaleceń ogólnych w PGW Odra dla obszaru RW600025424699 zapisano:

- działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej.

Mielnica. Na północ od rzeki Reska Węgorza wzdłuż fragmentów granicy gminy płynie rzeka Mielnica, która pełni funkcję kanału melioracyjnego. Odprowadza ona wodę z jezior Głębokie i Długie.

Rzeka stanowi obszar jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych o numerze RW600017447669. Jest to obszar typu 17 – potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych. Są to wody rzeczne niemonitorowane, naturalne, o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw dla niniejszego JCWP ustanowiono odstępstwo odnośnie terminu osiągnięcia celów środowiskowych ustalając termin osiągnięcia dobrego stanu wód na rok 2021r. Konieczność przedłużenia terminu osiągnięcia celu związana jest z niską wiarygodnością dokonanych pomiarów i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu, a co za tym idzie brak możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. W związku z tym w przypadku niniejszego JCWP



zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego poprzez przeprowadzenie monitoringu badawczego.

W zakresie zaleceń ogólnych w PGW Odra dla obszaru RW600017447669 zapisano:

- działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej,
- kontrola użytkowników prywatnych i przedsiębiorstw.

Stara Rega. Rzeka stanowi fragment granicy północno-wschodniej gminy i tworzy wyraźną dolinę wciętą w Wysoczyznę Łobeską. Rzeka stanowi obszar jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych o numerze RW600023432129. Jest to obszar typu 23 – ciek łączący jeziora. Są to wody rzeczne niemonitorowane, naturalne, o dobrym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

W zakresie zaleceń ogólnych w PGW_Odra dla obszaru RW600023432129 zapisano:

- działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej.

Kanał Klępnicko. Na północnym wschodzie wzdłuż granicy gminy płynie Kanał Klępnicko odwadniający jezioro Klępnicko. Rzeka stanowi obszar jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych o numerze RW6000174232. Jest to obszar typu 17 – potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych. Są to wody rzeczne niemonitorowane, naturalne, o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw dla niniejszego JCWP ustanowiono odstępstwo odnośnie terminu osiągnięcia celów środowiskowych ustalając termin osiągnięcia dobrego stanu wód na rok 2021r. Konieczność przedłużenia terminu osiągnięcia celu związana jest z niską wiarygodnością dokonanych pomiarów i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu, a co za tym idzie brak możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. W związku z tym w przypadku niniejszego JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego poprzez przeprowadzenie monitoringu badawczego.

W zakresie zaleceń ogólnych w PGW Odra dla obszaru RW6000174232 zapisano:

- działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej,
- kontrola użytkowników prywatnych i przedsiębiorstw.



Elektrownie wodne na rzekach w gminie Łobez

Na obszarze gminy Łobez funkcjonuje sześć małych elektrowni wodnych. W granicach miasta zainstalowane są cztery małe elektrownie wodne (MEW), które stanowią własność prywatną:

- MEW zlokalizowana w km 0+535 rzeki Łoźnicy o mocy 5,0-7,0 kW,
- MEW zlokalizowana w km 2+300 rzeki Łoźnicy o mocy 5,0-6,0 kW,
- MEW zlokalizowana w km 1+605 rzeki Łoźnicy o mocy 5,0-8,0 kW,
- MEW zlokalizowana w km 102+800 rzeki Regi o mocy 75,0 kW.

W obszarze gminy Łobez zainstalowane jest sześć małych elektrowni wodnych (MEW):

Tabela II.3.1.5.1 Małe elektrownie Wodne na terenie gminy Łobez

Lp.	Ulica	Nazwa rzeki	Moc (kW)
1.	Młyńska	Łoźnica	5,5
2.	Łoźnicka	Łoźnica	10
3.	Wojcelska	Łoźnica	18,5
4.	Bema	Rega	55
5.	Prusinowo	Rega	81
6.	Tarnowo	Stara Rega	30

Jeziora

Na terenie gminy Łobez występuje kilka większych jezior i duża ilość oczek wodnych. Największe jeziora gminy to: Klępnicko (59,8ha), Strzemielskie (17,5ha), Karwowo (29,1ha), Nowe Zajezerze (25,0ha), Chełm (9,4ha), Rucianowo (6,1ha) oraz stawy hodowlane Prusinowo, Kołdrąb jak i sztuczny zbiornik wodny w rejonie Bonina. Wykaz i charakterystykę większych jezior przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela II.3.1.5.2 Charakterystyka największych jezior w gminie Łobez

Lp.	Nazwa jeziora obręb geodezyjny	Powierzchnia ha	typ rybacki	typ hydrologiczny
1.	Klępnicko Klępnica	59,8	leszczowe	przeływowe
2.	Nowe Zajezerze	25,0	karasiowe	bezodpływowe przeływowe
3.	Biały Zdrój	17,5	leszczowe	przeływowe
4.	Radostowo Bonin	15,12	leszczowe	bezodpływowe
5.	Karwowo Karwowo	29,1	leszczowe	przeływowe



6.	Kociatowo Bonin	6,08	linowo- szczupakowe	przepływowe
7.	Chełm Zachełmie	9,4	linowo- szczupakowe	bezodpływowe
8.	Moszczenica Unimie	9,9	leszczowe	bezodpływowe
9.	Miejskie Łobez	8,1	karasiowe	przepływowe
10.	Helka	1,84	karasiowe	przepływowe

Jezioro Klępnicko. Powierzchnia akwenu wynosi ponad 59 ha. Maksymalna głębokość zbiornika sięga 4,5 m, a średnia głębokość wynosi 1,8 m. Objętość wody w jeziorze obliczono na 1089,9 tys.m³. Jezioro wypełnia rynną polodowcową, będącą fragmentem doliny Mołstowej, Regi i Starej Regi. Bezpośrednia zlewnia jeziora charakteryzuje przewagą lasów. Klępnicko jest zbiornikiem o niekorzystnych warunkach naturalnych, jest bardzo podatne na degradację biologiczną. W 2005 roku dokonano badań czystości wód, w których stwierdzono III kategorię podatności na degradację, a także I klasę czystości wody. Klępnicko nie odbiera zanieczyszczeń z punktowych źródeł. Nad południowo-zachodnim brzegiem usytuowana jest wieś Klępnica. Klępnicko należy w całości do gminy Łobez. Wzdłuż północno-zachodniego brzegu przebiega granica między gminą Łobez a gminą Resko. Wzdłuż wschodniego brzegu jeziora przebiega granica między powiatem łobeskim a powiatem świdwińskim (gmina Świdwin). Administratorem wód Klępnicka jest Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie. Utworzył on obwód rybacki, który obejmuje wody Klępnicka wraz z wodami strugi Klępnicy. Na terenie Klępnicka obowiązuje zakaz używania jednostek pływających z napędem spalinowym z wyłączeniem łodzi rybaków zawodowych.

Jezioro Karwowo. Znajduje się w odległości ok. 500 metrów od rzeki Regi oraz niecałego kilometra od zabudowań mieszkalnych wchodzących w skład wsi Karwowo. Powierzchnia jeziora wynosi około 29,1 ha, długość-1,1km a maksymalna głębokość sięga 4,2 m (średnia wynosi zaś 3,5 metra). Nad brzegiem Karwowa umiejscowiono liczne kładki dla wędkarzy. Na wschodnim brzegu znajduje się zaś kąpielisko z pomostem, zadaszeniami, miejscem na ognisko, leśnym parkingiem i polem namiotowym. Akwen otoczony jest lasem bukowym. Do brzegów jeziora prowadzi niebieski szlak rowerowy o długości 12,7 km, wytyczony z Przyborza. Jezioro Karwowo jest także siedliskiem wielu gatunków ryb, takich jak, szczupak pospolity, okoń, płoć, karp czy węgorz. Z tego powodu stanowi także dość popularne łowisko - wytyczono tutaj obwód rybacki nr 12 wchodzący w skład zlewni rzeki Regi. W skład tego obwodu wchodzi także kanał łączący rzekę z jeziorem. Na wodach Karwowa obowiązuje zakaz używania jednostek pływających z napędem spalinowym.



Jeziro Nowe Zajezierze. Powierzchnia zwierciadła wody według różnych źródeł wynosi od 25,0 ha - 26,98 ha. Zwierciadło wody położone jest na wysokości 115,6 m n.p.m. Nowe Zajezierze w typologii rybackiej jest jeziorem karasiowym. Jezioro znajduje się w zlewni strugi Łożnicy. Nowe Zajezierze posiada nieregularną linią brzegową, wydzielającą cztery zatoki. Nad brzegiem jeziora we wsi Zajezierze zlokalizowany jest zespół pałacowo - parkowy. Z Łobza stosunkowo blisko jest nad jezioro Dybrzno i jezioro Moszczenica. Z łatwością można tu dotrzeć rowerem lub pieszo. Jezioro Moszczenica położone jest kilkaset metrów od wsi Unimie, 4 km od Łobza. Nad południowym jego krańcem wytyczono kąpielisko z charakterystycznym pomostem, polem namiotowym i miejscem na ognisko. Niewielkie jezioro o pow. 9,9 ha o rynnowym kształcie położone jest w otoczeniu leśno-łąkowym.

Jeziro Miejskie (Dybrzno). Oddalone jest od rogatek Łobza o około 1,5 km. Akwen o pow. 8,0 ha położony jest wśród lasów i łąk. W sąsiedztwie bystrym nurtem przepływają Rega i Brzeznicka Węgorza. Tuż obok znajduje się grodzisko słowiańskie. Kąpielisko z pomostem i polem namiotowym znajduje się w sąsiedztwie Stada Ogierów.

Jeziro Chelm. Powierzchnia akwenu wynosi 7 ha, położone w okolicach Unimia, zwraca uwagę ze względu na lobelię jeziorną. To unikalna roślina, najcenniejszy gatunek florystyczny gminy Łobez, objęty całkowitą ochroną. Jedyny wpisany do Polskiej Czerwonej Księgi Roślin. Lobelii, roślinie skąpożywej, sprzyja oligotroficzny charakter jeziora (jeziro ubogie w substancje odżywcze z dobrze natlenioną wodą). Projektowane jest objęcie akwenu ochroną rezerwatową. Jezioro otoczone jest lasem sosnowo-dębowym. Nad brzegiem postawiono zadaszenia oraz wytyczono miejsce na bezpieczne ognisko. Jest to wspaniałe miejsce do organizacji imprez okolicznościowych.

Pomiędzy Zachełmiem a Strzmiem położone jest jezioro Biały Zdrój (Duże, Strzmiel, Płytkie). Znaczna część lustra wody zajęta jest przez trzcinowiska i roślinność mszarną. Dostęp do brzegu jest bardzo utrudniony, gdyż jezioro otoczone jest w całości mokradłami bagnami. Takie środowisko sprzyja występowaniu specyficznych gatunków roślin i zwierząt, w szczególności ptaków.

3.1.6 Klimat

Zgodnie z podziałem rolniczo-klimatycznym Polski R. Gumińskiego rozpatrywany obszar położony jest w dzielnicy pomorskiej (IV), cechującej się wzrostem wpływów mas powietrza polarnomorskiego. Położenie omawianego obszaru po północnej stronie garbu pojeziernego decyduje o wielkości opadu wynoszącej średnio w roku 600-650mm (w półroczu letnim



ponad 400mm) oraz o warunkach termicznych. Notuje się tu przeciętnie 116-130 dni przymrozkowych do 44 dni mroźnych oraz 2-3 dni bardzo mroźne. Pokrywa śnieżna utrzymuje się w tym rejonie około 60 dni. Średnioroczna temperatura powietrza wynosi dla okolic Łobza około 7,0°C, przy czym dla stycznia powyżej -2°C, natomiast dla lipca poniżej 17°C. Długość okresu wegetacyjnego wynosi około 200 dni.

Według podziału Polski na regiony klimatyczne A. Wosia (1995) obszar opracowania położony jest w regionie Środkowopomorskim (VII), w którym liczniej występują dni z pogodą umiarkowanie ciepłą z dużym zachmurzeniem (przeciętnie w roku 50) oraz z pogodą chłodną i deszczową, których notuje się 26. Ponad 36 dni średnio w roku cechuje pogoda umiarkowanie ciepła z dużym zachmurzeniem i opadem, natomiast do mniej licznych niż w innych regionach należą dni z pogodą bardzo ciepłą, słoneczną i bez opadu (średnio w roku 11). W ciągu roku występuje tu przeciętnie 36 dni słonecznych, 196 pochmurnych oraz 132 dni z dużym zachmurzeniem. Dni bez opadu notuje się tutaj 193 a z opadem 171.

W rozpatrywanym okresie 1961-2000 średni roczny opad dla posterunku Wiewiecko jest zdecydowanie wyższy od przeciętnej wielkości dla Polski. W rocznym rytmie opadów w roku przeciętnym najwyższe sumy opadów rejestrowane są w lipcu, natomiast najniższe opady występują w lutym. Niższe sumy opadów miesięcznych obserwuje się również w kwietniu. Suma opadów półrocza letniego jest zaledwie o 17% wyższa od sumy opadów półrocza zimowego. Dla warunków klimatycznych Polski Środkowopomorskiej charakterystyczna jest znaczna przewaga (ponad 50%) opadów półrocza letniego nad sumą opadów zarejestrowanych w półroczu zimowym. W roku 1974, uznany dla posterunku Wiewiecko za wilgotny, najwyższą sumę opadów miesięcznych zanotowano w październiku. Opady te stanowią ponad 400% wartości opadów przeciętnych dla października. W roku wilgotnym, suma opadów w miesiącu (157mm) stanowi 198% sumy opadów przeciętnych dla lipca. Maksymalne odchylenie sum opadów rocznych od wielkości przeciętnego wynosi w posterunku Wiewiecko w roku wilgotnym 132% natomiast suma opadów w roku uznanym za suchy (1969) stanowi 70% sumy opadów zarejestrowanych w roku przeciętnym.

3.1.7 Szata roślinna

Według podziału geobotanicznego Polski (Szafera, 1988) gmina leży w obrębie:

- Państwo: Holarktyka,
- Obszar: EuroSyberyjski,
- Prowincja: Niżowo-Wyżynna Środkowoeuropejska,
- Dział: Bałtycki,
- Poddział: Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich,
- Kraina: Pojezierzy Pomorskie,
- Okręg: Wałecko-Drawski.



Podział geobotaniczny tego terenu pokrywa się obszarowo z podziałem fizjograficznym. Szata roślinna rozwija się w zależności od warunków biotopowych występujących na obszarze moreny czołowej (południowo-wschodnia część gminy) i moreny dennej (przeważająca część gminy) oraz dolin rzecznych.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej (Trampler 1988) obszar gminy znajduje się w:

- Kraina: Bałtycka,
- Dzielnicza: Pojezierze Wałecko-Myśliborskie,
- Mezoregion – Pojezierze Myśliborsko-Choszczeńskie.

Szaty roślinną obszaru gminy stanowi flora (gatunki roślin) oraz roślinność (zbiorowiska roślinne związane z odpowiednimi biotopami). W zakresie szaty roślinnej występującej na terenie gminy Łobez w „Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Łobez” zidentyfikowano następujące fizjocenozy i ekosystemy:

- rzeki i ich doliny,
- jeziora i oczka wodne,
- torfowiska wszystkich typów: niskie, przejściowe i wysokie,
- zbiorowiska leśne o cechach naturalności i lasy gospodarcze,
- parki wiejskie, aleje przydrożne, pomniki przyrody.

Lasy na terenie gminy wchodzi w Zarząd Nadleśnictwa Łobez. Lasy o charakterze gospodarczym są zdominowane przez drzewostan sosnowy, podczas gdy roślinnością naturalną tych terenów stanowią głównie bory mieszane *Pino - Quercetum* i lasy mieszane *Fago - Quercetum*. Charakter zbliżony do bardziej naturalnego mają enklawy lasów bagiennych, łągowych i grądowych - związane głównie z dolinami rzek.

Roślinność wodna i przybrzeżna

Podwodne zbiorowiska roślinne wód płynących – są to płaty zespołu rdestnicy grzebieniastej, jeżogłówki pojedynczej, moczarki kanadyjskiej oraz krzaczaste skupienia glonu gałęzatkki. Występują one w szybkim nurcie rzeki Regi, zwłaszcza w jej przełomowym odcinku koło Łobza, a także w dalszym jej biegu. Z kolei w wąskiej dolinie Regi, pod wysokim brzegiem z poziomami wód wysiękowych występuje roślinność źródłiskowa. Charakterystyczny jej element są: sinica *Lingbia* sp., szuwar turzycy prosowatej, skrzyp błotny, szuwaru mannowe oraz sitowia leśne, na które wkracza olszyna źródłiskowa.

Roślinność wód stojących jest zróżnicowana i zależna od charakteru siedliska. Zjawiskiem niekorzystnym jest postępująca eutrofizacja, przejawiająca się występowaniem zespołu rzęs w postaci grubych kożuchów, pokrywających niekiedy całą powierzchnię oczek wodnych śródpolnych, potorfi w olszynach, okrajków łożowisk, a także zatopionych zarośli



wierzbowych i olszyn bagiennych. Pozytywnym zjawiskiem jest natomiast udział rzęs w eutroficznych jeziorach, gdzie stanowią jeden ze składników roślinności wodnej.

W jeziorach kalkitroficznym, zasobnym w wapień, o czystych wodach w odcieniu niebieskim, roślinność jest słabo rozwinięta, a charakterystycznym składnikiem fitocenozy są ramienice oraz pływacz zwyczajny i moczarka kanadyjska (występujące w proponowanym Łobeskim Zespole Krajobrazowym).

Szuwary przybrzeżne pozostają ściśle w kontakcie ze zbiorowiskami turzycowiskowymi torfowisk niskich w obrębie niecek jeziornych. Szuwary tworzą filocenozy reprezentowane przez ponikło błotne, oczeret jeziorny, pałkę wodnolistną, mannę jadalną i trzciny. Domieszkę stanowią takie gatunki jak: marek szerokolistny, szczaw lancetowaty, karbieniec pospolity, mięta wodna.

Zespół lili wodnych występuje w jeziorach Klępnica, Karwowo, Dobieszewo, Radostowo. Lilią wodnym towarzyszem fitocenozy, które tworzą własne zespoły takie jak: wywłócznik kłosowy, mech wodny, pływacz zwyczajny i rogatek sztywny.

Zbiorowiskiem roślin swobodnie pływających na powierzchni wody jest zespół żabiścieku pływającego. Charakterystyczny gatunek tego zespołu tworzy osika aleosowata. Występuje ona zwłaszcza w jeziorze Klępnica Mała oraz w jeziorach zaporowych na Brzeźnickiej Węgorze tj. jeziorze Kociatowo i Niwka.

Siedliska oleosowe charakteryzują się występowaniem zespołu okrzężnicy bagiennej, szczególnie rozwiniętej w zatopionej olszynie bagiennej. Siedliska te występują w kompleksie leśnym „Zielona Góra” koło Łobza oraz na okrajkach łożowisk na podłożu torfowym, w zbiornikach okresowo wysychających.

Szuwary trzcinowe występują przy zbiornikach eutroficznych, tworząc niekiedy bardzo rozległe płyty na pokładzie osadów jeziornych. Taka sytuacja istnieje np. przy jeziorze Biały Zdrój, jeziorze Strzemiele, gdzie występuje ponikło z trzcina. Na grząskim, przewodnionym podłożu dominuje trzcina, a w drugiej warstwie paproć niecznica błotna, zaś w domieszce: turzyca nibyciborowata i szale jadowity oraz jaskier jadowity, przetacznik bobownik, jeżogłówka gałęzista i inne.

Roślinność lobeliowa występuje w ilości szczątkowej na jeziorze Chełm, na obszarze którego proponuje się utworzenie rezerwatu celem ochrony oligotroficznego jeziora



lobeliowego. Jest to jedyne takie jezioro w tej części Pomorza Zachodniego. Razem z lobelią w wodzie występuje ponikło błotne oraz turzyce (nitkowata i dzióbkowata) – będące typowymi gatunkami siedlisk oligotroficznymi. W wyniku postępującej eutrofizacji wód jeziora występowanie lobelii skurczyło się do małego płatu, zaś w jej miejsca pojawiła się trzcina, pałka wodna i grąźel żółty.

Szuwary błotne występują w dolinie Regi i innych strumieniach i ciekach, a także w nieckach jeziornych. Najczęściej spotykane zespoły to: mozga trzcinowata i turzyca prosowa. Często występuje również szuwar turzycy błotnej, turzycy brzegowej i turzycy sztywnej w siedliskach olesowych, często w kontakcie z łozowiskami i olszyną bagienną. Zespół turzycy zaostrej występuje głównie na zabagnionych użytkach zielonych, na których nie prowadzi się obecnie gospodarki. Turzyca sztywna wkracza również na wypływające się okrajki torfowisk i fragmenty jezior np. na jezioro Radostowo, gdzie tworzy wysokie kępy wyniesione nad poziom wody, pokryte na całej powierzchni liśćmi rdestnicy pływającej z nielicznym udziałem grzybieni białych i grązeli żółtych.

Roślinność torfowiskowa

Na obszarze gminy dominują torfowiska typu niskiego. Występują w postaci obszarów porośniętych olsami, szuwarami i turzycowiskami. Są one częściowo zmeliorowane i przekształcone w użytki zielone. Najcenniejsza roślinność torfowisk niskich to zbiorowiska kalcifilne. Należą tu zbiorowiska mszysto-turzycowe, w tym wapniolubne młaki niskoturzycowe. Są to łąki mszyste z kozłkiem dwupiennym i turzycą żółtą i mechowisko z turzycą łuszczkowatą. Bardzo rzadkim zbiorowiskiem jest fitocenoza ponikła skąpokwiatowego. Warstwę mchów buduje *Drepanocladus intermedius* z nieznacznym udziałem *Bryum pseudotriquetrum*, zaś w wodzie utrzymują się pływacze: zwyczajny i drobny, oraz ramienice.

Ponadto dużym walorem przyrody gminy Łobez są liczne małe torfowiska przejściowe i wysokie, wykształcone w kociołkach morenowych i występujące w południowej części gminy. Są to trzęsawiska mające postać kożucha zwanego płem, pokrywającego powierzchnię jezior, bądź mszary otoczone okrajkiem wypełnionym wodą. U czoła kożucha, nasuwającego się na jezioro, w kontakcie z otwartą wodą występuje zespół turzycy nitkowatej z dużym udziałem bobrka trójlistkowego. W niektórych obiektach spotyka się jednogatunkowe pło bobrkowe, lub bobrkowo - czermieniowe ze znacznym udziałem czermieni błotnej i siedmiopalcznika błotnego.



Rzadki i cenny jest również zespół turzycy bagiennej z chronionymi i ginącymi gatunkami roślin naczyniowych jak rosiczka okrąglolistna, bagnica torfowa na zwartym dywanie torfowców: *Sphagnum euspidotum*, *Sph. fallax*, *Sph. polustre*. Najczęściej razem występują zespoły turzycy dzióbkwatej, wełnianki wąskolistnej, z nalotem brzozy omszonej lub sosny. Rzadki jest zespół turzycy oblej. Częstym gatunkiem wszystkich tych zespołów, jak i mszarów wysokich jest żurawina. W warstwie maszystej dodatkowo występuje torfowiec *Sphognum magellanicum* oraz mchy właściwe *Polytrichum strictum* i *Caliergon stramineum*, zaś z roślin naczyniowych modrzewnica zwyczajna, przygiętka biała, wełnianka pochwowata i bagno zwyczajne. Na torfowiskach wysokich o zakończonym procesie torfotwórczym występuje bagienny bór sosnowy.

Roślinność murawowa

Roślinność murawowa występująca na terenie gminy Łobez to: niskie murawy nabrzeżne występujące przy jeziorze na terenie proponowanego Łobeskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego, murawy piaskowe spotykane na zboczach doliny Regi i na wieloletnich odłogach oraz ciepłe murawy występujące na słonecznych wysokich zboczach po wschodniej stronie doliny Regi.

Niskie murawy nabrzeżne - są to zespoły z ostrzewia spłaszczonego i sita ściśnionego. Niską, zwartą ruń poza gatunkami charakterystycznymi tworzą dodatkowo: babka zwyczajna, koniczyna biała, grzebienica pospolita, wiechlina łąkowa odmiana wąskolistna i inne.

Murawy piaskowe - są to zespoły szczotlichowe *Corynephorretalia*, jak: zespół sporka wiosennego i szczotlichy z udziałem mietlicy psiej, chroszcza nagołodygowego i inne; zespół kocanek z masowym udziałem kocanki piaskowej (gatunek częściowo chroniony) oraz jasiońca piaskowego, bratków polnych, jastrzębca kosmatego, goryczela jastrzębcowatego, koniczyny różnoogonkowej i dużej grupy gatunków zielnych.

Ciepłe murawy - występują tu takie gatunki jak: czyścica drobnokwiatowa, rozchodniki: ostry sześciorzędowy i wielki, macierzanka zwyczajna, goździenicznik wycięty, tymotka Boehmera, goździki kartuzek i kropkowany, wilżyna ciernista i inne gatunki przywiązane do ciepłych, nasłonecznionych siedlisk.

Roślinność leśna

Lasy na terenie gminy Łobez zajmują ogółem powierzchnię 8-653 **8 466** ha, w tym w granicach miasta Łobez znajduje 190,91 ha. Własność Skarbu Państwa stanowi 8-474,6 **8 290** ha lasów, własność gminy 15,8 ha, zaś własność prywatną 462,6 **175,11** ha (dane



GUS za 2013 ~~2013~~ **2019** r.). Przeważająca część lasów będących własnością Skarbu Państwa (8 373,3 ha) jest zarządzana przez Lasy Państwowe i wchodzi w skład nadleśnictwa Łobez (całkowity obszar nadleśnictwa **na terenie gminy Łobez** wynosi 10 916,4 ha). Lasy stanowią 37,2% całej powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne występują:

- w części północno-zachodniej gminy po obu stronach rzeki Regi, w okolicach Karwowa,
- w części południowo-wschodniej pomiędzy Zagórzycami, Zdzisławicami a Zakrzycami,
- w sąsiedztwie dolin rzecznych Starej Regi i Regi, między Polakowem, a Łobżanami oraz pomiędzy Unimiem i Mesznem,
- w części południowej gminy wokół miejscowości Bonin-Budziszczce.

Dominującym typem siedliskowym jest las mieszany świeży (36,8%) i las świeży wilgotny (42,9%). Ponadto występują olesy (7,6%) i bór mieszany świeży (6,2%). Inne typy siedliskowe stanowią niewielki udział w powierzchni leśnej (dane Nadleśnictwa Łobez).

Głównym gatunkiem lasotwórczym na obszarze Nadleśnictwa Łobez jest sosna zwyczajna tworząca drzewostany na niemal wszystkich siedliskach. Z gatunków liściastych występują: buk zwyczajny, dąb szypułkowy i bezszypułkowy. Na siedliskach wilgotnych i bagiennych występuje olcha czarna tworząc drzewostany lite lub z domieszką jesionu. Olcha czarna występuje też jako gatunek domieszkowy na żyznych siedliskach wilgotnych. Z kolei brzoza brodawkowata jest najpospolitszym gatunkiem domieszkowym na niemal wszystkich siedliskach. Istotne znaczenie lasotwórcze w omawianym nadleśnictwie ma również świerk pospolity.

Charakter najbardziej zbliżony do naturalnego mają siedliska bagienne i torfowiska. Są to olsy i w pewnym stopniu także łągi olszowo-jesionowe. Z kolei na torfowiskach mszarnych są to brzeziny bagienne i bagienne bory sosnowe.

Olesy – są to bagienne lasy olszowe występujące najczęściej na podłożu torfowym, wykształcone jako oles porzeczkowy lub oles torfowcowy. Oles porzeczkowy cechuje się występowaniem porzeczki czarnej oraz gatunków szuwarowych i turzycowiskowych, takich jak np. kosaciec żółty, lub turzyca błotna i innych, a także młaki źródłiskowe z takimi gatunkami jak rzeżucha gorzka, przetacznik bobowniczek, potoczniczek wąskolistny. Oles torfowcowy cechuje drzewostan olszowo - brzozowy. Dobrze rozwinięta jest warstwa mszysta z udziałem torfowców *Sphagnum squarrosum*, *Sph. nemoreum*, *Sph. fimbriatum*.

W gminie Łobez ten zespół występuje częściej a niekiedy nawiązuje do brzeziny bagiennej - to jest zespołu leśnego torfowisk przejściowych. Gatunkiem charakterystycznym obu zespołów jest turzyca długokłosa występująca w runie. W siedliskach olesowych występują



również zarośla wierzbowe czyli łożowiska. W większości przypadków mają one charakter kwaśny i wykazują powiązania z olsem torfowcowym.

Łęgi - są to lasy siedlisk okresowo zalewanych. W gminie Łobez ten typ lasu reprezentuje łąg olszowo-jesionowy. Charakterystycznym gatunkiem runa jest tu czartawa drobna, której towarzyszy czartawa pospolita i niekiedy czartawa pośrednia. Lasy łągowe w gminie Łobez występują na skarpach jezior i rzek w siedliskach zasilanych wodami naporowymi, stąd często spotyka się w nich młaki źródłiskowe, podobnie jak w opisanych wyżej olesach.

Buczyna – są to lasy liściaste na wzniesieniach morenowych, bardzo zmienione pod wpływem gospodarki leśnej. W drzewostanach buka występuje z reguły dąb szypułkowy i nierzadko świerk, z rzadka występuje grab i gwiazdnica wielkobilowa. W skład runa wchodzi między innymi: kosmatka owłosiona, zawilec gajowy, gajowiec żółty, wiechlina gajowa i mech *Mnium hornum*. Buczyny występują w okolicy Łobza, przede wszystkim na „Zielonej Górze” oraz koło Świętoborzca. Szczególną cechą niektórych partii buczyn jest łanowe występowanie konwalii majowej, w skali nie spotykanej w takich fitocenozach. Podnosi to walory tych lasów jako ich pewną osobliwość.

Lasy mieszane liściaste - zdominowane są przez sosnę z dębem i bukiem, z elementami runa lasów liściastych takimi jak: borówka czarna, orlica pospolita, groszek skrzydłasty, kłósówka miękka, jastrzębiec gładki i baldaszkowaty.

Bory mieszane – zdominowane są przez dąb z sosną, z runem w którym dominują gatunki borowe jak borówki: brusznica i czarna jagoda, a warstwę mchów budują: *Pleurozium schreberi*, *Hylocomium splendens* i gatunki z rodzaju *Dicranum*.

Lasy na torfowiskach przejściowych - to brzezina bagienna a na złożach wysokich bagienny bór sosnowy. Zespoły te są ze sobą spokrewnione i dość podobne. W brzezynie bagiennej drzewostan budują brzozy: brodawkowata i omszona z domieszką sosny. Na dnie lasu występują torfowce *Sph. plumulosum*, *Sph. fimbriatum*, *Sph. fallax*, a także partie brzeziny, w których mech płonnik odmiany bagiennej *Polytrichum commune uliginosum* tworzy okazałe poduchy. Gatunkami charakterystycznymi boru bagiennego są: borówka bagienna, bagno zwyczajne, w runie zaś występują: *Sphagnum magellanicum* oraz wełnianka pochwowata, żurawina i rosiczka.

Parki, zadrzewienia przydrożne

Parki wiejskie, aleje oraz starodrzewy przykościelne i cmentarne stanowią wartościowy element krajobrazu gminy zarówno jako składnik szaty roślinnej i ostoja fauny jak i część zasobów kulturowych. W gminie zarejestrowanych jest 19 parków. Wykaz i opis parków przedstawiono w tabeli poniżej.



Tabela II.3.1.7.1 Charakterystyka parków wiejskich na terenie gminy Łobez

Lp.	Nazwa	Numer z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	Opis
1.	Belczna	849	park dworski, powstały w XIX w, krajobrazowy, pow. ok. 2, ha. Drzewostan stanowią: platany (obw. 310, 270cm); buki (obw 285, 323, grupa 320cm); klon (obw. 325cm); jawor (obw. 370cm); dąb (obw. 240 cm), buk czerwony (310cm), choina kanadyjska bardzo wysoka (obw. 185); rajska jabłoń (obw. 265cm).
2.	Karwowo	999	park dworski. Drzewostan stanowią: lipy – obw. 330cm druga o 9 pniach razem zrosniętych; grab - obw.195cm; buk - obw.255cm, dęby - obw. 225, 275cm, klony, zaś w podwórzu szpaler kasztanowców - obw. 295cm. W runie parkowym występują płaty konwalii.
3.	Przyborze	844	park dworski, powstały w II połowie XIX w, krajobrazowy pow. ok. 2,5 ha. Park nad wąwozem, pięknie położony na wysokim skłonie zbocza wzniesienia morenowego. Zachowany starodrzew składający się głównie z rodzimych drzew liściastych. Obficie kwitnące lipy (drobno-listne) obw. 305; buki, z tego dwa okazalsze zamarły; klony, kasztanowce. Zadrzewienie parku ma charakter krajobraz. i ochronny (gleb ochronny i wiatrochronny).
4.	Poradz	w ewidencji WKZ	park dworski, powstały w I połowie XIX w, krajobrazowy, pow. ok. 0,8 ha. Park w dwóch częściach. Drzewostan stanowią głównie rodzime gatunki liściaste: buki czerwone - obw. 310, 380cm; jawor czerwony - obw. 250cm; lipy - obw. 295cm; dęby obw. 255, 270cm; aleja kasztanowców - obw. 290, 370cm oraz buki, klony, świerki wysokie i smukłe (w tym próchniejący o obw. 230cm).
5.	Byszewo	848	park dworski, powstały w II połowie XIX w, krajobrazowy, pow. ok. 2,8 ha. Drzewostan stanowią głównie rodzime gatunki liściaste z domieszką gatunków ozdobnych. Zachowany starodrzew: dwa czerwone buki obw. 320, 360cm; dąb obw. 350cm; dąb czerwony obw. 370cm; paklon obw. 305cm; grab obw. 235cm; lipa drobnolistna, częściowo wypróchniała w miejscu odłamanego konaru o obw. 400cm oraz lipa o kilku konarach (pniach) o obw. 340cm; przy parku jesion - obw. 360cm.
6.	Dalno	847	park dworski, powstały w II połowie XIX w, krajobrazowy leśny, pow. ok. 3,0 ha. Drzewostan stanowią rodzime gatunki iglaste, liściaste z domieszką gatunków ozdobnych. Park ciągnie się od dawnego pałacu łagodnym grzbietem między wąwozami w kierunku doliny Regi. Zachowany starodrzew: 5 okazałych modrzewi - obw.290cm, buk czerwony - obw.280cm; buki - obw.250cm; lipy - obw.270cm; świerk obw. 180cm; oraz klony, kasztanowce, dąb czerwony. Na krańcu parku duży płat barwinka Vinca minor. Przy pałacu wielopienny jawor i lipa drobnolistna o obw. 300cm.
7.	Zachelmie	841	park dworski, powstały w XIX w, naturalistyczny, pow. ok. 8,5ha, o interesującym układzie, w części tarasowym. Teren o urozmaiconej konfiguracji. Drzewostan stanowią głównie rodzime gatunki liściaste z domieszką gatunków iglastych i ozdobnych.



			Najokazalsze drzewa to: dąb szypułkowy - obw.365cm; platan - obw.325cm, klon - obw.330cm i okaz zamierający o obw. 460cm; lipa o kilku konarach (pniach) o obw. 700cm; grupa dębów - obw. 365cm; okazałe buki - obw. 215cm; alejka jaworowa.
8.	Trzuszczyna	843	park dworski, powstały w II połowie XIX w, krajobrazowy, pow. ok. 2,5 ha. Drzewostan stanowią głównie gatunki rodzime: lipa drobnolistna -obw.420cm i inne obw.300, 305, 340cm; buk czerwony - obw.170cm, (próchnieje i zamiera); buk zwyczajny - obw.270cm, ładny świerk - obw.235cm; oraz jawory, jesiony i dęby.
9.	Grabowo	843	park pałacowy, powstały w XIX w, naturalistyczny, pow. ok. 5,2 ha. Drzewostan stanowią głównie gatunki rodzime. Starodrzew porasta zbocze wyniesienia morenowego, z łagodnym spadkiem w kierunku stawu. Nad sadzawką dąb - obw.525cm, inne dęby - obw. 400cm (z bluszczem Hedera helix), 310cm; buki -obw. 325cm, 315cm; buk czerwony obw. 380cm (zły stan zdrowotny); daglezie - obw. 280cm, 310cm, i o dwu konarach (pniach) o obw.385cm (zły stan zdrowotny); graby - obw. 160cm; grupa czerwonych jaworów - obw. 300cm. Na dnie parku kokoryczka wielokwiatowa Polygonatum multiflorum.
10.	Na „Zielonej Górze” w Łobzie	-	Jest to fragment starego lasu bukowo -dębowego. Droga prowadzi stąd na polanę z wiatą; na której rośnie buk o dwu pniach o obw. 365cm, a dalej za wiatą buk o obw. 315cm.
11.	Suliszewice	w ewidencji WKZ	park dworski, powstały w II połowie XIX w, naturalistyczny, pow. ok. 4,0 ha. W drzewostanie głównie gatunki rodzime liściaste z domieszką iglastych. Starodrzew z przewagą buka i dębu: buki czerwone - obw. 215, 240cm, dwa platany - obw.160cm; daglezie - obw.195cm; dęby - obw. 285, 345, 355cm; szpaler buków - obw.265 przechodzący w buczynę o charakterze leśnym z zawilcami i kokoryczką w runie; na niektórych drzewach bluszcz Hedera helix; inne drzewa: wejmutka, świerki, lipy, brzozy.
12.	Rynowo	829	park dworski, powstały w II połowie XIX w, naturalistyczny pow. ok. 3,3 ha, położony koło pałacu stanowiącego własność prywatną. Przy pałacu buk czerwony o obw. 270cm, zamierający; drzewiaste cisy wielopienne. W parku rodzime drzewa liściaste, m.in.: lipy - obw. 350cm; dęby - obw. 265, 350cm; buk - obw. 403cm, jesion dwupienny - obw 385cm; dwupienna olsza - obw. 375cm; świerk - obw. 260cm.
13.	Dobieszewo	846	park dworski, powstały w XIX w, krajobrazowy, leany, pow. ok. 2,0 ha. Drzewostan stanowią rodzime gatunki, liściaste, głównie buk pospolity, z domieszką gatunków iglastych i ozdobnych. Zachowały się nieliczne okazałe drzewa, w tym buk czerwony obw. 425cm, konary obcięte. Inne drzewa nieokazałe: graby, klony, świerki, kasztanowce, duża grupa nie grubych ale bardzo wysokich buków; na drzewa wysoko wspinają się bluszcze Hedera helix.
14.	Unimie	842	park dworski, powstały w II połowie XIX w, naturalistyczny, pow. ok. 2,4 ha. Drzewostan stanowią głównie rodzime gatunki liściaste. Zachowany starodrzew: okazałe dęby szypułkowe - obw.410, 510cm, i cieńsze - obw.300cm, dwa świerki, lipa



			szerokolistna trzypienna, jesiony (na jednym bluszcz).
15.	Bonin	924	park położony przy stadninie koni o charakterze leśnym. W drzewostanie m.in.: dąb - obw. 365, 450cm; szpaler dębowy- obw. 335, 435cm, świerk- obw. 225cm, skupienie buków- obw. 270cm. Ponadto lipa drobnolistna, wiąz i drągowina. Z dużą ilością podrostów, w runie duże płaty konwalii.
16.	Wysiedle	w ewidencji WKZ	park dworski, powstały w II połowie XIX w, naturalistyczny, pow. ok. 1,8 ha. Drzewostan stanowią głównie gatunki liściaste rodzime: buk czerwony - obw.335 cm, dąb bezszypułkowy -obw.325cm, graby.- obw.250, 270cm, dęby szypułkowe - obw. 270, 315cm i bluszcz. W sąsiedztwie parku kilka okazałych lip.
17.	Rożnowo Łobeskie	828	park pałacowy położony się wzdłuż ciek w wodnego. Drzewostan: gonne dęby o obw.300cm, okaz dębu o obw. 560cm, daglezia - obw. 305cm.
18.	Zagórzycy	w ewidencji WKZ	park dworski, powstały w II połowie XIX w, krajobrazowy, pow. ok. 0,75 ha. Obecnie mały park we wsi. W drzewostanie m. in.: lipa drobnolistna obw. 260cm, dęby szypułkowe obw. 260cm, robinia obw. 240cm. Inne drzewa: jesiony, jawory, modrzew, sosny, świerki w większości wyginęły. Wzdłuż alejek śnieguliczka, bez lilak, dziki bez czarny.
19.	Zajezerze	256	park pałacowy. Drzewostan: potężne buki o obw. 450, 460, 500 cm. Drzewostan luźny, typowo parkowy: klon zwyczajny o obw. 340cm, dąb szypułkowy o obw. 315cm oraz jawory, lipy, jesiony, buki.

Aleje drzew

Aleje przydrożne stanowią cenne elementy biocenotyczne, krajobrazowe i stanowią „swoiste” korytarze ekologiczne wśród pól. Wykaz i opis aleje i szpalerów drzew przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela II.2.3.1.7.2 Charakterystyka cennych alei drzew na terenie gminy Łobez

Lokalizacja	Długość w km	Opis
ŁŁ Oddział 10; na skraju lasu	0,3	Szpaler dębów /obw.345 cm/ PP-12
ŁŁ Oddział 198b	0,3	Szpaler dębów /obw.340 cm/ PP-13
ŁŁ Oddział 196	0,7	Szpaler dębów; kilkanaście okazów o obwodzie 360-370 cm/ PP-14
Droga Zachełmie – Mieszne	2,2	Aleja lipowa PP-15
Przy wsi Zachełmie	1,0	Dwie krótkie aleje dębowe PP-16
Droga Rekowo – jezioro Dobieszewo, skraj lasu		Szpaler dębów /obw.350-440 cm/ PP-17
Droga Zajezerze – Cianowo	1,2	Aleja różnogatunkowa; buki obw.460, 500 cm PP-18
Droga Bęcza –Kolonja Kłępnica	1,4	Aleja grusz



3.1.8 Fauna

Według regionalizacji zoogeograficznej (Kondracki 1988) obszar gminy leży w następujących jednostkach zoogeograficznych:

- Państwo: Holarktyka,
- Podpaństwo: Palearktyka,
- Prowincja Europejsko-Zachodniosyberyjska,
- Kraina Południowobałtycka,
- Dzielnica Bałtycka.

W wyniku waloryzacji faunistycznej na terenie gminy Łobez wyodrębniono dziesięć obszarów istotnych dla bytowania zwierząt, są to:

- 1) koryto Regi i tereny z nią sąsiadujące,
- 2) tereny leżące między Rożnowem Łobeskim a Rynowem,
- 3) stawny rybne leżące pośrodku lasów,
- 4) śródleśne mokradło na południe od Łobeskiego Stada Ogierów,
- 5) oczko wśród lasów, w kierunku południowej granicy gminy,
- 6) śródleśne jezioro Radostowo,
- 7) zalana łąka leżąca na skraju lasu w kierunku Zajezierza,
- 8) niewielkie zarastające bagienko na północny-zachód od miejscowości Zajezierze,
- 9) oczko wodne nieopodal Grabowa,
- 10) jezioro Klępnicko na północno-wschodnim skraju gminy Łobez.

Koryto Regi i tereny z nią sąsiadujące. Cały obszar można pod względem siedliskowym można podzielić na dwa podobszary tj.: koryto Regi i obszar jej towarzyszący na północ od drogi łączącej miejscowości Strzemiele i Łobez oraz teren na południe od drogi łączącej miejscowości Strzemiele i Łobez.

Koryto Regi i obszar jej towarzyszący. W skład tego obszaru wchodzi obecne koryto Regi i jej starorzecze oraz jezioro Karwowo. W zakolach i starorzeczach rzeki znajdują się liczne miejsca lęgowe ptactwa wodno-błotnego, w tym rzadkie i cenne gatunki takie jak: kropiatka, derkacz, żuraw, krakwa, cyranka i perkoz rdzawoszyi. W obrębie tego obszaru, na terenie żwirowni (na północny-wschód od Przyborza) znajduje się również kolonia brzegówek. Niniejszy obszar charakteryzuje się również występowaniem starych drzewostanów z dużymi fragmentami buczyn, wśród których gnieźdzą się następujące gatunki ptaków: bielik, bocian czarny, kania ruda, trzmielojad, orlik krzykliwy i gągoł oraz rzadko występujący w lasach Pomorza gołąb siniak i muchołówka mała. Łącznie na obszarze występują 43 gatunki ptaków, w tym 25 to ptaki zagrożone w skali międzynarodowej, krajowej lub regionalnej.

Środowisko wilgotne oraz występowanie małych zbiorników wodnych sprzyja występowaniu płazów i gadów. Spośród płazów w dolinie Regi zaobserwowano: traszkę zwyczajną, kumaka nizinny, ropuchę szarą, rzekotkę drzewną, żabę jeziorkową, śmieszkę i wodną (podlegające ochronie w okresie rozrodu). Spośród gadów napotkano zaś: jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną i zaskrońca.



Z rzadszych saków na omawianym obszarze występują: wydra, gronostaj, kuna leśna i borsuk. Z bardziej popularnych: lis, sarna i dzik. Odnośnie ryb, w rzece Rega występują: szczupak, okoń, kleń, sum i węgorz, zaś w jeziorze Karwowo: leszcz, karp, szczupak i płotka.

Teren na południe od drogi łączącej miejscowości Strzemiele i Łobez. Obszar ten charakteryzuje się występowaniem dużej ilości terenów silnie zmienionych przez działalność gospodarczą człowieka tj. terenów rolnych i leśnych. Ponadto występuje na nim sporo jezior, takich jak: Strzemiele, Chełm, Dobieszewo, Helka i Unimskie, a także przy południowej granicy rzeka Brzeźnicka Węgorza łączy się z Regą. Na niniejszych jeziorach oraz starorzeczach Regi zaobserwowano występowanie m.in. takich ptaków jak: kania ruda, gągoł i zimorodek; z płazów zaś: rzekotka drzewna, ropucha szara, żaba trawna, żaba moczarowa.

Tereny leżące między Rożnowem Łobeskim a Rynowem. Obszar ten charakteryzuje się dużą ilością oczek śródpolnych otoczonych zaroślami i lasami. Zbiorniki te mają istotne znaczenie dla rozrodu i przebywania ptaków i płazów, zaś ich otoczenie stanowi miejsce ukrycia ptaków, saków, płazów i gadów. Na obszarze tym odnotowano obecność ponad 30 ptaków lęgowych, w tym: bąka, kanię rudą, orlika krzykliwego, przepiórkę, derkacza i czapłę siwą. Spośród płazów w oczkach wodnych stwierdzono występowanie: kumaka nizinnego, ropuchy szarej, ropuchy zielonej, rzekotki drzewnej, żaby jeziorkowej, żaby trawnej i moczarowej, z gadów zaś: padalca i zaskrońca.

Stawny rybne leżące pośrodku lasów. Jest to obszar lęgowy dla około 10 gatunków ptaków, w tym: trzech gatunków kaczek, trzech gatunków perkozów oraz łabędzia niemego. Ponadto w okresie lęgowym widziano na nim kanię rudą i bielika. Stawy te są również miejscem rozrodu takich płazów jak: żaba moczarowa, rzekotka drzewna i ropucha szara.

Śródleśne mokradło na południe od Łobeskiego Stada Ogierów. Jest to obszar lęgowy żurawia, kszyka, słonka i strumieniówki, z płazów zaś: żaby moczarowej, kumaka nizinnego, ropuch szarej. Z saków stwierdzono zaś występowanie osiedli bobrów, które przywędrowały tu Brzeźnicką Węgorzą.

Oczko wśród lasów (w kierunku południowej granicy gminy). Oczko użytkowane jest jako staw rybny, a jego obszar zamieszkują w sezonie lęgowym takie ptaki jak: bąk, perkoz, perkoz dwuczuby, łabędź niemy, żuraw, gęgawa, gągoł oraz kilka innych gatunków. Ponadto jest to miejsce rozrodu płazów takich jak: żaba moczarowa, żaba trawna i jeziorkowa, ropuch szara.

Śródleśne jezioro Radostowo. Jest to miejsce lęgowe głównie ptaków blaszkodziobych takich jak: perkoz, żuraw, ksyk i brzęczka, a także płazów takich jak: żaba moczarowa, ropucha szara i rzekotka drzewna.



Zalana łąka leżąca na skraju lasu w kierunku Zajezierza. Łąka jest miejscem lęgowym takich ptaków jak: perkozek, perkoz rdzawoszyi, łabędź niemy, żuraw, derkacz, kszczyk, czajka, samotnik, płaskonos i gęgawa. Ponadto jest to miejsce rozrodu ropuchy szarej i żaby moczarowej. W lesie zaś ma swoje miejsce lęgowe orlik krzykliwy.

Niewielkie zarastające bagienko na północny-zachód od miejscowości Zajezierze. Jest to obszar lęgowy następujących ptaków: trzech gatunków perkozów, łabędzia niemego, krakwę, kszyka, gęgoła, płaskonosa i żurawia. Ponadto zbiornik stanowi miejsce rozrodu rzekotki drzewnej, żaby moczarowej, kumaka nizinnego i ropuch szarej.

Oczko wodne nieopodal Grabowa (w centralnej części gminy Łobez). Jest to obszar gniazdowania perkoza dwuczubego, łabędzia niemego, czernicy, głowienka i świerszczaka. Z płazów rozradzają się tu żaba moczarowa, żaba trawna i kumak nizinny.

Zalana łąka w pobliżu Jeziora Klępnicko (na północno-wschodnim skraju gminy Łobez)

Na obszarze samego jeziora Klępnicko lęgnie się niewiele gatunków ptaków (perkoz dwuczuby, łabędź niemy, gągoł, zimorodek), za to na łące w pobliżu jeziora występuje znacznie obfitsza awifauna. Składa się na nią ponad 20 gatunków ptaków w tym m.in.: derkacz, kropiatka, krakwa, cyranka, gągoł. Ponadto obszar stanowi miejsce rozrodu licznych płazów takich jak: żaba moczarowa, żaba trawna i jeziorkowa, kumak nizinny i ropucha szara.

3.1.9 Przyroda nieożywiona

Na obszarze gminy wyróżniono szereg form geomorfologicznych. Niektóre z nich mają duże znaczenie dla walorów krajobrazowych i przyrodniczych gminy. Do interesujących obiektów geomorfologicznych na terenie gminy zalicza się:

- ciąg moreny czołowej - występujący w południowej i południowo-wschodniej części gminy (na południe i południowo-wschód od Łobza) – obszar charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu i stosunkowo dużymi różnicami wysokości względnej. Teren pocięty jest dolinkami i zagłębieniami wytopiskowymi po martwym lodzie, częściowo zalesiony, umożliwiający szerokie otwarcia widokowe;
- pradolina pochodzenia lodowcowego - biegnie z południa w kierunku północno-zachodnim, wykorzystana jest częściowo przez rzekę Regę – obszar szerokiej plejstoceńskiej doliny, odprowadzającej wody sprzed czoła cofającego się lodowca z jeziorami: Unimskie, Dobieszewo, Chełm, Strzemiele.
- dolina Starej Regi - biegnąca od czoła lodowca w kierunku północnym (północno - wschodnia granica gminy) – obszar wąskiej rynny;
- dolina rzeki Regi – obszar szerokiej i malowniczej doliny, wcięty w wysoczyznę morenową na głębokość do 50 m. Z górnych tarasów doliny rozpościera się doskonałe



otwarcia widokowe. Brzegi doliny porośnięte są częściowo lasem, zaś jej krawędzie pocięte są erozyjnymi dolinami.

- polodowcowa wysoczyzna morenowa – występująca w przeważającej części gminy - obszar łagodnie pofalowany, z powcinanymi dolinami, użytkowany głównie rolniczo, częściowo zaś zalesiony.
- oz - jedyny na terenie gminy Łobez (nieudokumentowany), leżący na południowy-zachód od wsi Dobieszewo z jeziorami przyozowymi (Konie i Mielno – teren gminy Radowo Małe).

Ponadto na obszarze gminy występują charakterystyczne dla wysoczyzny morenowej zespoły oczek wodnych pochodzenia wytopiskowego. Oczka takie rozsięte są po praktycznie całej powierzchni gminy, jednak miejscami tworzą większe kompleksy. Największym zagęszczeniem niewielkich obniżzeń i zagłębień powytopiskowych charakteryzuje się część gminy położona na wschód od linii kolejowej Łobez - Węgorzyno, w rejonie miejscowości: Suliszewice, Rożnowo Łobeskie i Zajezerze. Znajduje się tutaj wiele małych i nieco większych śródpolnych stawków i jeziorek, oraz torfowisk. W związku z urozmaiceniem terenu jest to obszar o wysokiej wartości krajobrazowej.

Inne obiekty przyrody nieożywionej to głazy i głazowiska. Na terenie gminy Łobez głazy narzutowe w naturalnych miejscach występują rzadko, zarejestrowano jeden głaz uznany za pomnik przyrody na terenie nadleśnictwa Unimia. Grupy głazów różnej wielkości znajdują się w nieczynnych, niezrekultywowanych żwirowniach w okolicy Przyborza i Łobza (w kierunku Unimia)

oraz w żwirowniach czynnych w okolicach Poradzia, Prusinowa, Dalna i Wysiedla. Naturalne głazowisko znajduje się przy drodze Karnice - Karwowo, ale poza granicą gminy. Spora ilość głazów znajduje się na cmentarzach, często już nieczynnych, np. w miejscowościach: Przyborze, Worowo, Suliszewice, Rożnowo Łobeskie czy Zajezerze. W tych wypadkach istnieje możliwość, że głazy zostały przywiezione z innych rejonów. Ogólnie na terenie gminy zarejestrowano trzy obiekty godne uwagi:

- Głaz narzutowy w nieczynnym wyrobisku, ok. 200 m. na południe od zabudowań wiejskich Przyborza. Opis: duży głaz granitowy, zepchnięty do dołu wraz z innymi mniejszymi głazami, utrudniony dostęp. Wymiary: obwód ok. 9,1 m.
- Głaz narzutowy w nieczynnym wyrobisku, dawnej żwirowni położonej na północ od drogi z Łobza do Unimia, w zboczu wschodnim doliny Regi. Opis: duży głaz granitowy, podobny do poprzedniego, lepsza dostępność. Wymiary: obwód ok. 6,0 m.
- Głaz narzutowy na skraju lasu, przy wjeździe do wsi Worowo od strony Prusinowa, ok. 100 m. od drogi. Opis: głaz granitowy, w znacznej części zakopany, prawdopodobnie



wydobyty z położonego obok wyrobiska (już zrehabilitowanego). Wymiary: obwód ok. 3,7 m, wysokość 0,6 m.

3.2 Uwarunkowania wynikające z wymogów ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

3.2.1. Obszary Natura 2000

Na obszarze gminy Łobez występują dwa obszary Natura 2000 są to: SOO Dorzecze Regi i Ostoja Ińska.

Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 (SOO) - PLH320049 – Dorzecze Regi. Obszar obejmuje swymi granicami dolinę Regi od Trzebiatowa do jej obszarów źródłowych oraz szereg dolin dopływów: Starej Regi, Brzeźnickiej Węgorzy, Reskiej Węgorzy, Piaskowej, Sępólnej, Uklei, Rekowy i Mołstowej. Z łącznej długości 172 km, w obszarze znajduje się ok. 160 km długości Regi. Granice obejmują doliny rzeczne (dno wraz ze zboczami) z wyłączeniem terenów z zabudową, w obrębie których obszar ogranicza się w zasadzie do koryta rzecznej. W niektórych miejscach granice obszaru wychodzą poza dolinę rzecznej w celu włączenia przylegających do doliny wyjątkowo cennych kompleksów siedlisk przyrodniczych zwykle bagiennych. Na obszarze gminy Łobez SOO Doliny Regi obejmuje obszar doliny Regi wraz z jej dopływami i tym samym przebiega przez całą gminę dwoma pasmami w układzie północ – południe. Rega jest jedną z najdłuższych rzek polskich wpadających bezpośrednio do Bałtyku, zachowując jednocześnie prawie w całej swej długości charakter cieku łososiowego. W obrębie obszaru w górnej części doliny Regi znajdują się dobrze zachowane kompleksy źródłiskowe, wilgotne i świeże łąki oraz jeziora rozrzucone wśród lasów. Na zboczach doliny w wielu miejscach wykształca się kwaśna buczyna i grądy subatlantyckie.

W środkowym odcinku dolina przecina tereny morenowe o zróżnicowanej rzeźbie terenu. Na dnie doliny wykształcają się tu miejscami rozległe lasy łąkowe i torfowiska. Na zboczach dolin liczne są kompleksy źródłiskowe. W dolnym biegu Regi dolina przecina tereny głównie rolnicze obejmując duże powierzchnie łąk i zbiorowisk zaroślowych.

Charakterystyka morfologiczna tej rzeki sprawia, że znajdują tam dobre warunki bytowania ryby łososiowate i karpowate reofilne. Dorzecze Regi jest przy tym niejednorodne pod względem stopnia przekształceń antropogenicznych. Na obszarze gminy Łobez rzeka charakteryzuje się naturalnym przebiegiem, dopiero powyżej miejscowości Resko rzeka traci swój naturalny charakter.

Rega ma ogromne znaczenia jako nieliczna z polskich rzek, do których na tarło wchodzi łosoś. Typowo górski charakter dopływów i górnego odcinka koryta Regi sprawia, że świetne



warunki do bytowania i rozmnażania mają tam głowacz białopłetwy i minogi, natomiast miejsca o twardym, piaskowym dnie, ale z dużo wolniejszym przepływem chętnie zasiedlają kozy i larwy minogów. W obszarze występuje w sumie 15 siedlisk przyrodniczych zajmujących ponad 30% powierzchni obszaru.

Obszar jest ważną ostoją występującego w obrębie Polski w zasadzie tylko w województwie zachodniopomorskim grądu subatlantyckiego. Jest tu ponad 1.300 ha tego siedliska - 8,4% obszaru, co stanowi ok. 16% grądów subatlantyckich chronionych w sieci N2000 w Polsce i ponad 6% zasobów tego siedliska w kraju). Obszar jest także ważny dla osiągnięcia odpowiedniej reprezentatywności i regionalnej zmienności lasów łęgowych (prawie 1.700 ha - 10,8% obszaru). Mimo niewielkiego udziału procentowego, relatywnie duże powierzchnie, kluczowe w kontekście zmian dokonywanych w skali województwa ma ten obszar dla takich siedlisk jak: torfowiska przejściowe (95,8 ha), lasy bagienne (68,3 ha) i dąbrowy śródlądowe (367,7 ha). Podkreślić też należy bogactwo florystyczne i faunistyczne doliny, co poświadczają długie listy gatunków ważnych (rzadkich i zagrożonych). Dolina stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym.

Na obrzeżach Dorzecza Regi występują następujące ważne dla Europy typy siedlisk przyrodniczych:

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*
 - naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne,
 - nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników *Ranunculion fluitantis*,
 - ziołorośla górskie (*Adenostylyon alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*),
 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*),
 - torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)*,
 - torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji,
 - torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria-Caricetea*),
 - górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk,
 - kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*),
 - żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*),
 - grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*),
 - pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*),
 - bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum* i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne) *,
 - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe) *
- * siedliska priorytetowe

Obszar Specjalny Ochrony Natura 2000 (OSO) - PLB320008 – Ostoja Ińska. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Ińska” o powierzchni 87 710,9 ha obejmuje znaczny



fragment Pojezierza Ińskiego i położony jest na terenie czterech powiatów oraz trzynastu gmin. Na terenie gminy Łobez obszar zajmuje niewielki fragment (328,7 ha) w jej południowej części w okolicach miasta Łobez. Cechy charakterystyczne ostoi to pofalowany teren, silnie rozczłonkowane lasy, liczne bagna i małe zbiorniki wodne. Największe jest jezioro Ińskie (6 km²), o głębokości 42 m, wypełniające system krzyżujących się rynien glacialnych. Bogatej morfologii odpowiada mozaikowe użytkowanie terenu. Lasy zajmują blisko 60% powierzchni. Są to przeważnie świeże lasy liściaste z bukiem i dębem oraz bory mieszane. Znaczący udział mają również lasy siedlisk wilgotnych i bagiennych z olchą i jesionem oraz sosną i brzozą. Stosunkowo niewielką część ostoi pokrywają zbiorowiska łąkowe oraz siedliska wilgotne: trzcinowiska, turzycowiska, roślinność szuwarowa, roślinność torfowisk niskich i przejściowych. Pozostała część to użytki rolne.

Jest to ostoja ptasia o randze europejskiej E 08. Występuje tu co najmniej 27 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W ostoi gniazduje ponad 140 gatunków ptaków. Bardzo ważna ostoja bielika i kilku innych gatunków drapieżnych, kilku gatunków kaczek i żurawia (>1% populacji krajowej). W okresie lęgowym obszar zasiedla około 10% populacji krajowej cyraneczki, gągoła i krakwy, co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: cyranka, gęgawa, nurogęś, perkoz rdzawoszyi, samotnik, bąk (PCK), bielik (PCK), błotniak stawowy, bocian czarny, kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), orlik krzykliwy (PCK), puchacz (PCK), rybitwa czarna, przepiórka, strumieniówka i zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bocian biały, derkacz, gąsiorek, lerka, muchołówka mała, trzmieljad, dzięcioł czarny, perkozek, zausznik, łabędź niemy, płaskonos i srokosz.

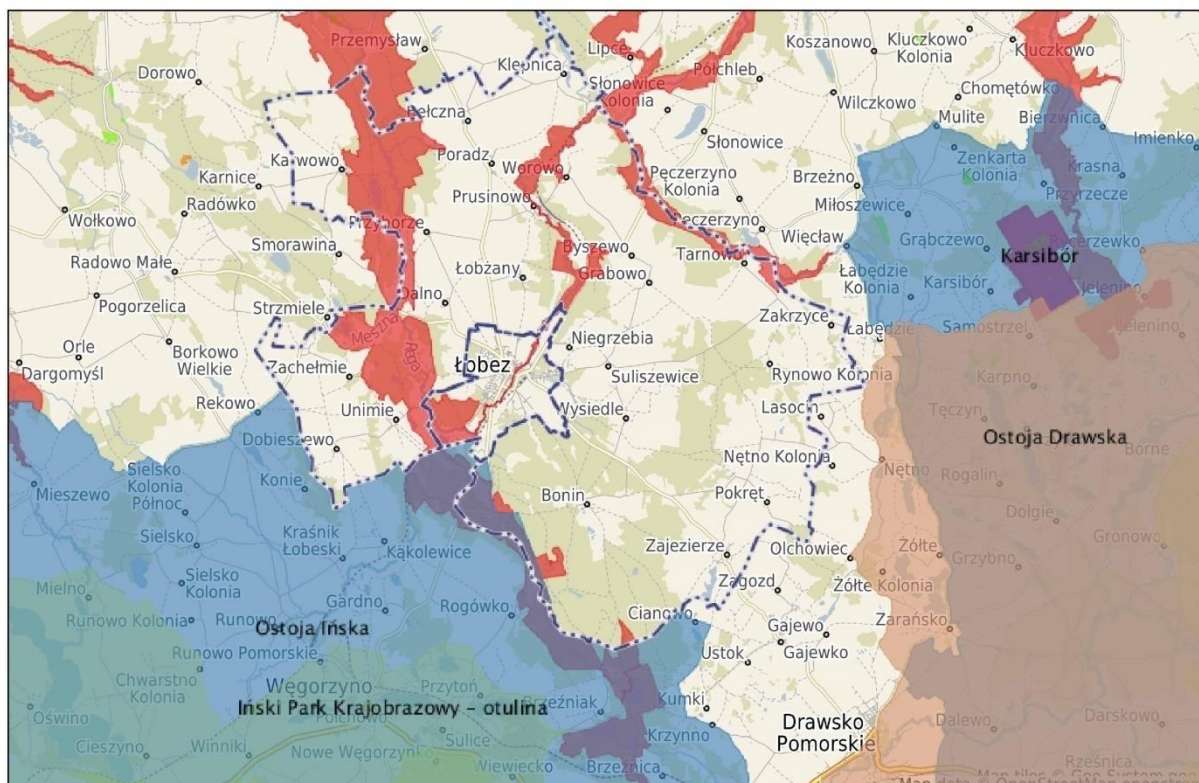
W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego następujących gatunków: bielik (40 osobników) i żuraw (1800-2000 osobników); w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: łabędź krzykliwy (do 480 osobników), cyraneczka (1000 osobników), siewka złota (450-1100 osobników), łączak (do 800 osobników) i batalion (do 1200 osobników). Dobrze zachowane są zbiorowiska roślinne, zwłaszcza leśne, oprócz nich, duże znaczenie przyrodnicze ma roślinność wodna i terenów podmokłych. Występują tu też cenne zespoły roślinności łąkowej. Na terenie ostoi znajdują się stanowiska licznych storczykowatych. Obszar ma duże znaczenie dla fauny, w szczególności dla ptaków (patrz wyżej) oraz płazów (12 gatunków) i gadów (4 gatunki) ze względu na duży udział dobrze zachowanych siedlisk podmokłych. Występują tu 3 gatunki ryb z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Na obszarze Ostoi introdukowano żubra *Bison bonasus*. Zachodni skraj swojego areалу w Polsce osiąga tu wilk. Stosunkowo niska gęstość zaludnienia, niski stopień urbanizacji i uprzemysłowienia oraz odśrodkowy układ hydrograficzny ostoi sprzyja zachowaniu i ochronie wartości przyrodniczych.



Rys. 7 Obszar Specjalny Ochrony Natura 2000 – Ostoja Ińska

System Informacji Przestrzennej Miasta i Gminy Łobez

skala 1 : 150000



Źródło: System informacji przestrzennej Miasta i Gmina Łobez

3.2.2. Pomniki Przyrody

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/294/02 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 13 kwietnia 2002 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody na terenie gminy Łobez objęto tą formą ochrony przyrody 1 obiekt przyrody nieożywionej (głaz narzutowy) i 4 obiekty przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa). Wykaz i opis pomników przyrody przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela II.3.2.2 Charakterystyka pomników przyrody na terenie gminy Łobez

Lp.	Nazwa	Opis
1.	głaz narzutowy	Eratyk z epoki Plejstocenu. Leśnictwo Unimie oddz. 117 h; przy zarośniętej drodze, w niewielkim wąwozie, w obrębie niewielkiego głazowiska
2.	Platan klonolistny	Drzewo pojedyncze, obwód 340 cm, wysokość 30 m. Lokalizacja: Zachelmie - zabytkowy park dworski, od strony południowej ruin; koło boiska, ok. 30m od zabudowań
3.	Lipa drobnolistna	Drzewo pojedyncze – nazwa: Elizabeth, obwód 740 cm, wysokość 30 m. Lokalizacja: Zachelmie - zabytkowy park dworski od strony południowo-wschodniej ruin; w głębi parku, przy ścieżce, ok. 50 m od zabudowań



4.	Kasztanowiec pospolity	Drzewo pojedyncze, obwód 430 cm, wysokość 35 m. Lokalizacja: Strzemiele - nad rzeką Mielnicą (lewy dopływ Regi) Ścieżka rowerowa, w miejscu w którym do roku 1958 istniała osada; przy samej drodze, nad rzeką;
5.	Dąb bezszypułkowy	Drzewo pojedyncze – nazwa: Bartek, obwód 590 cm, wysokość 30 m. Lokalizacja: przy drodze powiatowej Unimie - Dobieszewo 500 metrów za wsią Unimie; przy samym asfalcie

3.2.3.Ochrona gatunkowa

Oдноśnie flory to na terenie gminy Łobez zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego” stwierdzono występowanie następujących gatunków objętych ochroną częściową lub całkowitą:

1. Ochrona ścisła:

- włosienicznik (jaskier) wodny - *Batrachium aquatile*
- włosienicznik rzeczny - *Batrachium fluitans*
- turzyca bagienna - *Carex limosa*
- kłoc wiechowata - *Cladium mariscus*
- rosziczka okrągłolistna - *Drosera rotundifolia*
- kruszczyk błotny - *Epipactis palustris*
- śnieżyczka przebiśnieg - *Galanthus nivalis*
- przylaszczka pospolita (przelaszczka trojanek) - *Hepatica nobilis*
- lobelia jeziorna - *Lobelia dortmanna*
- paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare*
- bagnica torfowa *Scheuchzeria palustris*
- pływacz drobny *Utricularia minor*
- pływacz zwyczajny - *Utricularia vulgaris*

2. Ochrona częściowa:

- dzięgiel (arcydzięgiel) litwor - *Angelica archangelica* konwalia majowa - *Convallaria majalis*
- kukułka szerokolistna - *Dactylorhiza majalis*
- kukułka (storczyk) krwista - *Dactylorhiza incarnata*
- storczyk plamisty, kukułka, stoplamek - *Dactylorhiza maculata*
- kruszczyk szerokolistny - *Epipactis helleborine*
- kruszyna pospolita - *Frangula alnus*
- bagno zwyczajne - *Ledum palustre*
- bluszcz pospolity - *Hedera helix*
- kocanki piaskowe - *Helichrysum arenarium*
- bobrek trójlistkowy - *Menyanthes trifoliata*
- grążel żółty - *Nuphar lutea*
- grzybień białe - *Nymphaea alba*
- grzybień północne (grzybień zapoznane) - *Nymphaea candida*
- widłak jałowcowaty - *Lycopodium annotinum*
- widłak goździsty - *Lycopodium clavatum*
- wilżyna ciernista - *Ononis spinosa*
- pierwiosnek (pierwiosnka) lekarski - *Primula veris*
- porzeczka czarna - *Ribes nigrum*
- kalina koralowa - *Viburnum opulus*
- barwinek pospolity - *Vinca minor*



Oдноśnie fauny to na terenie gminy Łobez zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego” stwierdzono występowanie następujących gatunków objętych ochroną całkowitą lub częściową (czOG) ochrona gatunkową:

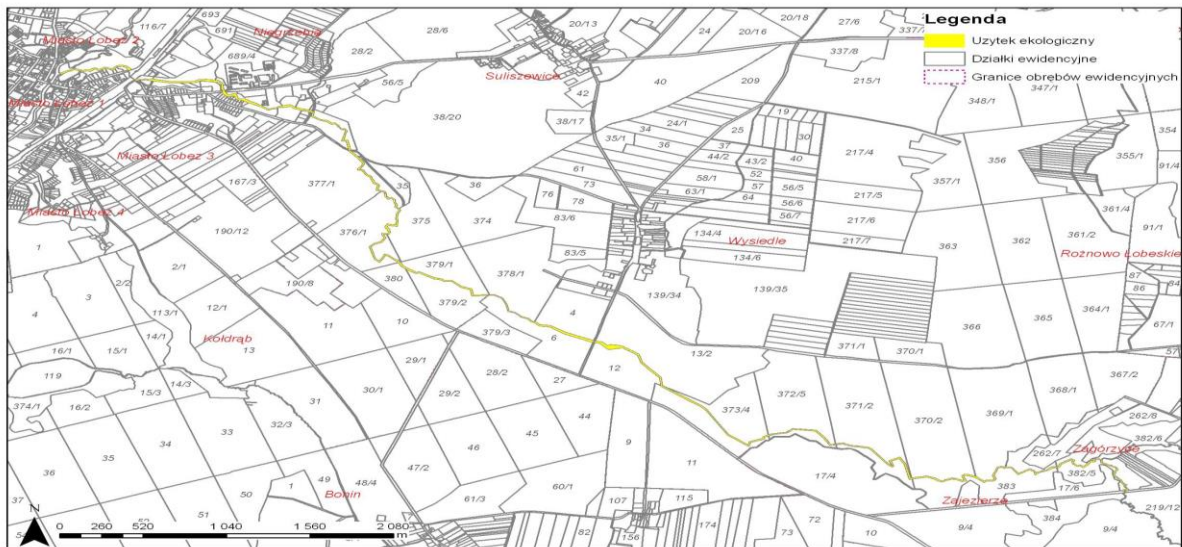
1. Bezkręgowce
 - 1.1 Pijawki
 - pijawka lekarska - *Hirudo medicinalis*
 - 1.2 Chrząszcze
 - biegacz złoty - *Carabus auratus*
 - biegacz granulowany - *Carabus granulatus*
 - biegacz ogrodowy - *Carabus hortensis*
 - biegacz pomarszczony - *Carabus intricatus*
 - biegacz gajowy - *Carabus nemoralis*
 - 1.3 Błonkoskrzydłe
 - trzmiel polny - *Bombus agrorum*
 - 1.4 Pajączaki
 - tygrzyk paskowany - *Argyope bruennichi*
 - 1.5 Ślimaki
 - ślimak winniczek *Helix pomatia* czOG
 - 1.6 Płazy
 - grzebiuszka ziemna - *Pelobates fuscus*
 - 1.7. Gady
 - żółw błotny - *Emys orbicularis*
 - 1.8 Ptaki
 - Zimorodek - *Alcedo atthis*
 - Płaskonos - *Anas clypeata*
 - Cyranka - *Anas querquedula*
 - Gągoł - *Bucephala clangula*
 - Przepiórka - *Coturnix coturnix*
 - Derkacz - *Crex crex*
 - bekas kszyc - *Gallinago gallinago*
 - żuraw - *Grus grus*
 - bielik - *Haliaeetus albicilla* (Ochrona Gatunkowa i Ochrona Siedliskowa)
 - perkoz dwuczuby - *Podiceps cristatus*
 - brodziec samotny - *Tringa ochropus*
 - czajka - *Vanellus vanellus*
 - 1.10 Ssaki
 - bóbr europejski - *Castor fiber* czOG
 - łasica - *Mustela nivalis*

3.2.4. Użytki ekologiczne

Zgodnie z Uchwałą Nr XX/144/2016 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 kwietnia 2016 r. na terenie gminy Łobez ustanowiony został użytek ekologiczny pn. "Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łoźnicy i Gardominki-III". Jest to obszar o łącznej powierzchni 6,705 ha, położony wzdłuż rzek Łoźnica i Gardomnika, od miejscowości Łobez do miejscowości Zagórzyce.



Rys. 8 UE "Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łoźnicy i Gardominki-III"



Źródło: Uchwała Nr XX/144/2016 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 kwietnia 2016 r.

Użytek ustanowiony został ze względów zachowania bioróżnorodności oraz ostoi i miejsc sezonowego przebywania ichtiofauny rzek Łoźnicy i Gardominki. Szczególnym celem ochrony użytku jest zachowanie w odpowiednim stanie płynących, jako korytarza ekologicznego, stanowiącego ważny szlak wędrówek i rozrodu ryb łososiowatych.

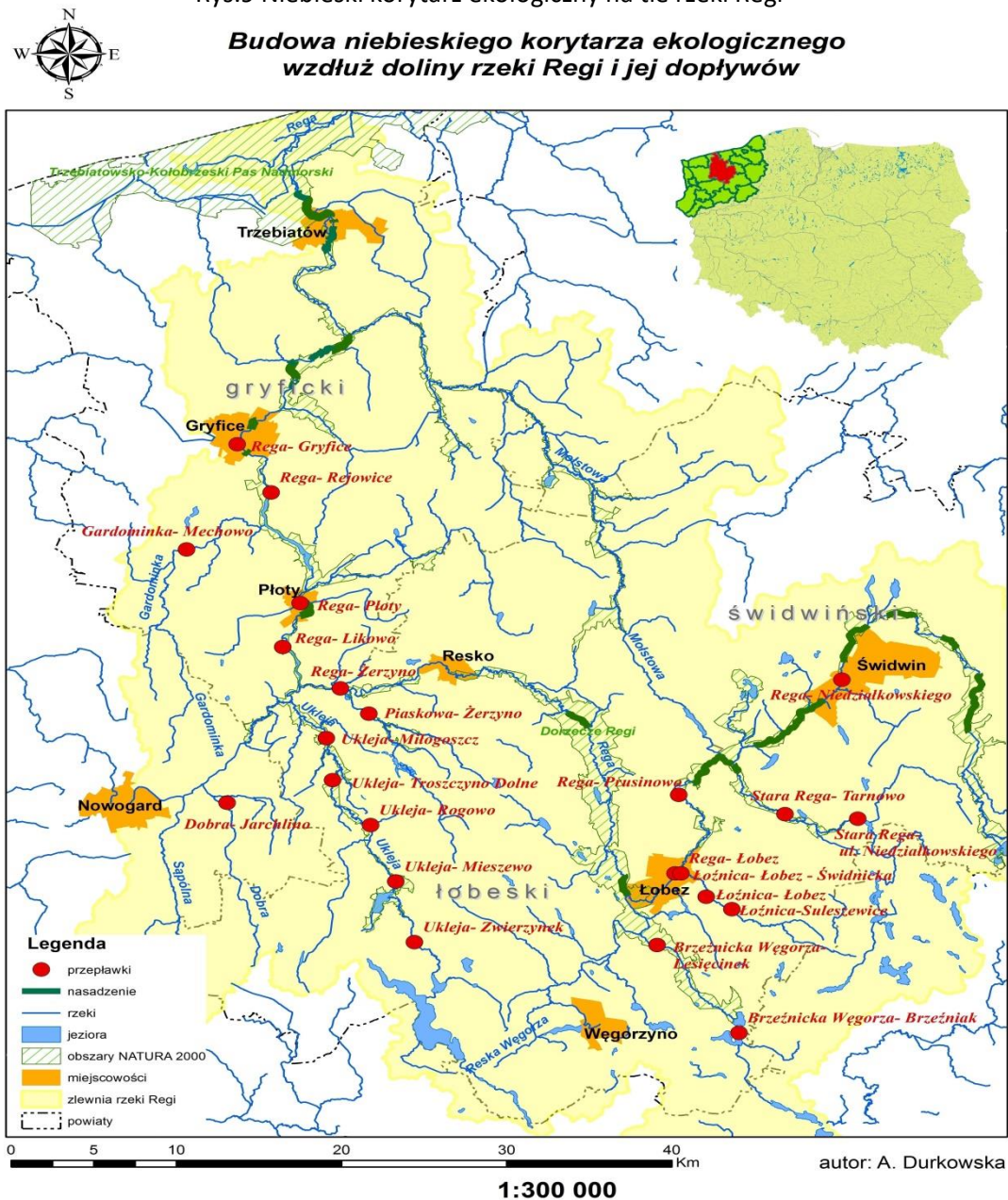
W stosunku do użytku wprowadza się następujące zakazy:

- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych.
- Nadzór nad użytkowaniem sprawuje Dyrektor Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie.

Jest to fragment ważnego korytarza ekologicznego ryb dwuśrodowiskowych, objętego projektem ekologicznym pn. *Budowa niebieskiego korytarza ekologicznego wzdłuż doliny rzeki Regi*. Celem głównym projektu jest pośrednia ochrona oraz zwiększenie bioróżnorodności ekosystemów wodnych objętych ochroną w ramach systemu obszarów NATURA 2000 poprzez połączenia ich niebieskim korytarzem ekologicznym. Celem dodatkowym, nie mniej ważnym i ściśle powiązanim z głównym jest odbudowanie silnej populacji łosia w zlewni Regi.



Rys.9 Niebieski korytarz ekologiczny na tle rzeki Regi



Źródło: Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie

3.2.5 Pozostałe ustawowe formy ochrony przyrody

Na obszarze gminy Łobez brak jest innych ustawowych form ochrony przyrody, tzn. nie występują:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- stanowiska dokumentacyjne,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.



3.3 Inne obszary chronione

3.3.1 Ochrona gruntów leśnych

Na obszarze gminy Łobez istnieje 2 129,99 ha lasów ochronnych, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Łobez. Na terenie gminy istnieją kompleksy leśne o następującej kategorii ochronności:

- glebochronne,
- wodochronne,
- cenne pod względem przyrodniczym,
- w granicach administracyjnych miast.

Szczegółowe opis rozmieszczenia lasów ochronnych z podziałem na funkcje przedstawia poniższa tabela.

Tabela II.3.3.1 Lasy chronione na terenie gminy Łobez

Lp.	Funkcja lasu	Oddział i pododdział	Obręb ewidencyjny i nr działki	Powierzchnia
1.	Stanowiące cenne fragmenty rodzinnej przyrody	Obręb leśny Łobez 7a, 7f, 7i, 7A, 8j, 15, 16, 19a, 19b, 32, 33, 35f, 35i, 35k, 44f, 44h-j, 45b-d, 46, 46Ah, 46Ai, 46Al, 57Aa-f, 58/b-d, 60b, 60c, 68Aa,b,f, 72,77, 83a-h, 84, 84Ad-g,i, 84B, 85a,b,d-j, 87, 88c-g, 89b,c, 90, 91, 92, 94, 95, 96Ah-k, 98, 101a-d,g,h, 102, 109, 110, 112b,c, 112f, 112g, 195a-c,f-j, 197d-h, 198b,d, 213a,j, 216, 217, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228,229, 230, 231, 232, 239, 239Al,m, 389a,b, 389c Obręb leśny Węgorzyno 19b-g, 38b-g, 39, 40, 54c,h-k, 55, 56, 57a-k, 67a-l, 68b-g, 69a-c, 76i, 77k, 78i,l, 79a,b,h, 89d, 90b-i,	Worowo 7, 35/1, 44, Kłępnica 22, 6/2, 32, Worowo 8, Grabowo 15,16,19, 45/1, 46/1, 46/4, Poradz 33/1, 33/2, 98, Prusinowo 166/3, Łobżany 58, 60, Dalno 27/2, 216/1, 2016/2, 217, 220/1, 220/3, 220/4, 220/5, Karwowo 72, 77, 83, 87, 88, 89, 94, 95/6, 101, 102, 109, 110, 112/1, 112/4, 112/3, Bęczna 61, 63/2, 84, 85, 90, 91, 92 Zachełmie 195/1, 197, 198, 213, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227/1, 227/2, 228/1, 228/2, Unimie 229, 230, 231/1, 232, 239/1, 239/7, Tarnowo 126/2, Rynowo 28/5	1 300,62 ha



		91, 92a,h-k, 105, 142g, 148m,n, 162c-i, 163a,i,j,	Bonin 19/2, 38/2, 38/1, 39/1, 39/2, 40, 54/1, 54/2, 55/1, 55/2, 56/1, 56/2, 56/3, 56/4,4, 57/1, 57/5, 67/1, 68/1, 69/1, 76, 77, 78, 79/1, 89, 90, 91, 92/1, 105/1, 142,1, 148, 162, 163,	
2.	Wodochronne, stanowiące cenne fragmenty rodzinnej przyrody	Obręb leśny Łobez 10a,b,g-j, 11c-p, 12g,h,j,k, 13a-d,g,h,l,m, 14, 34a,b,c, 34f,g,h, 34i,j,k,l, 34m, 36, 39n, 46Ab-d, 46Aj, 49a-c, 50a-d, 57Ag, 58a, 60a, 71, 76, 82, 85c, 86, 93, 99, 100, 101f, 106a-f, 107, 108, 111, 112a,d,	Worowo 10, 11, 12/1, 13, 36, 39/5, 46/3, Grabowo 14, 46/4, Klępnica 22, 34/1 Poradz 34/2, 34/6, 99, 106, Niegrzebia 49/1, 50, Prusinowo 57/10, Łobżany 58, 60, Karwowo 71, 76, 82, 86, 93, 100, 101, 107, 133, 111, 112/1, Belczna 85,	382,45 ha
3.	Glebochronne, cenne fragmenty rodzinnej przyrody	Obręb leśny Łobez 19d, 21, 25, 28A	Grabowo 19, 21, 25, Tarnowo 52/2, 51/1,	49,01 ha
4.	Wodochronne	Obręb leśny Łobez 10c-f, 11a,b, 12i, 13f,i-k,n-r, 39m, 46Aa, 56f-k, 250a-c,k-m,r-w, 251, 369k, 369l-n, 370k,n-r, 371i-l, 371m,n, 372a-m, 372n,o, 373, 382j,k,l, 382m, 382n, 382o,p, 383, 384,	Worowo 10, 11, 12/1, 13, 39/4, 46/3, 56/5, 38/24, 250/2, 251/1, 369/2, 369/1, 370/2, 371/2, 371/4, 372/5, 372/4, 373/4, 373/2, 382/6, 382/2, 382/4, 382/5, 383, 384,	247,52 ha
5.	W granicach administracyjnych miast	Obręb leśny Łobez 233a-f,h, 234b, 235g,h, 236j Obręb leśny Węgorzyno 1	Łobez obręb nr 5 działki nr 2, 233, 234/1, 235, 236 Łobez obręb nr 4 działki nr 1, 1281/6, 1281/4, 1374/2	39,57 ha
6.	W granicach administracyjnych miast, cenne fragmenty rodzinnej przyrody	Obręb leśny Łobez 233g,i-s, 234a, 235a-f, 236a-i, 237	Łobez obręb nr 5 działki nr 10, 233, 234/1, 235, 236, 237,	98,50 ha



7.	Wodochronne, w granicach administracyjnych miast, cenne fragmenty rodzinnej przyrody	Obręb leśny Łobez 238	Łobez obręb nr 5 działka nr 238	12,32 ha
----	--	--------------------------	---------------------------------	----------

Ponadto wszystkie lasy podlegają ochronie na mocy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne;
- zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi;
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżaniu ich produktywności.

3.3.2 Ochrona gruntów rolnych

Na mocy Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych istnieją ograniczenia w przeznaczaniu gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z art.6 Ustawy na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Z kolei przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty. Natomiast zgodnie z art.7 ustawy zgody właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymagają grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III. Wyjątek stanowią grunty rolne klasy I-III spełniające łącznie następujące warunki: co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;

- położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.);
- położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.);
- ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.



Na terenie gminy Łobez występują tylko grunty objęte ochroną należące do IIIa i IIIb klasy. W strukturze gruntów ornich gleby klasy IIIa i IIIb stanowią - 19,3%. Większe skupiska gruntów ornich III klasy bonitacyjnej znajdują się w okolicach następujących miejscowości: Wysiedle, Rożnowo Łobeskie, Zajezerze, Meszne, Zachełmie, Dobieszewo, Dalno, Trzeszczyna, Poradz, Bełczna, Klępnica i Karwowo. Szczegółowe rozmieszczenie terenów zaznaczono na mapie ekofizjograficznej stanowiącej załącznik nr 1 do opracowania (skala 1: 10 000).

Ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

3.3.3 Strefy ochrony ujęć wody

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach w drodze decyzji wyznaczyło tereny ochrony bezpośredniej następujących ujęć wód podziemnych:

- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Rynowo, dz. nr 15/16 obręb Rynowo,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Karwowo, dz. nr 70/11 obręb Karwowo,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Unimie, dz. nr 112/1, 112/4, 113/4, 113/5, 113/9 obręb Unimie,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Meszne, dz. nr 6/4 i 70 obręb Zachełmie,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Dobieszewo, dz. nr 49/1, 49/12 obręb Dobieszewo,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Poradz, dz. nr 5/1 i 43 obręb Poradz,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Rożnowo Łobeskie, dz. nr 2/6 obręb Rożnowo Łobeskie,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Worowo, dz. nr 235/14 i 235/16 obręb Worowo,



- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Zajezerze, dz. nr 66/15, 66/18 i 120 obręb Zajezerze,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Łobez, dz. nr 31/4, 38/21, 38/22, 38/23 obręb Suliszewice,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Wysiedle, dz. nr 139/2 i 139/34 obręb Wysiedle,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Zagórzycze, dz. nr 53/1 i 53/3 obręb Zagórzycze,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Suliszewice, dz. nr 20/28, 130 i 140 obręb Suliszewice,
- strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Grabowo, dz. nr 44/16 i 139 obręb Grabowo.

Na terenie stref ochronnych (oznaczonych na rysunku Studium) obowiązuje nakaz należytego utrzymania terenu ochrony bezpośredniej ujęć wody poprzez:

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- ograniczenie wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- odprowadzanie poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytków dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ogrodzenie terenu i umieszczenie na ogrodzeniu tablic zawierających informację o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Na terenie stref ochronnych obowiązuje zakaz:

- użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- niszczenia, uszkodzenia lub przemieszczania tablic zawierających informację o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

3.3.4 Obszary kulturowo - krajobrazowe

Obszary Kulturowo-Krajobrazowe są zintegrowaną formą ochrony dziedzictwa kulturowego wraz z ochroną wartościowych walorów krajobrazu – zarówno naturalnego, jak i antropogenicznego. Zgodnie ustaleniami zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego 2020 w



granicach gmin: Gryfice, Łobez, Płoty, Resko, Świdwin i Trzebiatów został wskazany Obszar Kulturowo – Krajobrazowy OKK12 „Dolina Regi”. Jego granice na terenie gminy Łobez są odwzorowane na rysunku Studium. OKK12 „Dolina Regi” jako całość obejmuje obszar rozciągający się w otoczeniu rzeki Regi i jej dopływów od jej źródeł w okolicach Świdwina do ujścia do Bałtyku w Mrzeżynie. Krajobraz na całej długości Regi jest bardzo zróżnicowany. W dolnym biegu Regi tereny zostały silnie przekształcone przez działania melioracyjne, przede wszystkim zabudowania hydrotechniczne. Powyżej Reska rzeka ma naturalny bieg. Środkowy odcinek doliny rzecznej przecina tereny morenowe o zróżnicowanej rzeźbie terenu. Typowo górski charakter posiada górny odcinek do Trzebiatowa. Dalej rzeka płynie przez otwarte tereny nadmorskie, podmokłe, poprzecinane rowami melioracyjnymi. Do elementów charakterystycznych należą miasta założone nad Regą z zabytkami dokumentującymi ich dzieje od XII-XIII w a także tereny wiejskie z zachowaną zabudową chłopską i rezydencjonalną oraz licznymi parkami. Ponadto występują tu materialne świadectwa gospodarki związanej z rzeką: młyny (m.in. zespół młyński w Gryficach), elektrownie wodne z okresu k. XIX - pocz. XX w. (w Trzebiatowie, Płotach, Lisowie, Prusinowie). Zapisy dotyczące konieczności i wytycznych ochrony tych obszarów zawarte są m.in. w Wojewódzkim Programie Opieki nad Zabytkami na lata 2017-2020 dla Województwa Zachodniopomorskiego.

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

Istotną częścią stanu dziedzictwa kulturowego są materialne i niematerialne dobra kultury, które zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, są objęte następującymi formami ochrony:

- wpis do rejestru zabytków,
- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub odpowiedniej decyzji administracyjnej.

Na terenie gminy Łobez nie utworzono parku kulturowego ani nie ustanowiono żadnego pomnika historii, nie występują też obiekty wpisane na Listę Skarbów Dziedzictwa.

4.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Na terenie gminy Łobez znajduje się szereg zabytków, w tym obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską. Najcenniejszy element dziedzictwa kulturowego gminy stanowią zabytki wpisane do rejestru Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków



w Szczecinie. Jest to 40 obiektów w tym m.in.: kościoły, pałace, dwory, folwarki, chałupy, domy.

Tabela II.3.3.3 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru

Lp.	Nazwa miejscowości	Nazwa obiektu	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Bełczna	dwór	1173	1903.03.18
2.	Bełczna	park dworski	1173	1979.09.26
3.	Bonin	kościół św. Józefa	64	2001.04.25
4.	Bonin	cmentarz przykościelny	64	2001.04.25
5.	Bonin	dwór	110	2002.12.21
6.	Bonin	folwark (zespół)	110	2002.12.21
7.	Bonin	park dworski	924	1980.12.03
8.	Byszewo	park dworski	848	1979.01.26
9.	Dalno	park dworski	847	1979.01.26
10.	Dobieszewo	kościół św. Mateusza Ap.	237	1957.10.22
11.	Dobieszewo	park dworski	846	1979.01.26
12.	Grabowo	park dworski	845	1979.01.26
13.	Karwowo	dwór (ruina)	1173	1991.02.18
14.	Karwowo	park dworski	999	1982.10.27
15.	Karwowo	kościół MB Częstochowskiej	338	1958.09.12
16.	Kłępnica	pałac	1097	1989.05.17
17.	Kłępnica	park dworski	1170	1990.12.11
18.	Łobez	kościół NSPJ	521	1965.12.22
19.	Łobez	Wzgórze Rolanda - teren - pomnik ku czci poległych	1194	2013.08.29
20.	Łobez	dom, ul. Niepodległości 7	1394	1998.12.03
21.	Łobez	poczta, ul. Rapackiego 12	1246	1993.11.30
22.	Łobez	zespół dwu willi, ul. Niepodległości 66a-68 /otoczenie/	390	2009.04.20
23.	Łobez	zespół budynków stadniny koni (Świętoborzec)	213	2005.04.22
24.	Łobez	park przy stadninie koni (Świętoborzec)	213	2005.04.22
25.	Poradz	wiatrak holenderski	876	1979.09.26
26.	Przyborze	park dworski	844	1979.01.26



27.	Rożnowo Łobeskie	pałac	1257	1994.02.19
28.	Rożnowo Łobeskie	park dworski	828	1978.10.02
29.	Rynowo	dwór	780	1976.08.24
30.	Rynowo	park dworski	829	1978.11.25
31.	Trzeszczyzna	park dworski	843	1979.01.26
32.	Unimie	dwór	1073	2012.04.12
33.	Unimie	park dworski	842	1979.01.26
34.	Worowo	kościół Imienia Maryi	553	1966.01.17
35.	Wysiedle	kościół Św.Trójcy	225	1957.02.28
36.	Zachełmie	park dworski	841	1979.12.31
37.	Zajezierze	kościół NSPJ /otoczenie/	150	2003.12.17
38.	Zajezierze	dwór	256	1957.10.22
39.	Zajezierze	park dworski	256	1957.10.22
40.	Zajezierze	chałupa z podwórzem nr 19	543	2009.12.07

Źródło: Rejestr Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków

Spis zabytków z terenu gminy Łobez zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków zawiera tabela nr V.1

4.2. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Ponieważ miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w gminie Łobez pokrywają zaledwie ok. 11,7% obszaru gminy i dotyczą przede wszystkim nowych terenów przeznaczonych pod inwestycje infrastrukturalne, komunalne oraz zabudowę mieszkaniowo i przemysłowo – usługową, to nie zostały w nich zawarte zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej.

4.3 Gminna ewidencja zabytków

Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami burmistrz Łobza prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy. Gminna ewidencja zawiera zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza Łobza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Zasób gminnej ewidencji zabytków opracowanej w 2009 r. na zlecenie Gminy Łobez liczy łącznie 268 obiektów cennych pod względem dziedzictwa kulturalnego, dodatkowo jest tam 388 zaewidencjonowanych stanowisk



archeologicznych. Gminna ewidencja obejmuje głównie zabytki nieruchome, przede wszystkim zabudowę mieszkalną, użyteczności publicznej i sakralną, ponadto zabytkowe założenia folwarczne wraz z zabudową rezydencjonalną, parki oraz historyczne cmentarze.

4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych

W ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski na terenie gminy Łobez zewidencjonowano 388 stanowisk archeologicznych, większość nich pochodzi z epoki brązu (148) i wczesnego średniowiecza (116). Ślady osadnicze na terenie gminy odnoszą się do stanowisk naziemnych typu: grodzisko, cmentarzisko kurhanowe i wziemne, typu: osada, cmentarzisko płaskie, punkt lub ślad osadniczy. Pełną ochroną archeologiczno-konserwatorską, wykluczającą wszelką działalność inwestycyjną objęto wczesnośredniowieczne grodziska w Karwowie, Łobzie, Unimiu i Worowie, cmentarzyska kurhanowe w Karwowie, Poradzu (starożytność) i Worowie (4 kurhany), cmentarzyska w Karwowie i Worowie oraz osadę ze starożytności, kultury łużyckiej i wczesnego średniowiecza w Łobżanach.

- AZP 24-15 – leżący w północno-zachodniej części gminy o numerach stanowisk: Belczna 1/14, Karwowo 2/3, 28/4, 29/5, 30/6, 31/7, Kłępnicza 2/29, 3/35, 4/36, 5/37, 6/38, 7/39, 8/40, Poradz 17/41, 18/42, Przemysław 5/13, 6/15;
- AZP 24-16 – leżący w północno-wschodnią część gminy o numerach stanowisk: Kłępnicza 1/160, 9/137, 10/138, 11/139, 12/140, 13/141, 14/142, 15/143, 16/144, 17/145, 18/146, 19/147, 20/148, 21/149, 22/150, 23/151, 24/152, 25/153, 26/154, 27/155, 28/159, 29/175, Poradz 2/156, 3/157, 19/158, Worowo 1/173, 2/162, 3/166, 4/167, 5/170, 6/174, 12/176, 33/161, 34/163, 35/164, 36/165, 37/168, 38/169, 39/171, 40/172;
- AZP 25-14 – leżący w północno-zachodniej części gminy o numerach stanowisk: Karwowo 27/60, 28/61;
- AZP 25-15 – leżący w północno-zachodniej części gminy o numerach stanowisk: Belczna 2/1, 3/2, Karwowo 1/4, 3/6, 4/7, 5/8, 6/9, 9/10, 11/12, 12/13, 13/14, 17/18, 19/20, 20/21, 21/22, 22/23, 23/24, 24/25, 25/26, 26/27, 27/5, Łobez – Ustok 28/41, Poradz 1/48, 4/49, 5/50, 6/51, 7/52, 8/53, 9/54, 10/55, 11/56, 12/57, 14/59, 15/60, 16/61, Prusinowo 1/67, 2/68, 3/69, 4/70, 5/71, 6/72, 13/73, 14/74, 15/75, 16/76, 17/77, 18/78, Przyborze 1/79, 2/80, 3/81, 4/82, 6/84, 7/85, 9/87, 10/88, 11/89, 12/90, 13/91, 14/92, 15/93, 19/97, 20/98, 22/100, 25/103, Worowo 9/111;
- AZP 25-16 – leżący w północno-wschodnią część gminy o numerach stanowisk: Byszewo 1/1, 3/3, Grabowo 1/5, 2/6, 3/7, 4/8, 5/9, 6/10, 7/11, 8/12, 9/13, 10/14, 11/15, 12/16, 16/20, Łobżany 1/26, 2/27, 3/28, Prusinowo 7/29, 8/30, 9/31, 10/32, 11/33, 12/34,



Tarnowo 1/38, 17/21, Worowo 6/42, 7/43, 8/44, 10/45, 11/46, 16/50, 17/51, 19/53, 20/54, 28/62, 29/63, 30/64, 31/65, 32/66;

- AZP 25-17 – leżący w północno-wschodnią część gminy o numerach stanowisk: Rynowo 4/4, 5/5, 5/2, 6/3;
- AZP 26-14 – leżący w południowo-zachodniej część gminy o numerach stanowisk: Zachełmie 17/45, 18/46, 19/53, 20/54, 21/55, 22/56, 23/57;
- AZP 26-15 – leżący w południowo-zachodniej część gminy o numerach stanowisk: Dobieszewo 1/1, 2/2, 6/3, 7/4, 8/5, Łobez 2/17, 3/18, 4/19, 5/20, 6/21, 7/22, 8/23, 9/24, 10/25, 11/26, 12/27, 13/28, 14/29, 16/31, 17/32, 18/33, 19/34, 20/35, 31/37, 32/38, 33/39, 39/45, 41/47, 42/48, 45/51, 49/55, 50/56, 51/57, 62/68, 63/69, 68/74, 70/76, teren starego miasta, Strzemiele 2/116, 5/158, 6/159, 7/160, Unimie 1/122, 2/123, 3/124, 4/125, 5/126, 6/127, 7/128, 8/129, 9/130, 11/132, 13/134, 14/135, Zachełmie 1/141, 2/142, 3/143, 4/144, 5/145, 9/149, 10/150, 11/151, 13/153, 14/154, 15/155, 16/156, 17/157;
- AZP 26-16 – leżący w południowo-wschodniej część gminy o numerach stanowisk: Bonin 1/1, Łobez 1/2, 21/3, 22/4, 23/5, Łobżany 4/6, Niegrzebia 1/11, 2/12, 3/13, Rożnowo 1/15, 4/18, 6/20, 7/21, 8/22, 10/24, 12/26, 13/27, Suliszewice 1/28, 3/30, 5/32, 7/34, 10/37, 13/40, Wysiedle 3/46, 4/47, 5/48, 6/49, 8/51, 9/52, 10/53, 11/54, 13/56, 14/57, 15/58, 16/59, 17/60, 19/62, 20/63, Zagórzyce 16/69, 17/70, 18/71, 19/72, Zdzisławie 1/73;
- AZP 26-17 – leżący w południowo-wschodniej część gminy o numerach stanowisk: Różanowo 15/2, 16/3, 17/4, 21/8, 25/12, 31/18, 32/19, Rynowo 1/23, 2/24, 3/25, 7/27, 9/29, 11/31, 14/34, 17/37, 20/40, 22/42, 23/43;
- 3/73, 4/74, 5/75, 14/84, 15/85.

Spis stanowisk archeologicznych z terenu gminy Łobez zawiera tabela nr V.2

4.5 Historyczne układy przestrzenne

4.5.1 Założenia urbanistyczne

Jedynym założeniem urbanistycznym występującym na terenie gminy Łobez jest miasto Łobez. Miasto jest położone na Wysoczyźnie Łobeskiej, nad rzeką Regą, w miejscu gdzie wpływa do niej struga Łoźnica. We wczesnym średniowieczu, na prawym brzegu Regi został założony gród obronny Pomorzan, przy którym stopniowo wykształciło się podgrodzie będące zalążkiem późniejszego miasta. Przed rokiem 1295 Łobez otrzymuje prawa miejskie i na ten okres datują się początki rozwoju urbanistycznego miasta, które w swoim zasadniczym układzie wykształciło się do połowy XIV w. Miasto zostało rozplanowane na lewym brzegu Regi i otrzymało plan zbliżony do wydłużonej elipsy, z regularnym podziałem wewnątrz urbanistycznych na zwarte kwartały zabudowy zbliżone do kwadratów. Centralny



kwartał zajęty był przez rynek z położonym po środku budynkiem ratusza. Po płn.-wsch. stronie rynku zlokalizowany był drewniany kościół farny, w XV w. zastąpiony budowlą murowaną. Miasto otoczone było murami obronnymi, przez które do miasta prowadziły dwie bramy. Resztki obwarowań zostały rozebrane w XVIII w. Na miejscu dawnego grodu w XIII w. rodzina Borków wzniosła zamek, który w XVII w. strawił pożar, zaś jego resztki władze miasta zdecydowały się rozebrać w 1840 r. Na skutek licznych wojen i pożarów zabudowa miejska ulegała stopniowej wymianie. Od końca XVII wieku miasto przeżywało stopniowy rozwój, tak, że w 1782 roku było w nim już ok. 220 domów, w tym 25 na przedmieściu i około 30 na przeciwnym brzegu rzeki. W 1797 przy dzisiejszej ulicy Wybickiego założono nowy cmentarz ewangelicki. Wraz z uruchomieniem linii kolejowej Stargard-Runowo-Łobez-Worowo-Koszalin miasto przeżywało ożywiony rozwój gospodarczy skutkujący powstaniem typowej XIX-wiecznej zabudowy mieszczańskiej. W tym czasie przy dzisiejszej ulicy Wojska Polskiego założono nowy cmentarz. Miasto liczyło ok. 5 tysięcy mieszkańców.

Wytworzony w średniowieczu układ przestrzenny zachował się w niezmiennym stanie do 1945 r. natomiast w tym czasie przekształceniom ulegała zabudowa w obrębie miejskich kwartałów i nastąpił rozwój zabudowy na przedmieściach. Działania wojenne z marca 1945 r. oraz porządkowanie gruzowisk już w okresie po zakończeniu walk spowodowały, że wyburzeniu uległo ok. 60 % historycznej zabudowy miasta. Na skutek powojennej odbudowy w tkance urbanistycznej miasta zaszły niekorzystne zmiany prowadzące do degradacji zabytkowej przestrzeni. Na skutek luk w zabudowie staromiejskiej jak i lokalizacji bloków mieszkalnych w sposób nie respektujący dawnych linii i typu zabudowy, częściowo zatarty został podział na kwartały zamknięte zabudową obrzeżną. Częściowo nieczytelna jest też pierwotna siatka ulic, choć wątki dawnego układu urbanistycznego do dziś są widoczne w ukształtowaniu ulic i placów oraz zespołów zabudowy i zieleni urządzonej.

4.5.2. Założenia ruralistyczne

Istniejąca na terenie gminy sieć osadnicza wykształciła się zasadniczo w ciągu XIII i XIV w. i wykryształizowała się wraz z nadejściem kolonizacji na prawie niemieckim. Niektóre osady lokowane były w pobliżu wcześniejszych grodzisk słowiańskich (Dobieszewo, Karwowo, Unimie).

Większość miejscowości posiada średniowieczną metrykę. Należą do nich m.in. Bełczna, Bonin, Dobieszewo, Grabowo, Karwowo, Kłępnica, Poradz, Przyborze, Rożnowo, Rynowo, Suliszewice, Tarnowo, Unimie, Worowo, Wysiedle, Zagórzyce i Zajezierze. Część wsi wzmiankowana jest dopiero w źródłach XVII wiecznych, jednak o ich wcześniejszym rodowodzie świadczy zachowany układ przestrzenny. Charakterystyczne dla terenu gminy są małe osady związane z folwarkami. Większość nich ma nowożytną metrykę, jednak zachowały się w większości w układzie z XIX i XX w. Do takich miejscowości należą:



Budziszcze, Byszewo, Dalno, Łobżany, Niegrzebia, Zachełmie. Również przy średniowiecznych układach ruralistycznych istniały folwarki, które przetrwały do naszych czasów w układzie pochodzącym z czasów nowożytnych.

Wiele faz rozwoju przestrzennego wsi na terenie gminy Łobez, wpłynęło na niejednorodny charakter większości układów ruralistycznych, charakteryzujących się czytelnymi nawarstwieniami chronologicznymi. Wiele osad uległo w ciągu dziejów dużym przekształceniom, zacierającym nierzadko pierwotne układy przestrzenne. Zjawiska takie miały miejsce wraz z rozrastaniem się miejscowości lub przekształceniom spowodowanym rozwojem folwarków. Do najczytelniejszych i najlepiej zachowanych, należą wielodrożnice, wsie owalnicowe o wrzecionowatym układzie z centralnym placem zwanym nawsiem, na którym zwykle lokalizowany był kościół otoczony cmentarzem. Do najlepiej zachowanych układów tego typu należą: Bełczna, Bonin, Poradz, Worowo i Wysiedle.

Inny typ wsi popularny na tych terenach prezentują wsie w układzie tzw. ulicówki, charakteryzujące się zabudową mieszkalną usytuowaną na frontach działek siedliskowych, po obu stronach ulicy. Do wsi tego typu należą: Dobieszewo, Grabowo, Rożnowo, Rynowo, Zachełmie. Zbliżony do najbardziej pierwotnego placowy układ wsi zachował się w Zajezierzu, gdzie wokół wielobocznego niezabudowanego placu (pierwotnie ze stawem) rozmieszczona jest stosunkowo zwarta zabudowa zagrodowa.

4.5.3 Architektura

Architektura sakralna. Zabytki architektury sakralnej są najważniejszymi elementami waloryzującymi krajobraz kulturowy poszczególnych miejscowości. Świątynie pełnią rolę dominant architektonicznych w obrębie historycznych układów przestrzennych. Obiektem o największej randze, charakteryzującym się najbogatszą formą architektoniczną jest powstały w XV w kościół farny w Łobzie. Obecnie, po wielu przebudowach prezentuje typ trójnawowej bazyliki z niższym pięciobocznie zamkniętym prezbiterium. Neogotycka wieża dostawiona do korpusu od strony zachodniej pochodzi z XIX-w. Kościół poważnie zniszczony podczas działań wojennych w 1945 r. gruntownie odbudowany w latach 70-tych XX w.

Jednym z nielicznych kościołów na terenie gminy, który zachował się w pierwotnej, średniowiecznej formie jest gotycki kościół w Dobieszewie, prezentujący formy skromnej kamiennej budowli salowej, pozbawionej wieży. Pozostałe świątynie średniowieczne zostały znacznie przebudowane, bądź zastąpione nowymi budynkami w okresie nowożytnym.

Do najcenniejszych obiektów sakralnych regionu ze względu na swoje bogate wyposażenie należy datowany przed rokiem 1580 kościół w Wysiedlu. W XVIII w. od podstaw wzniesiono ryglowe kościoły w Worowie i Karwowie. W XIX w. gruntownie przebudowano XVI-wieczny kościół w Bełcznej. W połowie XIX w. od podstaw wzniesiono z kamienia skromne salowe



świętynie w Zajezierzu i Zagórzycach oraz w Boninie, gdzie bryła kościoła została wzbogacona o wieżę. Ciekawym przykładem architektury sakralnej z terenu gminy Łobez jest kościół w Grabowie, wzniesiony w 1909 r. w formach wczesnego modernizmu.

Architektura świecka. Do najcenniejszych zabytków architektury użyteczności publicznej na terenie miasta Łobez, należy neogotycki budynek poczty przy ul. Pocztovej 12 oraz wzniesiony w formach historyzujących gmach Urzędu Miejskiego przy ul. Niepodległości. Cenne są również pozostałości zabudowy mieszczańskiej na terenie starego miasta, zwłaszcza w ciągach ulic: Niepodległości, Browarnej, Budowlanej, Szkolnej, Komuny Paryskiej. Wiele z reliktyw dawnej zabudowy staromiejskiej utraciło walory zabytkowe, na skutek nieprawidłowo prowadzonych prac remontowo-modernizacyjnych. Niewątpliwie walory posiadają również mieszczańskie wille usytuowane na przedmieściach, charakteryzujące się nierzadko bogatym detalem architektonicznym. Należą do nich m.in. budynki w ciągu ulic: Niepodległości, Pocztovej, Młyńskiej, Wojska Polskiego. Na przedmieściach Łobza występuje również zabudowa mieszkalna o cechach modernistycznych – osiedle bliźniaków przy ul. Armii Krajowej i zespół zabudowy szeregowej o charakterystycznym zamkniętym układzie przy ul. Przechodniej.

Wśród zabudowy wiejskiej wyróżniają się budynki szkół budowane w 1 ćw. XX w. w Dobieszewie, Prusinowie, Rynowie i Zagórzycach. Charakterystycznymi obiektami związanymi z wiejską infrastrukturą są niewielkie remizy strażackie w formie wiat garażowych, niekiedy z częścią wieżową służącą do suszenia węży strażackich. Z końca XIX w. pochodzą remizy w Byszewie i Wysiedlu, natomiast remizy w Boninie, Unimiu i Worowie, to obiekty wybudowane już w XX w.

Na terenach tych dominuje zabudowa zagrodowa z kalenicowo ustawionym szerokofrontowym budynkiem mieszkalnym, który od drogi oddziela ogródek kwiatowy, ogrodzony drewnianym lub kutym płotem. Budynki gospodarcze otaczają luźno lub w sposób zwarty podwórze gospodarcze. Przeważnie dom mieszkalny usytuowany jest na froncie działki siedliskowej, ale występuje też taki typ zabudowy zagrodowej gdzie budynek mieszkalny zamyka podwórze gospodarcze i jest flankowany wysuniętymi ku frontowi budynkami gospodarczymi. Dominuje skromny typ wiejskiego domu mieszkalnego nakrytego dwuspadowym dachem, czasem wzbogaconym naczółkami. Niekiedy budynki mieszkalne posiadają bardziej okazałe formy i wzbogacone są od strony elewacji frontowej wystawkami (Rożnowo).

Architektura rezydencjonalna. W okresie średniowiecza i renesansu dawne rezydencje miały postać warownych zamków. Wiadomo, że takie umocnione budowle istniały w Łobzie, Wysiedlu i Zajezierzu. Później były one stopniowo przekształcane i przebudowywane



w nowożytnie rezydencje, niektóre z nich jak zamki w Łobzie i Wysiedlu zostały z czasem całkowicie rozebrane. Większość z zabytkowych dworów i pałaców nie jest użytkowana i znajduje się w stanie postępującej ruiny, inne na skutek wadliwie prowadzonych remontów i modernizacji stopniowo tracą walory zabytkowe. W stanie daleko posuniętej ruiny pozostają okazałe pałace w Rożnowie i Rynowie. Inne jak dwór w Grabowie i Suliszewicach są wprawdzie użytkowane, jednak na skutek powojennych remontów zatraciły część walorów zabytkowych. Tylko nieliczne budowle rezydencjonalne takie jak dwór w Bełcznej, Boninie, Dalnie, Kłępnicy, Zajezierzu i Unimiu zachowały oryginalną architekturę i detal architektoniczny. Pochodzący z I poł. XIX w. dwór w Boninie pozostaje jednak nieużytkowany, a jego stan zagraża dalszej dewastacji. Podobnie wygląda przypadek skromnego dworu w Worowie, który niszczy się wraz z przyległą zabudową gospodarczą. W dawnych założeniach folwarcznych zachowały się także budynki rządców. Tak jest w przypadku folwarku w Dobieszewie i Trzeszczynie, gdzie w okresie powojennym rozebrane zostały dwory.

Zespoły folwarczne. Większość folwarków na terenie gminy posiada znacznie zatarte układy przestrzenne, ponadto wiele historycznych układów zostało zniekształconych poprzez wyburzenia poszczególnych obiektów i budowę nowych. Najbardziej zdegradowane są historyczne założenia folwarczne w Dalnie, Dobieszewie, Grabowie, Rożnowie, Suliszewicach, Worowie i Zajezierzu. W niektórych zachowanych folwarkach pozostały tylko pojedyncze budynki gospodarcze (Dobieszewo, Grabowo, Przyborze, Rożnowo, Rynowo, Zagórzycy). Mimo powojennych wyburzeń i przekształceń dobrze zachowały się folwarki Bełcznej, Karwowie i Łobżanach. Dla tych terenów charakterystyczny jest typ budynku murowanego z ciosów kamiennych połączonych z kondygnacją magazynową wykonaną w cegle. Najbardziej okazałym i przedstawiającym największe wartości zabytkowe jest założenie folwarczne wybudowane w latach 1876-1896 na potrzeby Stada Ogierów w Świętoborcu (obecnie dzielnica Łobza). Starannie zaplanowane założenie składało się z dziedzińca gospodarczego zamkniętego okazałymi stajniami, z domem dyrektora w typie dworu usytuowanego na osi kompozycyjnej z przylegającym od strony elewacji tylnej parkiem oraz przyległego osiedla złożonego z wielorodzinnych budynków mieszkalnych dla pracowników stada.

Zabytki techniki. Na terenie gminy Łobez zachowały się nieliczne zabytki techniki będące świadectwem rozwoju myśli technicznej. Do najciekawszych obiektów należy budynek wiatraka w typie holenderskim w Poradzu pochodzący z XIX w. z zachowanymi elementami dawnego mechanizmu. Wartości zabytkowe posiada również pochodzący z pocz. XX w. budynek elektrowni wodnej wraz z infrastrukturą w Prusinowie nad Regą. Budynek młyna zachował się także nad Starą Regą na skraju wsi Tarnowo, obecnie użytkowany jako



gospodarstwo agroturystyczne. Siły rzeki wykorzystywał także młyn przemysłowy przy ul. Młyńskiej w Łobzie, przy którym zachowały się urządzenia hydrotechniczne. Osobną kategorię zabytków techniki stanowią budynki i urządzenia związane z infrastrukturą kolejową powstałe do obsługi wybudowanej w 1859 roku linii kolejowej Stargard-Runowo-Łobez-Worowo-Koszalin. Budynki stacyjne oraz związana z nimi infrastruktura zachowały się w Bełcznej i Worowie. Przy stacji kolejowej w Łobzie zachowała się kolejowa wieża ciśnień.

4.5.4. Cmentarze i układy zieleni komponowanej

Cmentarze. Na terenie gminy jest zewidencjonowanych 45 historycznych cmentarzy, jednak tylko nieliczne z nich zachowały walory zabytkowe. Dawne ewangelickie cmentarze znajdują się niemal we wszystkich historycznych miejscowościach. Do najwcześniej powstałych cmentarzy w miejscowościach gdzie od czasów średniowiecznych funkcjonowały kościoły należą cmentarze przykościelne w Dobieszewie, Łobzie i Wysiedlu. Prawdopodobnie późniejsze są cmentarze przy kościołach w Bełcznej, Boninie, Grabowie, Karwowie, Unimiu, Worowie, Zagórzycach i Zajezierzu. W końcu XVIII w. i na pocz. XIX w. cmentarze przykościelne zaczęto zamykać ze względów sanitarnych i zakładano nowe nekropolie na obrzeżach miast i wsi. Około poł. XIX w. powstało wiele cmentarzy ewangelickich, z których większość została zamknięta po II wojnie światowej i uległa dewastacji. Nieliczne pozostają czynne i są wykorzystywane jako cmentarze komunalne. Stało się tak z nekropoliami w Bełcznej i Karwowie, które zostały częściowo wykorzystywane na powojenne pochówki. Pozostałe cmentarze gminy ewangelickiej pozostają nieużytkowane od czasu wojny. Na skutek braku bieżącej pielęgnacji zatarciu uległa pierwotna kompozycja założeń, a nierzadko nie są również czytelne ich historyczne granice. Na nielicznych cmentarzach zachowały się skąpe fragmenty kamiennych nagrobków i żeliwnych krzyży, przeważnie przetrwał w lepszym lub gorszym stanie zabytkowy starodrzew. Do najlepiej zachowanych cmentarzy należy cmentarz przykościelny w Dobieszewie i Grabowie, a także cmentarz ewangelicki w Przyborzu. Zachowały się tam liczne nagrobki, zarówno kamienne stele jak i żeliwne krzyże. Najstarsze z nagrobków pochodzą z poł. XIX w. Nieliczne fragmenty nagrobków czytelne są w Rożnowie, Suliszewicach, Unimiu i Zajezierzu. Modelowy przykład postępowania z fragmentami dawnych nagrobków pokazuje przykład cmentarza przykościelnego w Wysiedlu, gdzie w jednym miejscu zgromadzono oczyszczone fragmenty płyt i zaaranżowano lapidarium. Podobnie postąpiono w przypadku największej nekropolii gminy – czynnego cmentarza komunalnego przy ul. Wojska Polskiego w Łobzie. Ciekawy element krajobrazu kulturowego stanowiły również cmentarze rodowe zakładane w dworskich parkach. Do naszych czasów na terenie gminy przetrwał tylko jeden taki



cmentarz w Boninie, gdzie pochowani są ostatni właściciele majątku z węgierskiego rodu Porak.

Cenną pozostałością o charakterze sepulkralnym waloryzującą krajobraz wsi są również pomniki poświęcone żołnierzom niemieckim poległym podczas I wojny światowej. Monumenty takie w różnym stopniu zachowania przetrwały w Grabowie, Zagórzycach.

Układy zieleni komponowanej. Na terenie gminy zachowały się liczne parki związane z zespołami dworsko-folwarcznymi. W ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków znajduje się 19 założeń parkowych. Większość z nich powstało lub było przekształcanych począwszy od poł. XIX w. w stylu krajobrazowym, eksponującym naturalne warunki terenu i otwarcia widokowe. Charakter leśny zachowały parki w Boninie i Dalnie. Częściej układy komponowane mają charakter bardziej autonomiczny i stanowią wyraźne zespoły zieleni wysokiej waloryzujący wsie. Poza oczywistymi walorami kulturowymi zabytkowe parki, ze względu na złożony skład gatunkowy i wiek rosnących w ich obrębie drzew, posiadają niewątpliwe walory przyrodnicze. Są ostoją dla różnorodnej fauny, w tym zwłaszcza ptactwa. Założenia parkowe wiązały się w sposób naturalny z dworami i podwórzami gospodarczymi i są dziś nierzadko jedynymi śladami zlikwidowanych założeń folwarcznych (Byszewo, Wysiedle, Zachełmie). Do najciekawszych założeń na terenie gminy należą parki w Boninie, Grabowie, Rynowie, Unimiu, Zachełmiu i Zajezierzu. Szczególnie malowniczy jest park w Zachełmiu opadający trzema tarasami ziemnymi, wzmocnionymi murami oporowymi z szerokimi schodami. Zabytkowe parki na terenie gminy rzadko przekraczają powierzchnię 5 ha, największe są założenia w Zachełmiu i Zajezierzu. W parkach przeważa rodzimy skład gatunkowy drzew, licznie zachował się starodrzew, nierzadko o cechach pomnikowych. Elementem waloryzującym przestrzeń parkową często były malownicze stawy. Po zabiegach rewaloryzacyjnych jest park w Zachełmiu, który służy mieszkańcom wsi i turystom jako teren rekreacyjny. Stosunkowo dobrze utrzymany jest również park podworski w Grabowie.

Charakterystyczne dla terenu dawnego państwa pruskiego są układy drożne z zachowanymi alejami drzew liściastych, najczęściej lipami, dębami, klonami, klonami i kasztanowcami. Historyczne aleje przydrożne są nie tylko cennym elementem przyrodniczym, ale stanowią również element waloryzujący krajobraz kulturowy. Drzewa podkreślają układy komunikacyjne i podporządkowanie folwarków i kolonii majątkom. Do najcenniejszych na terenie gminy należą aleje lipowe na drogach prowadzących z Bełcznej do Poradza i Łobza do Poradza.

5. Uwarunkowania wynikające ze struktury demograficznej

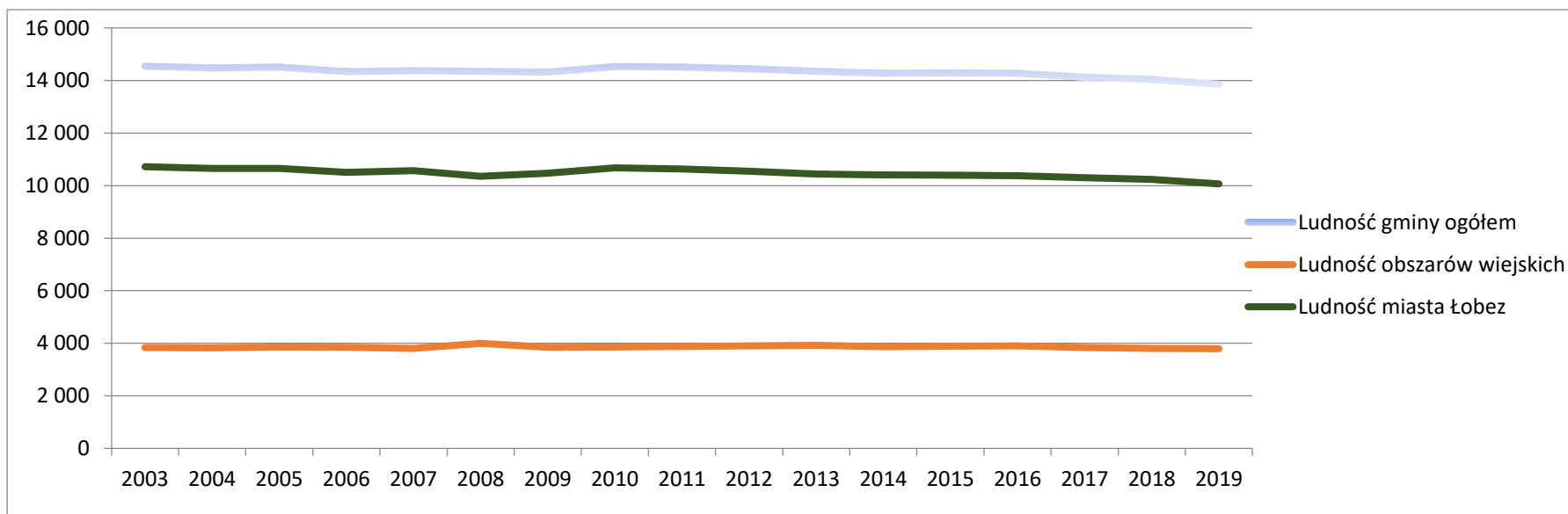


Liczba ludności faktycznie zamieszkałej w Łobzie, według danych GUS na dzień 31 grudnia 2016 2019r., wynosiła ~~14 276~~ 13 863 osób, co stanowiło blisko 38% mieszkańców powiatu łobeskiego i 0,8 % ludności województwa zachodniopomorskiego.

5.1 Struktura demograficzna gminy Łobez

Tabela II.5.1 Zmiany liczby ludności w gminie Łobez w latach 2002-2019

Lata	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ludność - stan na 31 XII	14 590	14 551	14 480	14 522	14 349	14 376	14 353	14 320	14 540	14 514	14 455	14 356	14 283	14 291	14 276	14 134	14 049	13 863
saldo liczby ludności ogółem	-	-39	-71	42	-173	27	-23	-33	220	-26	-59	-99	-73	8	-15	-142	-85	-186
w mieście Łobez	-	10 717	10 657	10 659	10 505	10 574	10 356	10 475	10 678	10 632	10 549	10 438	10 409	10 404	10 374	10 299	10 241	10 066
saldo dla miasta Łobez		-	-60	2	-154	69	-218	119	203	-46	-83	-111	-29	-5	-30	-75	-58	-175
na terenach wiejskich	-	3 834	3 823	3 863	3 844	3 802	3 997	3 845	3 862	3 882	3 906	3 918	3 874	3 887	3 902	3 835	3 808	3 797
saldo dla terenów wiejskich		-	-11	40	-19	-42	195	-152	17	20	24	12	-44	13	15	-67	-27	-11



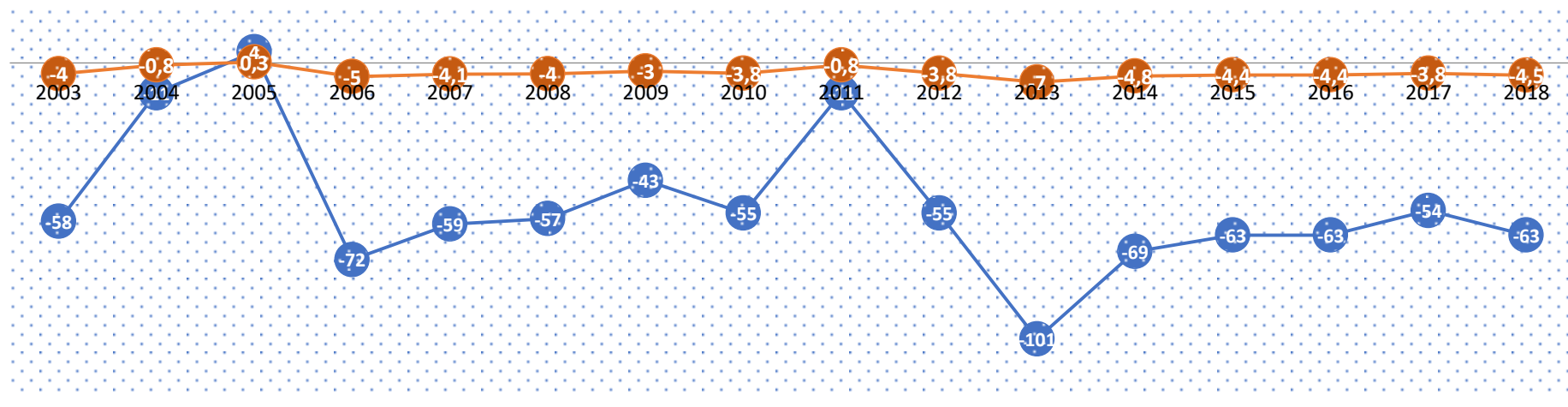
Liczba ludności w gminie Łobez jest w miarę stabilna. W ostatniej dekadzie spadek liczby ludności wyniósł 312 osób, co stanowi 2,1% populacji z roku 2010. Jak wynika z danych mniejszy jest spadek ludności na terenach wiejskich jest kilkukrotnie mniejszy, niż w mieście Łobez. Zgodnie z powyższymi danymi ok. 73% mieszkańców gminy mieszka na terenie miasta Łobez o powierzchni 13 km², pozostała ludność tj. 27% mieszka na terenach wiejskich zajmujących 214 km².



Lata	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Przyrost naturalny	1	9	-3	4	2	14	47	8	29	-15	-11	-21	-12	-21	4	-31	-49
Przyrost naturalny na 1000 ludności	0,07	0,61	-0,20	0,27	0,14	0,96	3,23	0,55	1,99	-1,03	-0,76	-1,46	-0,84	-1,47	0,28	-0,9	bd.
Lata	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
saldo migracji	-72	-58	-11	4	-72	-59	-57	-43	-55	-11	-55	-101	-69	b.d.	-63	-54	-63
w mieście	-62	-50	-24	1	-67	-2	-60	-53	-41	-9	-47	-94	-43	b.d.	-58	-35	-23
na wsi	-10	-8	13	3	-5	-57	3	10	-14	-2	-8	-7	-26	b.d.	-5	-19	-40
saldo migracji na 1000 osób	-	-4,0	-0,8	0,3	-5,0	-4,1	-4,0	-3,0	-3,8	-0,8	-3,8	-7,0	-4,8	b.d.	-4,4	-3,8	-4,5

Saldo migracji

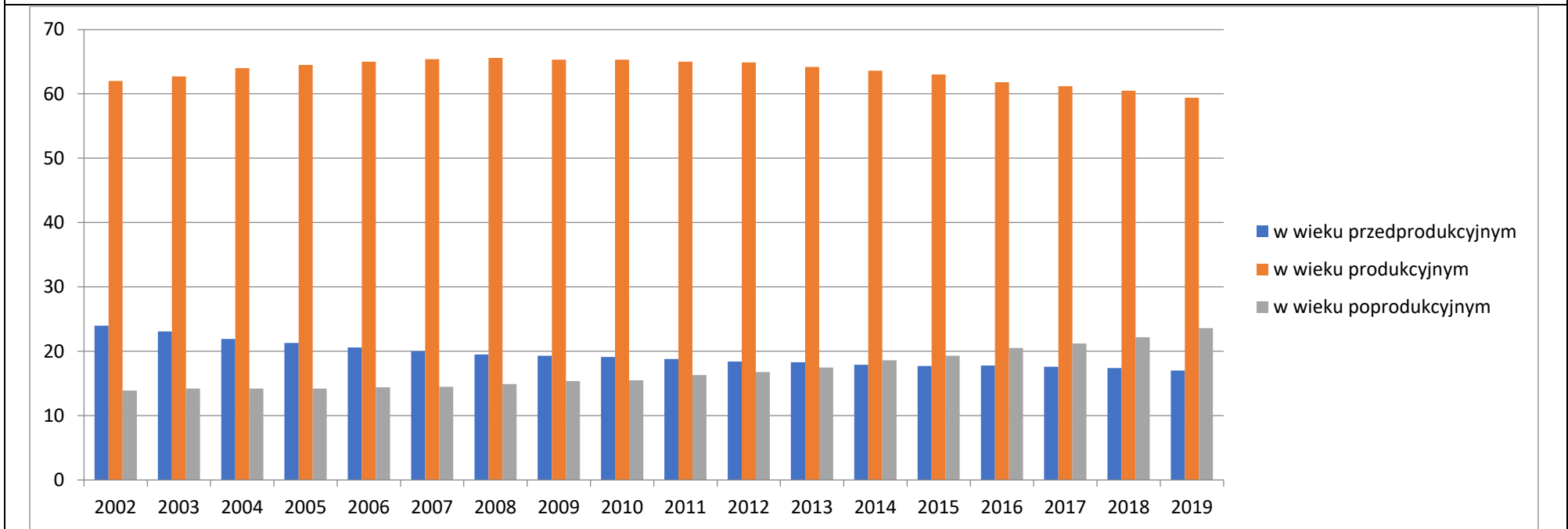
—●— Liczba osób —●— na 1000 osób



Jak wynika z powyższych danych w latach 2011-2018 gmina odnotowała ujemny przyrost naturalny, który choć jest stosunkowo niewielki, to jednak rok do roku się zwiększa. W przypadku salda migracji odnotowuje się stały odpływ ludności z gminy na poziomie średnio ok. 51 osób rocznie w skali dekady. Największy odpływ ludności odnotowano w 2013 roku, bo aż 101 osób jednak w kolejnych latach saldo migracji ustabilizowało się na średnim poziomie -62 osoby.



Lata	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
w wieku przedprodukcyjnym	24,0	23,1	21,9	21,3	20,6	20,0	19,5	19,3	19,1	18,8	18,4	18,3	17,9	17,7	17,8	17,6	17,4	17,0
w wieku produkcyjnym	62,0	62,7	64,0	64,5	65,0	65,4	65,6	65,3	65,4	65,0	64,9	64,2	63,6	63,0	61,8	61,2	60,5	59,4
w wieku poprodukcyjnym	13,9	14,2	14,2	14,2	14,4	14,5	14,9	15,4	15,5	16,3	16,8	17,5	18,6	19,3	20,5	21,2	22,2	23,6

LUDNOŚĆ GMINY ŁOBEZ Z PODZIAŁEM NA GRUPY WIEKOWE

Odnosnie podziału ludności na grupy wiekowe, zauważalne jest wyraźne odbicie ogólnokrajowej tendencji do starzenia się społeczeństwa. Na powyższym wykresie jednoznacznie widać, że w stosunku do roku 2002 ludność w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym maleje, zaś liczba ludności w wieku poprodukcyjnym rośnie. Na przestrzeni 18 lat grupa osób w wieku przedprodukcyjnym spadła o 7%, zaś w wieku produkcyjnym o 2,6% (z tym, że do roku 2011r. ludność w wieku produkcyjnym wzrosła o 3%, zaś w kolejnych latach nastąpił spadek o 5,6%). Jeśli zaś chodzi o ludność w wieku poprodukcyjnym ich ilość systematycznie rośnie z 13,9% w 2002r. do 23,6% w 2019r. czyli o 9,7%.

Opracowanie własne, źródło: Baza danych lokalnych GUS

5.2 Prognoza demograficzna dla gminy Łobez do roku 2050

Zgodnie z opracowaniem opublikowanym przez GUS pn. „Prognoza ludności na lata 2014-2050 dla województw (w podziale na część miejską i wiejską)” w województwie zachodniopomorskim szacuje się systematyczny spadek liczby mieszkańców w całym okresie prognozy. Przewiduje się, że liczba ludności miast w województwie zachodniopomorskim w 2050 r. będzie o 20,1% mniejsza niż w 2013 r., natomiast na wsi o 5,1%. Współczynnik urbanizacji zmniejszy się z 68,8% w 2013r. do 65,0% w 2050 r. Ponadto w okresie 2013-2050 w miastach województwa zachodniopomorskiego najbardziej zmniejszy się liczba osób w wieku 30-34 lata – o 54,6% i 25-29 lat – o 52,5%, a na wsi w wieku 20-24 lat – o 43,1% oraz w wieku 25-29 lat – o 41,5%. Największy wzrost liczby ludności zarówno w miastach, jak i na wsi wystąpi natomiast wśród osób w wieku 85 lat i więcej (po około 260%) oraz w wieku 70-74 lata (odpowiednio o 103,8% i o około 210%). Dla województwa zachodniopomorskiego w 2050 r. prognozowany jest spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, a także wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Przewiduje się, że skala tych zmian będzie zbliżona do prognozowanych przeciętnie w kraju.

Tabela II.5.2.1 Prognoza struktury ludności według ekonomicznych grup wieku
dla woj. zachodniopomorskiego

Wiek	Łobez 2018 stan na 31.XII	Woj. zach. 2018 stan na 31.XII	Woj. Zach. progno- za 2018	Łobez 2019 stan na 31.XII	Woj. zach. 2019 stan na 31.XII	Woj. Zach. progno- za 2019	2027	2037	2047	2050
Przedprodukcyjny w %	17,4	17,3	17,0	17,0	17,2	16,8	15,7	14,4	14,0	14,0
Produkcyjny w %	60,5	60,8	63,5	59,4	60,1	63,2	61,2	61,9	58,0	55,9
Poprodukcyjny w %	22,2	21,9	19,6	23,6	22,6	20,0	23,1	23,8	28,0	30,1

Opracowanie własne; źródło: Prognoza ludności na lata 2018-2050 dla województw
(w podziale na część miejską i wiejską, GUS oraz Baza danych lokalnych GUS)

Porównanie prognozy struktury ludności według ekonomicznych grup wiekowych na rok 2016 **2018** i 2017 **2019** z rzeczywistym stanem za rok 2016 **2018** i 2017 **2019** dla województwa zachodniopomorskiego i gminy Łobez pokazuje, iż negatywny trend w zakresie starzenia się społeczeństwa pogłębia się. W przypadku wieku przedprodukcyjnego wartość dla gminy Łobez w roku 2016 **2018** jest wyższa od rzeczywistej i prognozowanej dla województwa **o 0,1% i 0,4%**, zaś dla roku 2017 **2019** **o 0,2%** i 0,4%. Za to odsetek



mieszkańców w wieku produkcyjnym był w roku 2016 **2018** niższy niż w województwie o **0,3%** i niższy niż w prognozie o **3,0%**, z kolei w roku 2017 **2019** był niższy adekwatnie o **0,7% i 3,8%**. Jeśli chodzi o wiek poprodukcyjny to w obu okresach 2016 **2018** r. i 2017 **2019** r. nastąpił wzrost odsetek mieszkańców w tej kategorii w stosunku do prognozowanej dla województwa **o 2,6% i 3,6%**, za to w stosunku do rzeczywistego stanu osiągniętego przez województwo **o 0,3% i 1%** dane są niemal identyczne. Odnośnie ruchów naturalnych, prognoza dla województwa zachodniopomorskiego przewiduje, że przez cały prognozowany okres będzie utrzymywał się ujemny przyrost naturalny. Z tym, że w przypadku wsi przyrost ujemny planowany jest po 2018 r.

Tabela II.5.2.2 Prognoza ruchów naturalnych na 1000 ludności dla woj. zachodniopomorskiego

Wyszczególnienie	Łobez 2018 stan ba 31.XII	Łobez 2019 stan ba 31.XII	Woj. zach. 2019 stan ba 31.XII	Woj. Zach. progno- za 2019	2020	2027	2037	2047	2050
Ogółem									
Urodzenia	7,7	7,7	8,6	8,0	8,1	7,5	7,1	7,1	7,0
Zgony	11,1	10,1	10,9	10,2	10,3	10,9	12,7	13,5	13,3
Przyrost naturalny	-3,5	-2,4	-2,3	-2,1	-2,3	-3,4	-5,6	-6,4	-6,3
Miasta									
Urodzenia	7,4	7,3	b.d.	7,4	7,5	7,1	6,8	6,9	6,8
Zgony	11,5	11,4	b.d.	10,6	10,7	11,5	13,5	14,2	14,0
Przyrost naturalny	-4,1	-4,1	b.d.	-3,0	-3,2	-4,5	-6,7	-7,3	-7,2
Wieś									
Urodzenia	8,4	8,7	b.d.	9,4	9,5	8,4	7,8	7,5	7,3
Zgony	10,2	6,6	b.d.	9,3	9,3	9,7	11,2	12,0	12,1
Przyrost naturalny	-1,8	2,1	b.d.	-0,2	-0,3	-1,3	-3,4	-4,6	-4,8

Opracowanie własne; źródło: Prognoza ludności na lata 2018-2050 dla województw (w podziale na część miejską i wiejską, GUS oraz Baza danych lokalnych GUS)

Porównanie prognozy ruchów naturalnych na rok 2016 **2019** z rzeczywistym stanem za rok 2016 **2019** dla województwa zachodniopomorskiego i gminy Łobez pokazuje, iż przyrost naturalny **był niższy** od prognozowanego. W przypadku gminy o **65%**, zaś w przypadku województwa już tylko o **10%**. Tym niemniej wskaźnik ma nadal ma charakter ujemny.

W wyniku przeprowadzonej analizy porównującej prognozę demograficzną sporządzoną dla województwa zachodniopomorskiego przez GUS w 2014 roku, dla okresu 2014-2050,



stwierdzono, iż dane rzeczywiste dane dla województwa za rok 2016 **2019** nie odbiegają mocno od prognozowanych. Posługując się tymi prognozami w celu określenia przyszłych potrzeb dla terenów rozwoju zabudowy niniejszego Studium należałoby przyjąć, iż w roku 2046 **2050** liczba ludności miast Łobez spadnie o -16,8%, natomiast liczba ludności na terenach wiejskich o -3,8% w stosunku do roku 2016 **2019**. Oznacza to, że w roku 2046 2050 ludność miasta Łobez będzie liczyć **8 375** osób, zaś liczba ludności na pozostałym obszarze gminy wynosić będzie **3 653** osoby. Łącznie w okresie 30 lat liczba ludności gminy Łobez zmniejszyłaby się o **1 835** osób, średnio **61** osoby rocznie.

Mając jednak na uwadze, iż obecny trend spadku liczby ludności w gminie Łobez, w przeciągu ostatnich 14 lat, kształtował się na poziomie średnio -22 osoby, zaś porównanie danych wojewódzkich z gminnymi za 2016 **2019** r. pokazało zdecydowanie **dodatni trend w przyroście naturalnym na terenach wiejskich i zdecydowanie mniejszy stopień spadku liczby ludności ogółem niż w roku ubiegłym**. ~~prognozowany dla województwa, założono niższy spadek ludności w gminie, niż wynika to z prognozy wojewódzkiej sporządzonej przez GUS.~~ Dlatego też do ostatecznej prognozy przyjęto wartości średnie wynikające z danych historycznych i prognozy GUS dla województwa zachodniopomorskiego. Ostatecznie w celu określenia przyszłych potrzeb dla terenów rozwoju zabudowy niniejszego Studium przyjęto, iż w roku 2046 **2050** liczba ludności miasta Łobez zmniejszy się o 1 530 osób, tj. **-15,2%**, natomiast liczba ludności na terenach wiejskich o 80 osób, tj. -2,1% w stosunku do roku 2016 **2019**. Łącznie liczna ludności w gminie Łobez zmniejszy się o 1 610 osób, średnio 54 osoby rocznie.

W przypadku zaś nie uwzględnienia salda migracji wewnętrznej i zagranicznej, w roku 2046 **2050** liczba ludności miasta Łobez zmniejszy się o 1 270 osób, tj. **-12,6%**, natomiast liczba ludności na terenach wiejskich o 24 osób, tj. -0,6% w stosunku do roku 2016 **2019**. Łącznie liczna ludności w gminie Łobez zmniejszy się o 1 294 osób, średnio 43 osoby rocznie.

Tabela II.5.2.3 Prognoza demograficzna gminy Łobez na lata 2017-2050

Lata	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2032
Saldo przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców		-1,8	-1,9	-2	-2,1	-2,3	-2,4	-2,6	-2,8	-3	-3,2	-3,4	-3,7	-3,9	-4,1	-4,4	-4,6	-4,8
Saldo migracji na 1000 mieszkańców		-0,5	-0,5	-0,5	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Saldo przyrostu naturalnego gminy		-26	-27	-28	-30	-32	-35	-37	-40	-42	-45	-48	-51	-54	-57	-60	-63	-66
Saldo migracji gminy		-7	-7	-7	-6	-6	-5	-5	-5	-5	-4	-4	-4	-3	-3	-3	-3	-2
Liczba ludności ogółem	14 276																	
Saldo ludności ogółem gminy		-33	-34	-35	-37	-38	-40	-42	-45	-47	-50	-52	-55	-57	-60	-63	-66	-68
Saldo przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców – miasto		-2,7	-2,8	-2,9	-3,1	-3,2	-3,4	-3,6	-3,8	-4	-4,2	-4,5	-4,7	-5	-5,2	-5,5	-5,7	-6
Saldo migracji na 1000 mieszkańców – miasto		-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1	-1	-1	-0,9	-0,9	-0,9	-0,8	-0,8	-0,7	-0,7	-0,6
Saldo przyrostu naturalnego w mieście		-28	-29	-30	-32	-33	-35	-37	-39	-41	-43	-45	-47	-49	-51	-54	-56	-58
Saldo migracji w mieście		-12	-12	-11	-11	-11	-11	-11	-10	-10	-10	-9	-9	-8	-8	-7	-7	-7
Liczba ludności w mieście	10 374																	
Saldo ludności ogółem w mieście		-40	-40	-42	-43	-44	-46	-47	-49	-51	-52	-54	-56	-58	-59	-61	-63	-65
Saldo przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców - wieś		0,2	0,1	0,0	-0,2	-0,3	-0,4	-0,6	-0,8	-0,9	-1,1	-1,3	-1,5	-1,7	-1,9	-2,1	-2,4	-2,6
Saldo migracji na 1000 mieszkańców – wieś		0,8	0,9	0,9	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9	0,9	0,8	0,8	0,8
Saldo przyrostu naturalnego na wsi		1	0	0	-1	-1	-2	-2	-3	-4	-4	-5	-6	-7	-7	-8	-9	-10
Saldo migracji na wsi		3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3
Liczba ludności na wsi	3 902																	
Saldo ludności ogółem na wsi		4	4	3	3	3	2	2	1	0	0	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7



Lata	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Saldo przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców	-5	-5,2	-5,4	-5,6	-5,7	-5,9	-6	-6	-6,1	-6,2	-6,2	-6,3	-6,3	-6,3	-6,3	-6,3	-6,3
Saldo migracji na 1000 mieszkańców	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Saldo przyrostu naturalnego gminy	-68	-71	-73	-74	-75	-77	-78	-78	-79	-79	-79	-79	-79	-79	-79	-78	-77
Saldo migracji gminy	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
Saldo ludności ogółem gminy	-70	-73	-75	-76	-77	-79	-79	-80	-81	-81	-81	-81	-81	-81	-81	-80	-79
Saldo przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców – miasto	-6,2	-6,4	-6,6	-6,7	-6,8	-7	-7	-7,1	-7,2	-7,2	-7,2	-7,3	-7,3	-7,3	-7,2	-7,2	-7,2
Saldo migracji na 1000 mieszkańców – miasto	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6
Saldo przyrostu naturalnego w mieście	-60	-61	-63	-64	-64	-65	-65	-65	-65	-65	-65	-65	-64	-64	-63	-62	-62
Saldo migracji w mieście	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
Liczba ludności w mieście																	
Saldo ludności ogółem w mieście	-66	-67	-68	-69	-70	-71	-71	-71	-71	-71	-71	-71	-70	-70	-69	-69	-68
Saldo przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców - wieś	-2,8	-3,0	-3,2	-3,4	-3,6	-3,7	-3,9	-4,0	-4,1	-4,2	-4,3	-4,4	-4,5	-4,6	-4,7	-4,7	-4,8
Saldo migracji na 1000 mieszkańców – wieś	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Saldo przyrostu naturalnego na wsi	-11	-12	-12	-13	-13	-14	-14	-15	-15	-16	-16	-16	-16	-17	-17	-17	-17
Saldo migracji na wsi	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Liczba ludności na wsi																	
Saldo ludności ogółem na wsi	-8	-9	-9	-10	-11	-11	-12	-12	-12	-13	-13	-13	-13	-14	-14	-14	-14

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

O warunkach i jakości życia mieszkańców gminy decydują przede wszystkim warunki mieszkaniowe, rynek pracy oraz poziom dostępności usług. Gmina Łobez, a w szczególności miasto Łobez stanowi lokalne centrum działalności usługowej oraz handlu. Natomiast zlokalizowane na terenie miasta przedsiębiorstwa, stanowią ważny element w kształtowaniu rynku pracy w mieście i całym powiecie.

6.1. Zasoby mieszkaniowe

Ogółem na terenie Gminy Łobez znajduje się 4.896 lokali mieszkalnych (stan na 2013 r.), z czego 65% usytuowanych jest w mieście, pozostałe 35% stanowią lokale znajdujące się na obszarze wiejskim. Zabudowa mieszkaniowa znajdująca się na terenie Gminy Łobez jest stopniowo modernizowana, odnawiana i remontowana przez co z roku na rok podnosi się standard mieszkalnictwa i poprawia jakość życia mieszkańców gminy Łobez.

Tabela II.6.1.1 Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Łobez

Wyszczególnienie	2015	2016	2017	2018	2019
budynki mieszkalne	1 799	1 804	1 817	1 825	1 842
mieszkania ogółem w tym:	4 948	4 959	4 972	4 984	4 993
- w mieście	3 726	3 736	3 745	3 754	3 761
- na wsi	–	1 222	1 227	1 230	1 232
Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem w m ² w tym:	335 917	337 086	338 919	340 374	342 104
- w mieście	249 521	250 468	251 747	252 889	254 378
- na wsi	86 396	86 618	87 172	87 485	87 726
Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m ²	67,9	68	68,2	68,3	68,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w m ²	23,5	23,6	24,0	24,2	24,7
Lokale socjalne	63	60	62	62	62

Opracowanie własne, źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie 2020 r.

W celu określenia zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, zestawiono dane statystyczne w zakresie standardów mieszkaniowych na terenie gminy Łobez. Obecnie na terenie miasta Łobez istnieją mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej ~~249 521~~ 254 378 m², na terenach wiejskich ~~86 396~~ 87 726 m². Mieszkańcy miasta Łobez w 2015 ~~2019~~ r. dysponowali średnio 24,0 24,7 m² powierzchni użytkowej mieszkania na osobę,



tymczasem średnia dla miast polskich wynosi 26,4 **28,2** m². Dla porównania mieszkańiec miasta Szczecin dysponuje powierzchnią mieszkania 27,4 **29,1** m², podczas gdy w Polsce wskaźnik ten wynosi 27,9 **28,7** m².

Tabela II.6.1.2 Wybrane dane o zasobach mieszkaniowych w 2015 **2019**r. na tle powiatu, wojew. i kraju

Wyszczególnienie	Gmina	Powiat	Województwo	Polska
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	68,5	69,4	70,9	74,4
- w mieści	67,6	-	-	-
- na wsi	71,2	-	-	-
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w m ²	24,7	24,3	27,9	28,7
- w mieści	25,6	-	-	-
- na wsi	23,1	-	-	-
mieszkania na 1000 mieszkańców	360,2	350,9	394,3	385,9
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,78	2,85	2,54	2,59
przeciętna liczba osób na 1 izbę	0,73	0,75	0,66	0,68

Opracowanie własne, źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie 2020 r.

Stan mienia komunalnego Gminy Łobez. Obszar gminy Łobez to ok. 22 800 ha, z czego na mienie komunalne przypada ok. 851 ha, w tym na terenie miasta Łobez ok. 448 ha, a na terenach wiejskich gminy 403 ha.

Tabela II.6.1.3 Komunalny zasób mieszkaniowy

Lp.	Opis	Ilość	
Budynki mieszkalne			
w mieście Łobez			
1.	Budynki	13 budynków stanowiących w 100 % własność Gminy	w których znajdują się 63 lokale mieszkalne
	Budynki	71 budynków, w których Gmina posiada udziały	w których znajduje się 160 152 lokali mieszkalnych
na terenach wiejskich			
2.	Budynki	9 budynków stanowiących w 100 % własność Gminy	w których znajdują się 33 lokale mieszkalne



Budynki	42 budynki, w których Gmina posiada udziały	w których znajduje się 50 48 lokali mieszkalnych
---------	---	---

Opracowanie własne, źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie ~~2017~~ 2018 r.

Jak wynika z powyższego zestawienia, na terenie gminy i miasta Łobez znajdowało się ~~306~~ 296 lokali mieszkalnych, w tym:

- ~~223~~ 213 lokale mieszkalne w mieście
- 83 lokale mieszkalne na wsi.

Jak wynika z powyższych zestawień przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Łobez jest niższa niż w powiecie, województwie zachodniopomorskim, czy w kraju. Również w przypadku pozostałych wskaźników takich jak:

- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w m²,
- mieszkania na 1000 mieszkańców,
- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie,
- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie,

średnie dla województwa i Polski są dużo wyższe.

Po przeanalizowaniu powyższych danych należy uznać, iż sytuacja mieszkaniowa w gminie Łobez nie jest zadowalająca i wymaga poprawy.

6.2. Rynek pracy

Tabela II.6.2.1 Wybrane dane o rynku pracy w 2019 r. na tle powiatu i województwa zachodniopomorskiego

Wyszczególnienie	Gmina	Powiat	Województwo
Pracujący	2 203	5 306	370 402
Bezrobotni zarejestrowani	653	2 032	41 771
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	7,9	9,2	4,1

Opracowanie własne, źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie 2019 r.

Jak wynika z powyższego zestawienia sytuacja na rynku pracy w Gminie Łobez jest lepsza niż średnia dla powiatu, ale gorsza niż średnia dla całego województwa. W Łobzie na 1000 mieszkańców pracuje 159 osób, z czego 62,0% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 38,0% mężczyźni. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym Bezrobocie rejestrowane w Łobzie wynosiło w 2019 roku 7,9% (10,3% wśród kobiet i 6,0% wśród mężczyzn). Jest to znacznie więcej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa zachodniopomorskiego, natomiast mniej od stopy



bezrobocia w powiecie łobeskim ~~oraz znacznie więcej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla całej Polski~~. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Łobza wynosi (+) 191, tak więc liczba osób przyjeżdżających do pracy przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy wynosi 1,61. Aktywni zawodowo mieszkańcy Łobza pracujący w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) **to 5,4%**, z kolei **39,2%** pracuje w przemyśle i budownictwie, a **11,2%** w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz **aż 44,2%** pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości) **i pozostałych usługach**. Tym niemniej nowe inwestycje na terenach Łobeskiej podstrefy ekonomicznej, jak również ogólnokrajowa pozytywna tendencja na rynku pracy, powinny skutkować wzrostem zatrudnienia i spadkiem bezrobocia w gminie Łobez.

Tabela II.6.2.2 Mieszkańcy gminy Łobez wg. wieku grup produkcyjnych

W wieku przedprodukcyjnym (<18 lat)	
Ogółem	17%
Kobiety	16,3%
Mężczyźni	17,8%
W wieku produkcyjnym	
Ogółem	59,4%
Kobiety	52,8%
Mężczyźni	66,3%
W wieku poprodukcyjnym	
Ogółem	23,6%
Kobiety	30,9%
Mężczyźni	16 %

Opracowanie własne, źródło: Główny Urząd Statystyczny 2019 r.

Tabela II.6.2.3 Wskaźniki obciążenia demograficznego w gminie Łobez

Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	
miasto Łobez	68,3
województwo zachodniopomorskie	63,3
Polska	66,7
Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	
gmina Łobez	39,6
województwo zachodniopomorskie	37,7



Polska	36,5
Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	
gmina Łobez	138,2
województwo zachodniopomorskie	131,5
Polska	121

Opracowanie własne, źródło: Główny Urząd Statystyczny 2019 r.



6.3. Działalność gospodarcza

Ilość podmiotów gospodarki narodowej znajdujących się w rejestrze REGON w gminie Łobez wg. stanu na dzień 31.XII.2018 r. przedstawia poniższa tabela.

Tabela 6.3.1 Podmioty gospodarcze w 2018 r. na tle gminy Łobez i powiatu łobeskiego

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON		
	powiat Łobeski	gmina Łobez
Ogółem	3300	1462
w tym w sektorze: rolniczym	227	72
w tym w sektorze: przemysłowym	309	137
w tym w sektorze: budowlanym	452	164
Podmioty gospodarki narodowej na 10 tys. ludności	889	1041
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności	627	731

Opracowanie własne, źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie 2018 r.

Tabela 6.3.2 Grunty i budynki na terenie gminy Łobez wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej

Powierzchnia gruntów w gm. Łobez zajmowana przez podmioty prow. działalność gosp. [m²]	
ogółem	920.280
osoby prawne	761.217
osoby fizyczne	159.062
Powierzchnia użytkowa budynków zajmowana przez podmioty prow. działalność gosp. [m²]	
ogółem	119.561
osoby prawne	90.505
osoby fizyczne	29.056

Opracowanie własne, źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie 2015 r.

Do największych przedsiębiorstw działających na terenie gminy Łobez należą: Bo-De sp. z o.o. w Łobzie (produkcja i obróbka wyrobów z tworzyw sztucznych i naturalnych), Drutpol Sp. z o.o. w Łobzie (produkcja art. metalowych), Przedsiębiorstwo Przemysłu Ziemniaczanego „Nowamył” S.A., GMK Łobez S.A, Szczecińska Centrala Nasienna GR Prusinowo Sp. z o.o. (skup, magazynowanie i sprzedaż zboża). Ponadto na terenie miasta Łobez są zlokalizowane oddziały banków: PKO BP SA O/Łobez, Grupa Pekao SA I/O Łobez oraz Bank Spółdzielczy w Goleniowie O/Łobez.



Istotną rolę w strukturze zatrudnienia odgrywają również zakłady pracy sektora publicznego tj. instytucje administracyjne i obsługi ludności, z których do najważniejszych należą: Starostwo Powiatowe, Urząd Miejski w Łobzie, Sąd Rejonowy, Prokuratura Rejonowa, Komenda Powiatowa Policji, Powiatowa Straż Pożarna w Łobzie, Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat w Łobzie, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Łobzie, Zachodniopomorska Składnica Akt w Łobzie, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Oddział Terenowy Świdwin z siedzibą w Łobzie, Poczta Polska, PKP Stacja Kolejowa, Biblioteka Publiczna, Dom Kultury, Ośrodek Zdrowia z przychodnią, Nadleśnictwo Łobez, Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łobzie, Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o., Rozdzielnia Gazu Łobez, SEC Region Sp. z o.o. Pod względem liczby osób zatrudnionych tylko jedna firma zatrudnia ponad 250 osób, **8** posiada zatrudnienie w przedziale 50-249, **36** firm w przedziale 10-49, zaś pozostałe **1451** to tzw. mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające poniżej 9 osób.

Biorąc pod uwagę dotychczasowe tendencje rozwoju gospodarczego w gminie Łobez można stwierdzić, że rozwój gospodarczy gminy w najbliższych latach będzie zależał od rozwoju przemysłu i usług. Obecnie w mieście Łobez funkcjonuje duży zakład przetwórstwa rolniczego: Zakład Przemysłu Ziemniaczanego „Nowamyl”, co umożliwia pełne zagospodarowanie upraw ziemniaków. Zakład ten jest nowoczesny i kształtuje kierunek rozwoju produkcji rolnej w gminie. Bazą dla sektora rolniczego jest również Szczecińska Centrala Nasienna GR Prusinowo. Na terenie gminy przeważają małe i średnie gospodarstwa rolne. Średnia wielkość gospodarstwa to nieco ponad 20 ha. Największe znaczenie mają samodzielne i duże gospodarstwa. Rolnictwo opiera się przede wszystkim na uprawie zbóż i w mniejszym stopniu ziemniaka. Ważną rolę odgrywają prace na licznych plantacjach truskawek oraz innych roślin plantacyjnych. Spora grupa ludzi zbiera rośliny lecznicze. Generalnie jednak źródłem utrzymania ludności miasta Łobez jest działalność usługowa i handlowa, mniejszą rolę natomiast odgrywa produkcja. Niemniej utworzenie podstrefy Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej stanowi wyraz działań zmierzających do stworzenia warunków niezbędnych do dywersyfikacji gospodarki w gminie. Przewiduje się, że dalszemu rozwojowi podlegać będą usługi dla ludności, handel, rzemiosło, plantacje rolnicze oraz budownictwo.



6.4. Oświata i wychowanie

Na terenie miasta zlokalizowane są następujące jednostki oświatowe: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja (w likwidacji) oraz szkoły średnie.

W wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) jest **3 143** mieszkańców Łobza, w tym **1 516** kobiet oraz **1 627** mężczyzn (*dane GUS za 2018 r.*). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 9,1% ludności posiada wykształcenie wyższe, 3,1% wykształcenie policealne, 12,2% średnie ogólnokształcące, a 11,6% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 26,2% mieszkańców Łobza, gimnazjalnym 6,1%, natomiast 29,1% podstawowym ukończonym. Natomiast 2,6% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa zachodniopomorskiego mieszkańcy Łobza mają znacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w Łobzie największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (31,6%) oraz zasadnicze zawodowe (17,9%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (34,7%) oraz podstawowe ukończone (26,5%). Blisko **15,9%** mieszkańców Łobza (*dane GUS za 2018 r.*) w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (**15,6%** wśród dziewczynek i **16,2%** wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym **752** uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada **0,91** dzieci w wieku przedszkolnym. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształcą się **29,1%** ludności (**28,8%** wśród dziewczynek i **29,4%** wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada **20** uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi **94,3**. Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki **12,4%** zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie gimnazjalnym (**12,1%** wśród dziewczyn i **12,7%** wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych przypada **21** uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach gimnazjalnych do osób w wieku 13-15 lat) wynosi **106,5**. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-19 lat) kształcą się **17,5%** mieszkańców (**16,6%** wśród dziewczyn i **18,3%** wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach ogólnokształcących przypada **26** uczniów. **24** uczniów przypada na oddział w szkołach średnich zawodowych i artystycznych. W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (20-24 lat) znajduje się **25,7%** mieszkańców Łobza w wieku potencjalnej nauki (**27,0%** kobiet i **23,4%** mężczyzn). W roku **2018** wydatki na oświatę i wychowanie w gminie Łobez wyniosły **15 426 tys. zł** i stanowiły **21,5%** ogólnych wydatków budżetu gminy.



Tabela II.6.4.1 grupy edukacyjne w na terenie gminy Łobez

grupa wiekowa	ilość
0-2 lata	362
3-6 lat	499
7-12 lat	915
13-15 lat	390

Opracowanie własne, źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie 2018 r.

Tabela II.6.4.2 grupy edukacyjne w na terenie gminy Łobez

	2014	2015	2016	2017	2018
Żłobki i kluby dziecięce	-	1	1	1	1
Dzieci przebywające w żłobkach i klubach dziecięcych (w ciągu roku)	-	16	25	23	18
Placówki wychowania przedszkolnego	4	3	3	3	3
w tym przedszkola	2	1	1	1	1
Miejsca w przedszkolach	430	340	370	370	395
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	422	342	393	398	418
w tym w przedszkolach	387	316	361	370	388
Szkoła podstawowa	3	3	3	5	5
Uczniowie szkół podstawowych	828	908	814	955	1099
Gimnazja	2	2	2	1	1
Uczniowie szkół gimnazjalnych	416	420	440	277	148
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach:					
podstawowych	22	21	21	21	20
gimnazjalnych	23	23	23	21	21

Opracowanie własne, źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie 2018 r.

Placówki przedszkolne reprezentowane są przez:

- Niepubliczny Żłobek "Dzwoneczek" Przedszkole Miejskie Nr 1 im. Krasnala Hałabały (16 oddziałów) w Łobzie,
- Punkt Przedszkolny (im. Krasnala Hałabały) w Łobzie,
- Niepubliczny Punkt Przedszkolny w Karwowie,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Bełczynie.

Szkolnictwo podstawowe dla dzieci na terenie gminy obejmuje 4 szkół, do których należą:

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Łobzie (15 oddziałów),
- Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Mikołaja Kopernika w Łobzie (17 oddziałów),
- Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Adama Mickiewicza w Łobzie,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Bełczynie.



Szkolnictwo *gimnazjalne*, średnie i *podstawowe dla dorosłych* jest reprezentowane przez 5 placówek:

- Zespół Szkół im. Tadeusza Kościuszki w Łobzie, w skład którego wchodzi:
 - Gimnazjum integracyjne,
 - Liceum Ogólnokształcące,
 - Technikum Zawodowe,
 - Branżowa Szkoła I stopnia
 - oraz Szkoła Podstawowa dla Dorosłych
- Prywatna Zasadnicza Szkoła Zawodowa w Łobzie,
- Prywatne Technikum Zawodowe w Łobzie,
- Prywatne Policealne Studium Zawodowe w Łobzie,
- Prywatne Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych w Łobzie.

Brak oferty kształcenia wyższego jest jednym z poważniejszych czynników wpływających na ujemne saldo migracji wskazane w części demograficznej. Osoby ze średnim wykształceniem, chcąc kontynuować naukę są zmuszone do opuszczenia gminy i często, po ukończeniu studiów, już do niego nie wracają. Jest to bardzo niekorzystna tendencja, która może być zatrzymana poprzez lokowanie oddziałów uczelni wyższych w Łobzie.

6.5. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Zakres podstawowej opieki zdrowotnej w gminie Łobez zabezpieczany jest w oparciu o 5 podmiotów realizujących zakres lekarza POZ które w pełni zabezpieczają potrzeby mieszkańców w tym zakresie. Zgodnie z zawartymi kontraktami z NFZ (stan na 2016 r.) rozmieszczenie podmiotów udzielających świadczeń POZ jest następujące:

- NZOZ Medicor, Andrzej Wysocki, Marek Kubacki S.C. w Łobzie,
- ZOZ Medyk Franciszek Sarnecki w Łobzie,
- NZOZ Przychodnia Rodzinna w Łobzie,
- SP ZOZ w Gryficach w Łobzie

Ambulatoryjna opieka specjalistyczna:

1) Przychodnia ul. Orzeszkowej 5-5a; Łobez, w zakresie:

- chirurgii ogólnej – NZOZ „Chirurg” sp.z o.o.
- ortopedyczna - NZOZ „Chirurg”sp. z o.o.
- otolaryngologiczna - NZOZ „Chirurg”sp. z o.o.
- urologiczna - NZOZ „Chirurg”sp. z o.o.
- pracownia RTG - NZOZ B.Kołosowska

2) Przychodnia „INTERMED” ul. Niepodległości 66; Łobez, w zakresie

- dermatologiczna - NZOZ Intermed sp.z o.o.
- diabetologiczna - NZOZ Intermed sp.z o.o.
- otolaryngologiczna - NZOZ Intermed sp.z o.o.
- neurologiczna - NZOZ Intermed sp.z o.o.
- gruźlicy i chorób płuc - NZOZ Intermed sp.z o.o.
- zdrowia psychicznego - NZOZ Intermed sp.z o.o.
- ortopedyczna - NZOZ Intermed sp.z o.o.



3) Przychodnia „MEDICAM” ul. Sikorskiego 6; Łobez

- Podstawowa Opieka Zdrowotna - SPZZOZ w Gryficach
- nocna i świąteczna opieka zdrowotna - SPZZOZ w Gryficach
- Poradnia Terapii Uzależnienia od Alkoholu - SPZZOZ w Gryficach
- Poradnia Rehabilitacyjna - SPZZOZ w Gryficach
- gabinety rehabilitacyjne
- punkt pobrań materiału do badań laboratoryjnych - SPZZOZ w Gryficach

Pozostałe ambulatoryjne świadczenia specjalistyczne w gminie Łobez

- ginekologiczno – położ. - ZOZ "FEMINA" Sp. z o.o.
- logopedyczna - PZW Głuchych (Centrum diagnozy i rehabilitacji dzieci i dorosłych)
- okulistyka - Prywatna praktyka lek. B. i M. Kubaccy
- fizjoterapia i odnowa biologiczna – P. Kubacki
- Rehabilitacyjna dla uzależnionych od sub. Psychotropowych - NZOZ „Monar” Grabowo
- Otolaryngologiczna - ISPL R. Poblócka

Leczenie stomatologiczne:

- Indywidualna Praktyka Lekarska - ul. Orzeszkowej 5, w Łobzie
- Indywidualna Praktyka Stomatologiczna –ul. Spokojna 6, w Łobzie
- Indywidualna Praktyka Stomatologiczna –Ul. Orzeszkowej 5-5a w Łobzie

Pomoc doraźna i transport sanitarny

Zespół wyjazdowy specjalistyczny S - Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie O. w Łobzie. Rejonem działania Zespołu jest teren Miasta Łobez, obszar wiejski Gminy Łobez, teren miasta Węgorzyno, obszar wiejski Gminy Węgorzyno i teren Gminy Radowo Małe.

Apteki:

- „Pod Koroną” ul. Wybickiego 5 w Łobzie,
- „Tilia” ul. Bema 4 w Łobzie,
- „Centrum” ul. Kościelna 5 w Łobzie,
- „Apteka Ogólnodostępna” ul. Niepodległości 44 w Łobzie,
- Apteka Dr. Max ul. Niepodległości 23b w Łobzie,
- Wieża Zdrowia ul. Moniuszki 1 w Łobzie,
- Centrum Zdrowia ul. Niepodległości 14 w Łobzie.

W Łobzie działa również Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Łobzie oraz Środowiskowy Dom Samopomocy w Łobzie zajmujący się rehabilitacją społeczną i zawodową osób dorosłych przewlekle psychicznie chorych i niepełnosprawnych intelektualnie.

Tabela 6.5 Udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej

	2014	2015	2016	2017	2018
gmina Łobez	10,9%	9,6%	8,4%	6,4%	5,0%
powiat łobeski	13,1%	12,2%	10,9%	9,1%	8,0%
województwo zachodniopomorskie	8,5%	7,7%	6,9%	6,0%	5,4%

Opracowanie własne, źródło: Urząd Statystyczny w Szczecinie 2018 r.

W roku 2018 wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania polityki społecznej w gminie Łobez wyniosły 5 200,5 tys. zł i stanowiły blisko 7,2% ogólnych wydatków budżetu gminy.



6.6. Kultura, sport i rekreacja

Najbardziej popularnymi dyscyplinami sportowymi w gminie Łobez są: piłka nożna, lekka atletyka, jeździectwo, koszykówka, siatkówka, szachy i badminton. Gmina także posiada dobrze zabezpieczoną bazę z zakresu kultury fizycznej. W roku 2017 gmina Łobez została uhonorowana wyróżnieniem "Sportowa Gmina 2017" gdzie oceniano m.in. stan bazy sportowej i rekreacyjnej w gminie, nakłady gminy na infrastrukturę sportową, planowane inwestycje sportowe, nakłady gminy na sport powszechny, w szczególności sport dzieci i młodzieży, wkład gminy w rozwój sportu wyczynowego, formy wspierania przez gminę sportu niepełnosprawnych, działania gminy na rzecz popularyzacji aktywnych form rekreacji wśród mieszkańców, rodzaj imprez sportowych i rekreacyjnych organizowanych w gminie oraz zaangażowanie gminy w ich organizację i promocję oraz pomoc gminy w działalność organizacji, stowarzyszeń i klubów sportowych.

Główny obiekt w gminie to stadion miejski wyposażony w 2 boiska piłkarskie (główne oraz boczne – treningowe), urządzenia lekkoatletyczne, 2 korty tenisowe, boiska do gier zespołowych, boisko do piłki plażowej i trybunę na 1200 miejsc. Ponadto wszystkie placówki oświatowe w gminie posiadają sale gimnastyczne i boiska do zabaw i rekreacji. Na terenach wiejskich jest także 6 boisk piłkarskich o pełnych wymiarach 65 m x 85 m zlokalizowanych w: Bęczna, Dalno, Suliszewie, Świetoborzec, Wysiedle, Zagórzycy. Ponadto gmina posiada nowoczesną Halę Sportowo – Widowiskową zlokalizowaną przy ul. Orzeszkowej w Łobzie (obiekt otwarty w 2004 roku). Hala posiada główne boisko o wymiarach 45m x 25m x 9,2m z nawierzchnią typu Taraflex przystosowaną do gry w piłkę ręczną, piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę, tenisa ziemnego, badmintona. Hala posiada trybunę z 444 miejscami siedzącymi oraz górny pasaż dla widzów stojących. Dodatkowo na wyposażeniu obiektu jest 6 szatni dla sportowców z natryskami, siłownia, sauna, stołówka-kawiarenka, magazyny sprzętu sportowego. Na terenie hali także funkcjonują biura Wydziału Sportu i Turystyki Urzędu Miejskiego w Łobzie wraz z punktem informacji turystycznej. Przy obiektach jest wystarczająca ilość miejsc parkingowych dla autokarów i samochodów osobowych.

Na terenie gminy Łobez do najważniejszych cyklicznych imprez sportowych należą:

- Łobeskie Biegi o memoriał red. Tomasza Hoppera – 22 edycje
- Turniej Piłki Nożnej Chłopców / 10-13 lat / o memoriał Witolda Markiewicza – 14 edycji
- Halowy Turniej Piłki Nożnej „5” o memoriał Jerzego Machońskiego. - 7 edycji.
- Międzynarodowy Turniej Piłki Nożnej Oldbojów o memoriał Mikołaja Kondratowicza.
- Międzynarodowy Turniej Unihokeja , kat. dziewcząt i chłopców do 19 lat. Udział reprezentacji : Polski, Czech, Szwecji, Łotwy oraz czołowe drużyny z tych państw.



Tabela II.6.6 Stowarzyszenia i kluby sportowe na terenie Łobza

Lp.	Nazwa
1.	Łobeski klub motocyklowy „Wilk” im. Krzysztofa Daniela
2.	Łobeski klub rowerowy
3.	Łobeski klub biegacza „Trucht”
4.	Gminne Zrzeszenie Ludowe Zespoły Sportowe
5.	Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej „Błyskawica”
6.	Międzyzakładowy Ludowy Klub Sportowy „Światowid”
7.	Powiatowy Szkolny Związek Sportowy
8.	Międzyszkolny klub sportowy „Olimp”
9.	Uczniowski Klub Sportowy „Badminton” - SP w Belczynie
10.	Uczniowski Klub Sportowy „Płomyk” - Zespół Szkół im. Tadeusza Kościuszki w Łobzie
11.	Uczniowski Klub Sportowy „Spływ” - Zespół Szkół im. Tadeusza Kościuszki w Łobzie
12.	Uczniowski klub turystyki rowerowej i górskiej „Góral” - Zespół Szkół im. Tadeusza Kościuszki w Łobzie
13.	Uczniowski Klub Sportowy „Jedynka” – SP nr 1 w Łobzie
14.	Uczniowski Klub Sportowy „Kometa” – SP nr 2 w Łobzie
15.	Uczniowski Klub Sportowy „Pat-Mat” – SP nr 2 w Łobzie
16.	Ludowy Klub Sportowy „Hubal”
17.	Klub Sportowy Światowid 63
18.	„Rega” – klub strzelecki przy Lidze Obrony Kraju
19.	LKJ „Cavallo” - Bonin
20.	Koło Wędkarskie „Karaś”
21.	Koło Wędkarskie „Pstrąg”
22.	Towarzystwo Przyjaciół Rzeki Regi

Źródło: Urząd Miejski w Łobzie



Szlaki turystyczne

- **leśna ścieżka edukacji ekologicznej** związana z gospodarką łowiecką. Pieszna trasa o długości ponad 10 km łącząca elementy turystyki i rekreacji z edukacją ekologiczną. Ścieżka prowadzi przez park miejski oraz lasy i łąki, ciągnące się wzdłuż Regi aż po okolice Unimia i śródleśnego jez. Chełm. Początek trasy to Polana Leśna „Patelnia”, zlokalizowana w dębowo-bukowym parku leśnym, u stóp zbocza zwanego „Łobeskimi Bieszczadami”, będącego fragmentem doliny Regi, Na szlaku zbudowano kilkanaście punktów dydaktycznych z tablicami informacyjnymi o przyrodzie i jej ochronie.

Trasy rowerowe. Trasy zostały wytyczone z uwzględnieniem najciekawszych miejsc krajobrazowo-przyrodniczych i architektonicznych w okolicach Łobza. Szlaki nie są trudne i zapewniają aktywny wypoczynek dla całej rodziny. Prowadzą wśród lasów, pól i jezior, przeważnie drogami polnymi i przecinkami leśnymi. Na trasach ustawiono znaki rowerowe, tablice kierunkowe i plansze poglądowo-edukacyjne z opisem najciekawszych obiektów przyrody, ciekawych krajobrazów i obiektów zabytkowych.

- **niebieski szlak rowerowy.** Szlak wytyczono z myślą o prezentacji tworu natury, jakim jest dolina rzeczna, która jest jednym z najbardziej charakterystycznych elementów krajobrazu Ziemi Łobeskiej. Rzeka tworzy tu głęboką dolinę o wysokich stromych zboczach, często porośniętą starymi lasami. Różnica poziomów nierzadko przekracza 50 m. Dno doliny zajmują jeziora, liczne oczka wodne i starorzecza. Szlak: Łobez (0 km) - Przyborze (10 km) - jezioro Karwowo (12,7 km) - Karwowo (14,5 km) - Smorawina (17,6 km) - rzeka Mielnica (21,4 km) - jezioro Chełm (24,0 km) - Łobez (29,1 km). Wytyczono również łącznik o długości 3,3 km szlaku ze szlakami rowerowymi Nadleśnictwa i Gminy Resko. Oznaczony kolorem niebieskim odcinek zaczyna się w okolicach jeziora Karwowo gdzie ustawiona jest tablica z opisami szlaków na terenie gminy Resko, a kończy się na polanie w pobliżu granic Gmin i Nadleśnictw: Łobez i Resko, tu z kolei umieszczona jest tablica z mapą Łobeskich szlaków rowerowych i ich opisami.
- **zielony szlak rowerowy.** Szlak prezentuje osobliwości przyrody ożywionej Ziemi Łobeskiej, w tym: rezerwat przyrody Mszar, 6 drzew pomników przyrody i grodzisko słowiańskie. Rezerwat przyrody Mszar nad jez. Piaski powstał dla ochrony torfowiska, tworzącego się w wyniku zarastania zatoki, odciętej przez szuwały i zarośla wierzbowe. Ponadto na szlaku są również XVIII w kościół barokowy pw. Najświętszej Marii Panny i św. Andrzeja oraz zamek we wsi Strzmiele. Zamek rodu Borków zbudowany został w XVI w., następnie przebudowany i odnowiony, prezentuje styl baroku pomorskiego z ciekawą ośmioboczną wieżą. Szlak: dąb Bartek Łobez (0 km) - Unimie (4,4 km) -



Zachelmie (7,5 km) - Meszne (9,5 km) - Strzemiele (10,7 km) - jezioro Piaski (19,4 km) - Karnice (22,6 km) - Karwowo (25,5 km) - jezioro Chełm (35,8 km) - Łobez (41 km).

- **żółty szlak rowerowy.** Szlak prezentuje zabytki sakralne parafii Łobez i parafii Zajezerze. Na trasie są cztery kościoły wiejskie ze szczególnym uwzględnieniem kościoła pw. Świętej Trójcy w Wysiedlu z ciekawą ornamentyką sakralną. Za Boninem szlak przecina duży kompleks leśny. Szlak: Zajezerze, kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa z XIX wieku Łobez (0 km) - Bonin (7,7 km) - Cianowo (14,7 km) - Zajezerze (17,5 km) - Zagórzyce (20,7 km) - Wysiedle (25,7 km) - Suliszewice (28,1 km) - Łobez (34,2 km).
- **czerwony szlak rowerowy.** Szlak łączy ośrodki konne w Łobzie i Boninie. Jest to krótka, łatwa trasa wytyczona leśnymi duktami. Przecina teren Stada Ogierów w Łobzie oraz wieś Bonin, gdzie funkcjonują ośrodki konne. Szlak: Łobez (0 km) - Świętoborzec (2,5 km) - Bonin (7,2 km) - Łobez (13,8 km).
- **trasa Rowerowa (MTB) dla rowerów górskich.** Szlak rowerowy trudny, przeznaczony do uprawiania turystyki rowerowej, jak również do rozgrywania zawodów „Łobeski Maraton MTB”. Prowadzi drogami i przecinkami leśnymi Nadleśnictwa Łobez, prezentując walory przyrodnicze i geograficzne Ziemi Łobeskiej i Pojezierza Drawskiego na terenach gmin: Łobez, Węgorzyno i skrawka gminy Drawsko Pomorskie. Szlak: Łobez (0,0 km) - Bonin (5,5 km) – Zbrojewo (17,2km) – Brzeźniak (20,3km) - Bonin Zakład Treningowy (28,7km) - Łobez 36,8 km.

Szlak kajakowy Regi. Rzeka Rega stanowi jeden z najciekawszych szlaków kajakowych w Polsce. Na całej niemal długości brzegi porasta las lub zadrzewienia łąkowe. Przeszkody naturalne i sztuczne sprawiają, że często trzeba przenosić kajaki. W górnym biegu bystry nurt rzeki i wąskie koryto czynią spływ na tym odcinku o charakterze górskim. Natomiast w dolnym biegu płynie leniwie szerokim korytem. Nad brzegiem odnaleźć można dogodne miejsca do biwakowania. Spływ można rozpocząć w Świdwinie, Worowie, Łobzie lub Tarnowie. Długość szlaku wynosi maks. 137 km. Szlak posiada cykliczną imprezę - ogólnopolski spływ kajakowy „Regą do Morza”. Impreza łączy turystykę kajakową z biwakiem i zwiedzaniem miast położonych nad Regą. Wodowanie kajaków ma miejsce na Starej Redze we wsi Tarnowo obok zabytkowego młyna.

Instytucjonalnie w zakresie kultury zadania realizują przede wszystkim dwie placówki:

- Łobeski Dom Kultury,
- Miejska Biblioteka Publiczna w Łobzie.



6.7 Warunki życia mieszkańców

Ponieważ miasto Łobez pełni rolę ośrodka powiatowego, to w efekcie jest w stanie zapewnić lepszy dostęp do usług publicznych mieszkańcom gminy Łobez niż ma to miejsce w przypadku mieszkańców sąsiednich miejscowości. W konsekwencji sprzyja to również szerszej lokalizacji usług komercyjnych wyższego rzędu, które, tak jak i urzędy, znajdują odbiorców nie tylko wśród ludności miasta, ale także wśród osób odwiedzających Łobez w celu załatwienia spraw urzędowych. Miasto posiada pełen dostęp do infrastruktury co jest niezwykle istotne z punktu widzenia lokalizacji inwestycji, które mogą stanowić atrakcyjne pracy dla mieszkańców gminy. Jest to o tyle istotne gdyż zarówno gmina Łobez jak i cały powiat łobeski od lat wyróżniają się wysokim poziomem bezrobocia, co może prowadzić do trwałych negatywnych skutków społecznych. To m.in. z tych względów zdecydowano się na utworzenie podstrefy Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która ma stworzyć podstawy do rozwoju gospodarczego w gminie. Z tego punktu widzenia Łobez posiada korzystne warunki tj. spore rezerwy terenowe, które mogą być przeznaczone pod funkcje przemysłowo usługowe dysponujące ponadto niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Miasto Łobez posiada również spore rezerwy terenowe przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe. Podobna, korzystna sytuacja występuje na terenach wiejskich. Duży wpływ na jakość życia mieszkańców na terenach zurbanizowanych ma dostępność do terenów rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej. Położenie Łobza nad rzeką Regą oraz w bezpośredniej bliskości dużych kompleksów leśnych, funkcjonowanie na jego terenie licznych obszarów zieleni urządzonej w tym służąca rekreacji spora ilość ogródków działkowych, a także istniejąca baza sportowo- rekreacyjna, stwarzają korzystne warunki życia mieszkańców. Miasto Łobez pełni rolę lokalnego centrum kulturalno-gospodarczego dla sąsiednich mieszkańców miejscowości wiejskich, które standardem nie odbiegają od innych tego typu miejscowości wiejskich.

Również z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego warunki życia spełniają podstawowe standardy – na terenie gminy nie występują poważniejsze konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Na terenie miasta Łobez daje się natomiast zauważyć deficyt terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe chociaż ten problem można rozwiązać w oparciu o istniejące rezerwy terenowe.



7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Za zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie gminy odpowiedzialne są przede wszystkim:

- Komenda Powiatowa Policji zlokalizowana przy ul. Wojska Polskiego 2,
- Straż Miejska przy ul. Niepodległości 13 w Łobzie,
- Państwowa Powiatowa Straż Pożarna przy ul. Przemysłowa 2 w Łobzie,
- OSP Zagórzycy, OSP Bonin,
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna przy ul. Niepodległości 66/2 w Łobzie.

W 2016 roku w gminie Łobez na każdych 1000 mieszkańców odnotowano 17,87 przestępstw, co jest wartością znacznie mniejszą od wartości dla województwa zachodniopomorskiego oraz mniejsza od średniej dla całej Polski. Z kolei wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw dla wszystkich przestępstw ogółem w gminie Łobez wynosi 71,20% i jest porównywalny do wskaźnika wykrywalności dla województwa zachodniopomorskiego oraz większy od wskaźnika dla całej Polski.

W roku 2017 w Łobzie odnotowano 603 przestępstw, w tym 280 o charakterze kryminalnym. Wykrywalność ogólna przestępstw wyniosła zaś 82,9%, a o charakterze kryminalnym 65,4%. Porównywalnie w całym powiecie Łobeskim odnotowano 897 przestępstw, w tym 469 o charakterze kryminalnym. Wykrywalność ogólna przestępstw wyniosła 78,1%, a o charakterze kryminalnym 63,0%.

W porównaniu z rokiem 2016 wykrywalność ogólna w gminie Łobez wzrosła o 6,5%, natomiast o charakterze kryminalnym spadła o 17,9 %. Ogólnie wykrywalność przestępstw w roku 2017 uległa zwiększeniu, natomiast spadła ilość wypadków drogowych, w tym również ofiar śmiertelnych. Zmalała także ilość odnotowanych kolizji drogowych.

7.1 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy Łobez nie zostały dotychczas ustalone miejsca występowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi. Analiza materiałów dotyczących takich terenów, udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, nie wskazuje na możliwość występowania ruchów masowych w granicach gminy.

7.2. Uwarunkowania wynikające z wymagań ochrony przeciwpowodziowej

Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej sporządził wstępną ocenę ryzyka powodziowego wyznaczając obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tj. rzeki które stwarzają znaczące ryzyko powodziowe. Jedną z takich rzek jest Rega, na jej odcinku przepływającym przez gminę Łobez. Dla tego odcinka zostały porządzone mapy zagrożenia powodziowego



i mapy ryzyka powodziowego, które zostały opublikowane na hydroportalu w ramach systemu informatycznego ISOK na kolejnych arkuszach N-33-80-C-d-1, N-33-80-C-d-3, N-33-92-A-b-1, N-33-92-A-a-2, N-33-92-A-a-4, N-33-92-A-a-1, N-33-80-C-c-3, N-33-80-C-c-4, N-33-80-C-c-1.

W oparciu o zasoby Informatycznego Systemu Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami, ze szczególnym ukierunkowaniem na zagrożenia powodziowe ustalono, że na terenie gminy Łobez zagrożenie powodziowe związane jest głównie z doliną rzeki Regi, a w szczególności na odcinku Prusinowo – Łobez, brak jest przy tym terenów zalewowych i polderów, wałów przeciwpowodziowych.

Obszary szczególnie narażone w gminie Łobez na wystąpienie powodzi to:

1) tereny między jeziorem Moszczenica a rzeką Rega w okolicy łączenia się wód Reskiej Węgorzy wpływającej do rzeki Regi

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% - ok. 20 h, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% - ok. 25 h, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% - ok. 30 h, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$

Powierzchnia terenów, na których występuje zagrożenie powodzią dotyczy w zasadzie tych samych obszarów i waha się od ok. 20 do ok. 30 ha. Tereny te stanowią nieużytki, użytki zielone i nie są to tereny zainwestowane.

2) tereny na wschód od miejsc. Unimie położone wzdłuż rzeki Regi (między 114 a 110 km):

- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% - ok. 40 h, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$,
- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% - ok. 40 h, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$
- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% - ok. 43 h, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$

Powierzchnia terenów, na których występuje zagrożenie powodzią dotyczy w zasadzie tych samych obszarów i waha się od ok. 40 do ok. 43 ha. Tereny te stanowią nieużytki, użytki zielone i nie są to tereny zainwestowane.

3) tereny w mieście Łobez na wschód od miejscowości Unimie położone wzdłuż rzeki Regi (między 116 a 119 km):

- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% - ok. 4 h, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$,



- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% - ok. 8 h, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$,
- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% - ok. 16 h, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$.

Powierzchnia terenów, na których występuje zagrożenie systematycznie się zwiększa i waha się od ok. 4 do ok. 16 ha. Tereny te w znacznej części stanowią nieużytki, użytki zielone i nie są to tereny zainwestowane. Niemniej w południowej części miasta Łobez obszary zagrożone powodzią obejmują tereny ogródków działkowych położonych w południowo zachodniej części miasta pomiędzy ulicami Ludwika-Waryńskiego – Niepodległości i Wojska Polskiego. Ponadto w północnej lewobrzeżnej części miasta zagrożona powodzią jest zabudowa położona najbliżej Regi – przy ul. Przyszłej oraz na prawym zabudowa usługowo-przemysłowa w rejonie ul. Pocztovej. Zgodnie z szacunkami dokonanymi przez Powiat Łobeski w Łobzie do ewakuacji na wypadek zagrożenia powodziowego przewidziane jest 6 budynków mieszkalnych zamieszkałych przez ok. 30 osób.

4) tereny na północ od miasta Łobez położone wzdłuż rzeki Regi do granicy gminy (między 119,5 a 133,5 km):

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% - pas terenu po obu stronach rzeki szerokości ok.100m, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1%
- pas terenu po obu stronach rzeki szerokości ok.120m, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% - ok. pas terenu po obu stronach rzeki szerokości ok.150m, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$

Powierzchnia terenów, na których występuje zagrożenie systematycznie, choć nieznacznie zwiększa się i zawiera się w pasie terenu po obu stronach rzeki Rega w odległości od ok. 100 do ok. 150 m. Tereny te stanowią nieużytki lub użytki zielone i są to wyłącznie tereny niezainwestowane. Wyjątek stanowią tereny położone w miejscowości Prusinowo, na którego obszarze niskie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi obejmuje część zabudowań mieszkalnych i gospodarczych. Zgodnie z szacunkami dokonanymi przez Powiat Łobeski w Łobzie do ewakuacji na wypadek zagrożenia powodziowego przewidziane są 2 budynki mieszkalne zamieszkałe przez ok. 10 osób.



5) tereny na północ od miejscowości Unimie położone wzdłuż rzeki Regi do granicy gminy (między 104,5 a 110,0 km):

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% - pas terenu po obu stronach rzeki szerokości ok.100m, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1%
- pas terenu po obu stronach rzeki szerokości ok.120m, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% - ok. pas terenu po obu stronach rzeki szerokości ok.150m, dominująca głębokość wody $h \leq 0,5m$

Powierzchnia terenów, na których występuje zagrożenie systematycznie, choć nieznacznie zwiększa się i zawiera się w pasie terenu po obu stronach rzeki Rega w odległości od ok. 100 do ok. 150 m. Tereny te stanowią nieużytki lub użytki zielone i są to wyłącznie tereny niezainwestowane.

Generalnie, poza nielicznymi wyjątkami, tereny zalewowe znajdujące się w wyznaczonych granicach zasięgu wód powodziowych obejmują głównie położone w dolinach rzecznych łąki i nieużytki, w mniejszym stopniu są to również, tereny dolesień lub tereny lasów, w tym najczęściej ich brzeżnych części lub niewielkich skupisk leśnych. Tym niemniej w dokumencie planistycznym jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez należy ściśle wyznaczyć obszary na których występują prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi.

7.3. Uwarunkowania wynikające z wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z prowadzonym przez Wojewódzką Komendę Straży Pożarnej w Szczecinie rejestrem zagrożeń związanych z poważnymi awariami przemysłowymi, na obszarze gminy Łobez brak jest zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), objętych szczególnym nadzorem prewencyjnym.



8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Tabela II.8 Zestawienie danych dotyczących stanu prawnego gruntów w gminie Łobez

Nr gr. rej.	Nr pod gr. Rej.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia [ha]		
			Miasto	Tereny wiejskie	Razem
1	1.1	grunty wchodzące w skład Zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa	97	3457	12756
	1.2	grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe”	175	8652	
	1.3	Grunty w trwałym zarządzie państ. jedn. organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	1	0	
	1.4	grunty wchodzące w skład zas. nier. Skarbu Państwa z wył. gr. przekaz. w trwałe zarząd	43	110	
	1.7	grunty Skarbu Państwa pokryte wodami powierzchniowymi	11	210	
2	2.1	grunty SP w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	5	1	176
	2.2	grunty SP w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	22	51	
	2.4	grunty SP w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	50	47	
4	4.1	gr. wchodzące w skład gm. zas. nier.	385	398	783
5.	5.1	grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	12	6	64
	5.4	grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	45	1	
7.	7.1	grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych	189	6155	6796
	7.2	grunty osób fizycznych nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych	153	299	
8.	8.1	grunty, które są własnością rolniczych spółdzielni produkcyjnych i ich zw. oraz grunty, których właściciele nie są znani	0	21	
	8.2	grunty, które są własnością spółdzielni mieszkaniowych i ich zw. oraz grunty, których właściciele nie są znani	6	1	



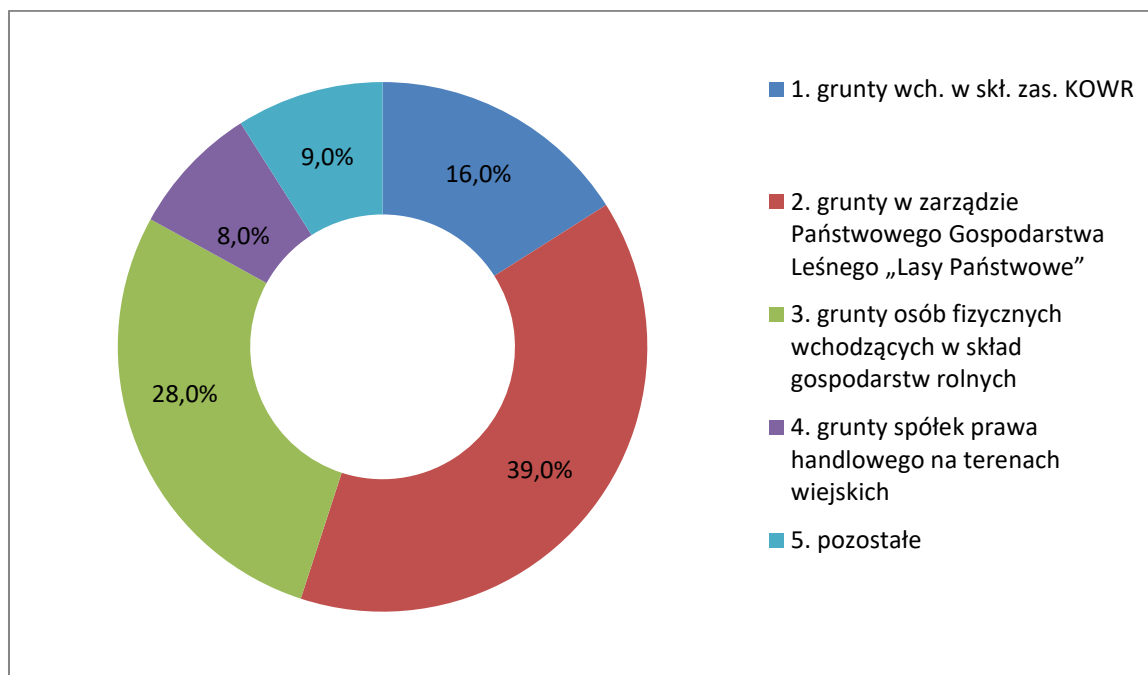
	8.3	pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 8 grupy	1	0	29
9.		grunty kościołów i związków wyznaniowych		46	46
11.	11.1	gr. wchodzące w skład pow. zas. nier. z wyłączeniem gr. przek. w trwały zarząd	5	1	81
	11.2	grunty powiatów przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których właściciele nie są znani	19	56	
13.	13.1	grunty wchodzące w skład woj. zas. nier. z wyłączeniem gr. wykazanych w 13.2 i 13.3	17	54	83
	13.2	grunty wojew. przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których właściciele nie są znani	3	0	
	13.3	grunty wojew. przekazane org. które wykonują zadania zarządcze w stos. do dróg wojew.	4	5	
15.	15.1	grunty spółek prawa handlowego	40	1865	1907
		pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 15 grupy	2	0	
Łączna powierzchnia gruntów			1285	21436	22721

Źródło: Starostwo Powiatowe w Łobzie, stan na dzień 1stycznia 2017 r.

Z powyższego zestawienia wynika, że największą grupę własnościową stanowią grunty Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe”. Kolejną pod względem wielkości grupą gruntów są grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz wchodzące w skład Zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Ponadto pod względem powierzchni wyróżniają się również grunty spółek prawa handlowego na terenach wiejskich.



Rys.10 Podział gruntów według stanu prawnego w gminie Łobez



9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów oraz terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Łobez do obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych należą:

- 1) obiekty i obszary objęte formą ochrony przyrody na mocy art. 6 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, szczegółowo opisane w rozdziale II pkt 3.2;
- 2) lasy w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w tym szczególnie lasy ochronne na mocy Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, szczegółowo opisane w rozdziale II pkt 3.3.1;
- 3) udokumentowane złoża kopalin chronione na mocy art. 125 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz art. 95 Ustawy z dnia z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, opisane w rozdziale II pkt 10;
- 4) obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, opisane w rozdziale II pkt 4;
- 5) strefy ochronne ujęć wody wyznaczone w oparciu o z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne opisane w rozdziale II pkt 3.3.3.



10. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na podstawie art. 125 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* oraz art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze*, ochronie podlegają złoża kopalin. Ochrona ta polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.

Tabela II.10.1 Udokumentowane złoża surowców na terenie gminy Łobez

Lp.	Nazwa	Rodzaj kopaliny	Zasoby w tyś. ton	Znaczenie złoża: A- lokalne B- przemysłowe	Uwagi
1.	Pęczeryno-Rynowo	kreda jeziorna	910	B	dokumentacja geodezyjna w kat. C1 – karta informacyjna
2.	Łobez	kruszywo naturalne	397	A	karta informacyjna
3.	Łobez	piaski kwarcowe	3 373	B	karta informacyjna
4.	Łobez I	piaski kwarcowe	659,1	A	złoża kolizyjne nie przeznaczone do eksploatacji
5.	Wysiedle I	kruszywo naturalne	342	A	karta informacyjna
6.	Wysiedle II	kruszywo naturalne	1 467,3	A	karta informacyjna
7.	Karwowo I	kruszywo naturalne	2 409	B	karta informacyjna
8.	Poradz III	kruszywo naturalne	833,4	A	karta informacyjna
9.	Prusinowo	kruszywo naturalne	726	A	karta informacyjna
10.	Unimie	kruszywo naturalne	256	A	karta informacyjna

Jedynym czynnym obecnie zakładem górniczym na terenie gminy Łobez jest kopalnia kredy jeziornej Pęczeryno-Rynowo - aktualna wielkość złoża 71 561,00 m².



Tabela II.10.2 Złoże wyeksploatowane i zrehabilitowane

Lp.	Nazwa	Rodzaj kopaliny	Zasoby w tys. ton	Znaczenie złoże: A- lokalne B- przemysłowe	Uwagi
1.	Łobez II	piaski kwarcowe	0	A	karta informacyjna
2.	Poradz II	kruszywo naturalne	0	A	karta informacyjna

Tabela II.10.3 Złoże nieudokumentowane

Lp.	nazwa	rodzaj kopaliny	zasoby w tys. m ³	znaczenie złoże: A- lokalne B- przemysłowe	uwagi
1.	Przyborze	kruszywo naturalne	10-15	A	nieudokumentowane
2.	Prusinowo – Worowo	kruszywo naturalne	50	A	nieudokumentowane
3.	Dobieszewo	kruszywo naturalne	108	A	nieudokumentowane
4.	Wysiedle	kruszywo naturalne	425	A	nieudokumentowane
5.	Wysiedle	kruszywo naturalne	2 464	A	stopień rozpoznania kat. C ₂
6.	Unimie	piaski kwarcowe	500	A	nieudokumentowane

Na terenie gminy Łobez znajduje się zlikwidowany odwiert Resko 1, który posiada strefę ochronną w promieniu 5 m, wyznaczoną zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie § 98 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi.

11. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami

11.1. Transport drogowy

Sieć połączeń komunikacyjnych na terenie gminy Łobez jest wystarczająca. Przez gminę prowadzą drogi wojewódzkie: nr 147 łącząca Łobez przez Strzemiele (6 km) i Radowo Małe



(12 km) z Nowogardem (38 km), nr 148 do Starogardu (15 km), do drogi nr 152 Płoty - Resko - Świdwin, nr 148 do Drawska Pomorskiego (17 km) i nr 151 do Węgorzyna (13 km) i Świdwina (21 km) oraz nr 146 ze wsi Strzmiele do Dobrej (18 km)., Zarówno drogi wojewódzkie jak i powiatowe: Bełczna – Kłępnica (4316Z), Karwowo – Smorawina (4317Z), Karwowo – Strzmiele (4318Z), Prusinowo – Worowo (4320Z), Prusinowo – Przyborze (4321Z), Trzeszczyna – Łobżany (4322Z), Meszne – Łobez (4323Z), Rynowo – Tarnowo (4324Z), Słudwia – Wysiedle – Suliszewice (4325Z), Wysiedle – Bonin – Wysiedle (4326Z), Suliszewice – Byszewo (4327Z), Zagórzyce – Rożnowo Łobeskie (4328Z), Zajezierze – Zagórzyce (4329Z), Łobez — Łabędzie (4330Z) oraz uzupełniająca je sieć dróg gminnych w sposób wystarczający spełniają swoje funkcje. Wymagana jest natomiast ich sukcesywna modernizacja.

Miasto Łobez stanowi węzeł drogowy trzech dróg wojewódzkich: 147, 148 i 151. Drogi nr 148 i 151 mają charakter tranzytowy, natomiast droga nr 147 kończy się w mieście. Ponieważ miasto nie posiadało żadnych dróg obwodowych, to wszystkie drogi wlotowe wprowadzały ruch bezpośrednio do centrum miasta. W związku z czym przystąpiono do realizacji budowy wewnętrznej drogi obwodowej w południowo wschodniej części miasta, łączącej drogi wojewódzkie 148 i 151. Do chwili obecnej zakończono prace I i II etapu obejmującego budowę ul. Węgorzyńskiej, do realizacji pozostał etap III - budowa ul. Magazynowej.

Do najważniejszych przewoźników obsługujących teren gminy Łobez należy PKS Gryfice. Umożliwia bezpośrednie skomunikowanie miasta Łobez z 17 wsiami na terenie gminy. Przedsiębiorstwo PKS Gryfice Sp. Z o.o. w swoim zakresie wykonuje usługi transportowe w zakresie przewozów pasażerskich, krajowych oraz międzynarodowych przewozów turystycznych. Pasażerowie jadący z Łobza mają możliwość dojechania autobusem bezpośrednim do następujących miejscowości: Barkowo, Barwice, Bełczna, Bonin, Budziszczce, Chociwel, Dalno, Dobiesław, Dobra, Gardno, Gardzin, Gryfice, Ińsko, Karwowo, Kłępnica, Kraśnik, Nacmierz, Niegrzebia, Nowogard, Mielno, Modlimowo, Ostrzyca, Płoty, Połczyn Zdrój, Poradz, Prusinowo, Radowo Małe, Resko, Rogówko, Rynowo, Tarnowo, Troszczyno, Smorawina, Strzmiele, Świętoborzec, Świdwin, Unimie, Węgorzyna, Worowo, Zagórzyce, Autobusy należące do PKS Gryfice odjeżdżające z terenu Łobza funkcjonują według rozkładu jazdy.

Ponadto dodatkowe usługi w zakresie przewozu osób świadczą także inni przewoźnicy w zakresie dowozu dzieci do szkoły oraz firmy prywatne – minibusowe. Na terenie Gminy Łobez prywatnym przewoźnikiem świadczącym transport pasażerów busami- świadczy firma F.U.H Fedeńczak. Pasażerowie jadący z Łobza mają możliwość dojechania autobusem bezpośrednim do następujących miejscowości: Barkowo, Bełczna, Czarne, Gardzin,



Gryfice, Karczewie, Lubiń, Płoty, Poradz, Prusim, Przemysław, Resko, Sosnowo, Starogard. Busy należące do firmy Fedeńczak funkcjonują według stałego rozkładu jazdy busów.

Dowóz dzieci do przedszkola, szkół podstawowych, oraz do zespołu szkół gimnazjalnych odbywa się za pomocą tzw. gimbusa, które to usługi są kontraktowane z firmą wyłanianą w drodze przetargu.

Na terenie miasta Łobez występuje deficyt ścieżek rowerowych służących codziennej komunikacji, jednakże gmina posiada 5 turystycznych tras rowerowych szczegółowo opisanych w rozdziale II pkt 6.6.

11.2 Transport kolejowy

Transport kolejowy w obsłudze gminy Łobez pełni funkcję uzupełniającą w stosunku do transportu drogowego. Przez gminę Łobez przebiega linia kolejowa nr 202 relacji Stargard – Łobez – Worowo- Świdwin – Koszalin - Gdańsk o znaczeniu regionalnym, łącząca województwo zachodniopomorskie z pomorskim.

Obsługę transportową gminy zapewniają:

- w zakresie ruchu towarowego i osobowego- stacja Łobez,
- w zakresie ruchu towarowego (uzupełniająco do stacji Łobez) i osobowego - stacja Worowo.

Pasażerowie jadący z Łobza mają możliwość dojechania pociągiem bezpośrednim do następujących miejscowości: Białogard, Białystok, Chociwel, Gdańsk, Katowice, Kołobrzeg, Koszalin, Olsztyn, Opole, Sławno, Słupsk, Stargard, Szczecin, Wrocław, Zabrze. Rozkład jazdy PKP jest zmienny kilka razy w roku.

11.3 Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Łobez funkcjonuje 17 czynnych ujęć wody oraz 2 wyłączone z użytkowania, których szczegółowy wykaz znajduje się w Rozdziale II pkt 3.1.4 Wody podziemne. Istniejące ujęcia zaspokajają zapotrzebowanie ludności i przemysłu na wodę obecnie i na najbliższe lata. Stopień zwodociągowania gminy Łobez wynosi 99,7%. Łączna długość sieci wodociągowej 68,4 km oraz 1 508 szt. przyłączy do budynków. Na terenie Gminy Łobez funkcjonuje 16 wodociągów publicznych, których eksploatatorem jest ~~Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łobzie~~ **Łobeskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.** (14 wodociągów) oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadzieja” w Dalnie (2 wodociągi). Stan techniczny sieci wodociągowej wymaga modernizacji, gdyż w 70-80% wykonana jest z azbestocementu, w szczególności się to odnosi do sieci w następujących miejscowościach: Karwowo, Worowo, Zajezerze, Grabowo, Rożnowo Łobeskie, Meszne, Wysiedle, Suliszewice i Poradz. W miejscowościach tych sieć jest skorodowana oraz występują liczne przewężenia.



11.4 Odprowadzanie ścieków

Stopień skanalizowania gminy Łobez wynosi ~~75,64%~~ **76,94%**. Łączna długość sieci kanalizacyjnej ~~30,9 km~~ oraz ~~590 szt.~~ przyłączy do budynków **67,2 km w tym sieci kanalizacji sanitarnej 60,1 km oraz sieci ogólnospławnej 7,1 km**. Na terenie Gminy Łobez funkcjonują 4 oczyszczalnie ścieków. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje ~~94~~ **116** oczyszczalni przydomowych oraz ~~779~~ **666** zbiorników bezodpływowych (dane GUS za rok ~~2015~~ **2018**). Oprócz Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Łobzie o przepustowości od 2 200 do 2 300 m³/d, której eksploatatorem jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łobzie, na terenie gminy Łobez funkcjonują 2 małe oczyszczalnie we wsiach Dalno i Bełczna, eksploatowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nadzieja” oraz jedna oczyszczalnia przyzakładowa będąca własnością Przedsiębiorstwa Przemysłu Ziemniaczanego „NOWAMYL” S.A. w Łobzie. Miejska Oczyszczalnia w Łobzie w latach 2012-2015 została rozbudowana i zmodernizowana, tak więc na dzień dzisiejszy jej stan jest bardzo dobry.

W przypadku oczyszczalni wiejskich w Dalnie i Bełcznie ich stan techniczny jest zły i wymaga modernizacji.

Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/272/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 20 września 2016 r. na obszarze gminy Łobez wyznaczono aglomerację wodno-kanalizacyjną o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 13 572, z oczyszczalnią ścieków w Łobzie, której obszar obejmuje miejscowości: Łobez, Dalno, Niegrzebia, Suliszewice, Wysiedle. Rzeczywista liczba mieszkańców objętych aglomeracją Łobez to ~~44.053~~ **11 553** osoby (co stanowi ~~77,3~~ **82,23%** całkowitej liczby mieszkańców gminy). Liczba mieszkańców aglomeracji podłączonych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej to ~~40 265~~ **10 975**, liczba mieszkańców korzystających ze zbiorników bezodpływowych to ~~608~~ **420** osób, liczba mieszkańców korzystających z przydomowych oczyszczalni ścieków ~~480~~ **158** osób. Stopień skanalizowania aglomeracji Łobez wynosi ~~92,87~~ **95,53%**. ~~Na lata 2016-2020 zaplanowano inwestycje w zakresie rozbudowy kanalizacji na obszarze aglomeracji Łobez skutkujące zwiększenie wskaźnika skanalizowania do 99%. Ponadto w planach gminy znajduje się budowa kanalizacji sanitarnej dla wsi Worowo, Dobieszewo, Unimie. Ogólnie obecny stan kanalizacji sanitarnej wymaga jej dalszej rozbudowy i modernizacji.~~

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych i częściowo wód opadowych z miasta Łobza jest Rzeka Rega.

11.5 Gospodarka odpadami

Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/218/12 z dnia 29 czerwca 2012 r. oraz Uchwałą Nr XX/240/20 z dnia 22 października 2020 r. w sprawie aktualizacji Planu Gospodarki Odpadami dla



Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2027-2032, zniesiono obowiązek regionalizacji w zakresie składowania i przetwarzania odpadów. Obecnie istnieje możliwość przekazywania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych i pozostałości z sortowania odpadów komunalnych oraz pozostałości z procesu mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych, przeznaczonych do składowania, do instalacji komunalnych zlokalizowanych na obszarze całego kraju.

Zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/322/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem perspektyw na lata 2023-2028, obszar województwa zachodniopomorskiego podzielono na dwa regiony gospodarki odpadami: region zachodni i region wschodni. Gmina Łobez przynależy do regionu wschodniego, w ramach którego funkcjonuje 12 instalacje do przetwarzania odpadów w tym:

- 5 instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych (Kołobrzeg, Koszalin, Sławno, Szczecin, Połczyn Zdrój);
- 5 kompostowni odpadów ulegających biodegradacji (Sianów, m. Mirowo gm. Rymań, Wardyń Górny gm. Połczyn Zdrój, Gwiazdowo gm. Sławno, Korzyścienko, gm. Kołobrzeg);
- 2 składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne (Sianów i m. Mirowo gm. Rymań);

Dla regionu wschodniego planowane jest jeszcze wykonanie 1 instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych w m. Chojnica, gm. Mirosławiec oraz 2 kompostowni odpadów zielonych ulegających biodegradacji w m. Chojnica, gm. Mirosławiec i w Szczecinku. Na terenie Gminy Łobez brak jest regionalnych instalacji przetwarzania odpadów i czynnych składowisk odpadów i kompostowni, *funkcjonuje natomiast instalacja do fermentacji bioodpadów (biogazownia zlokalizowana pod adresem Byszewo 17)*. Odpady zagospodarowywane są poza granicami gminy Łobez. Nie jest planowane wykonanie takich instalacji w latach przyszłych. Natomiast w Prusinowie funkcjonuje Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, który jest zarządzany przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Łobzie. Zgodnie z zapisami Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2022, w gminie Łobez planowana jest budowa drugiego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

W roku ~~2016~~ **2018** zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych objęto ~~2 748~~ **3 138** nieruchomości z terenu gminy Łobez (100%), łącznie zebrano ~~4 636~~ **4 080** ton odpadów komunalnych z czego ~~770~~ **363** ton odpadów ulegających biodegradacji. Odpady te zagospodarowano w przedsiębiorstwie „SUEZ JANTRA” Sp. z o.o. – RDF Mirowo gm. Rymań, w sposób inny niż składowanie tj. przez kompostowanie inne biologiczne procesy



przekształcania, dzięki czemu wyodrębniona zbiórka odpadów biodegradowalnych umożliwiła osiągnięcie poziomu ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji w wysokości 20,43 **31,84%**. **Ponadto gmina Łobez osiągnęła poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysk innymi metodami niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych na poziomie 79,90% za rok 2018.**

~~Z kolei łączna masa odpadów papieru, metali, tworzyw sztucznych i szklaprzegotowanych do ponownego użycia i poddanych recyklingowi w roku 2016 wyniosła 560 ton, dzięki czemu uzyskano najwyższy w historii poziom recyklingu tych frakcji w wysokości 34,85%. Ponadto gmina Łobez osiągnęła poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych na poziomie 100,00 % za rok 2016, co znaczy, że wszystkie zebrane odpady budowlane przekazano do instalacji.~~

W gminie Łobez odpady komunalne gromadzone są w typowych pojemnikach na odpady o pojemności od 0,06 m³– 1,1 m³ oraz w workach w odpowiednich kolorach, które są przypisane do poszczególnej frakcji. Wywóz i unieszkodliwianie odpadów komunalnych polega na ich odbiorze przez samochody bezpyłne i transporcie do Punktu Przeładunkowego Odpadów oraz przeładunku na transport wielotonażowy i transport do miejsca ich zagospodarowania. Wywóz odpadów komunalnych następuje przy udziale specjalistycznego sprzętu przez przedsiębiorstwo posiadające zezwolenie w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości z terenu gminy Łobez. Odpady zebrane z terenu Gminy Łobez dostarczane są do Stacji Przeładunkowej „Prusinowo” gdzie po zgromadzeniu ilości transportowej, następuje przeładunek na kontenery, po czym w zależności od frakcji są one transportowane odpowiednio do instalacji zlokalizowanych poza gminą Łobez.

Selektywna zbiórka odpadów działa ona w oparciu o:

- system pojemnikowy i workowy - na nieruchomościach jednorodzinnych i rozproszonych,
- pojemniki odpowiednio przystosowane na nieruchomościach wielorodzinnych.

Selektywna zbiórka odpadów komunalnych na terenie Gminy Łobez **od 2019 r.** prowadzona jest w podziale na ~~cztery~~ frakcje:

- odpady opakowaniowe z tworzyw sztucznych i metalu,
- papier,
- odpady opakowaniowe ze szkła,
- ~~inne nie wymienione frakcje zbierane w sposób selektywny~~ i odpady komunalne zmieszane,
- odpady biodegradowalne.

Odpady problemowe:

- odpady poremontowe – zbierane są do specjalnych kontenerów na zlecenie właściciela, a następnie po ich zapelnieniu transportowane przy pomocy samochodów bramowych



na teren Stacji Przeladunkowej Odpadów w „Prusinowo”. Tam, podlegają kruszeniu oraz wstępnemu sortowaniu. Niewielką ilość odpadów poremontowych (do 200 **500** kg jednorazowo) można bezpłatnie przewieźć do PSZOK w Prusinowie;

- opony – zbierane są przy oczyszczaniu lasów, likwidacji „dzikich wysypisk” oraz zbierania odpadów wielkogabarytowych w gminie. Istnieje również możliwość dostarczenia opon bezpośrednio do operatora tzn. do PUK Sp. z o.o. w Łobzie;
- odpady wielkogabarytowe – zbierane są zgodnie z regulaminem w terminach ujętych w harmonogramie. Zebrane odpady wielkogabarytowe transportowane są do Punktu Przeladunkowego Odpadów „Prusinowo”, a następnie do odpowiedniej instalacji. Istnieje możliwość bezpłatnego oddania odpadów wielkogabarytowych do PSZOK w Prusinowie;
- odpady elektryczne i elektroniczne – odbiór w sklepach sprzedających sprzęt AGD lub oddanie do PSZOK w Prusinowie;
- leki – przeterminowane leki zbierane są w punktach aptecznych, w których znajdują się specjalnie przystosowane do tego pojemniki;
- baterie – zbierane są w punktach zlokalizowanych na terenie szkół i sklepów prowadzących ich sprzedaż oraz na terenie PUK Sp. z o.o. w Łobzie. Istnieje możliwość oddania zużytych baterii do PSZOK w Prusinowie;
- akumulatory – zbierane są na terenie PUK Sp. z o.o. w Łobzie. Istnieje możliwość oddania zużytych akumulatorów do PSZOK w Prusinowie.

Aktualnie system gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Łobez funkcjonuje prawidłowo spełniając wymagany prawem poziom recyklingu. Jednym z podstawowych problemów z jakim boryka się gmina Łobez jest znaczna ilość tzw. „dzikich wysypisk”, które powstają w wyniku wywożenia w nielegalne miejsca odpadów poremontowych oraz zmieszanych odpadów komunalnych. Kolejnym problemem są liczne przypadki niewłaściwie prowadzonej zbiórki odpadów komunalnych w sposób selektywny głównie w wspólnotach mieszkaniowych – brak segregacji odpadów komunalnych „u źródła”.

11.6 Zaopatrzenie w gaz

W przypadku infrastruktury gazowej aktualnie obsługujący gminę gazociąg wysokiego ciśnienia o śr. 150 mm Drawsko - Świdwin przebiegający przez teren gminy Łobez w rejonie miejscowości Zajezerze - Budziszcze - Wysiedle – Suliszewice –Tarnowo, dostarcza gaz tylko do miasta Łobez. Większość mieszkańców miasta Łobez korzysta z tego gazociągu biegnącego z Gorzowa zwierającego gaz typu E – gaz ziemny wysokometanowy (stacje I/II^o i II^o w Łobzie nie mają rezerwy przepustowości). Z tego też względu odsetek ludności korzystającej z instalacji gazowej od lat utrzymuje się na stałym poziomie: 2014 r. – 51,6%, 2015 r. – 51,7%, 2016 r. – 51,9%. Należy jednak przewidzieć możliwość potencjalnej



rozbudowy sieci gazowej, ze względu na rosnące wykorzystanie kotłowni ciepłych opalanych gazem, w związku z czym należy wziąć pod uwagę projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji **Nowogard** - Dobra Nowogardzka - **Radowo Male** – Łobez.

Z kolei miejscowości znajdujące się na terenie gminy Łobez ze względów ekonomicznych (zbyt mała liczba odbiorców) nie są objęte gazyfikacją przewodową, zaopatrzenie odbiorców w gaz płynny odbywa się na zasadzie dystrybucji indywidualnej. Niewielki wzrost odsetka ludności korzystającej z instalacji gazowej związany jest z wzrostem ilości domów wyposażonych w instalację gazową (bezprowadowa) na terenach wiejskich.

Aktualny stan techniczny sieci dystrybucyjnej jest dobry i zapewnia bezpieczeństwo w zakresie zaspokojenia obecnego zapotrzebowania odbiorców na gaz ziemny.

11.7 Zaopatrzenie w ciepło

Energia ciepła na terenie gminy Łobez pochodzi z:

- 1) sieci gazowniczej (ogrzewanie indywidualne, ogrzewanie sieciowe z kotłowni),
- 2) kotłowni lokalnych opalanych paliwem innym niż gaz,
- 3) ogrzewania indywidualnego zasilanego innym paliwem niż gaz.

Tabela II.11.7 Struktura wytwarzania ciepła na terenie Gminy Łobez

Wyszczególnienie	Ilość zużytej energii pierwotnej	
	MWh	%
Według rodzajów ogrzewania		
Ogrzewanie indywidualne	122 219,21	64,29%
Ogrzewanie sieciowe	67 895,94	35,71%
Razem	190 115,15	100,0%
Według rodzajów odbiorców		
Mieszkańcy	138 883,08	73,05%
Budynki użyteczności publicznej	4 375,96	2,30%
Przedsiębiorstwa	46 856,10	24,65%
Razem	190 115,15	100,0%



Źródło: Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Łobez, 2016 r

Na terenie gminy scentralizowane systemy ciepłownicze funkcjonują jedynie w mieście Łobez, gdzie ogrzewanie ciepłej na terenie miasta jest przede wszystkim SEC Sp. z o.o., którego system ciepłowniczy przesyła ciepło z głównych źródeł wytwarzania, którymi są: Ciepłownia Miejska przy ul. Magazynowej w Łobzie oraz gazowe kotłownie lokalne, w tym jedna kotłownia, która poza sezonem grzewczym pracuje na potrzeby ciepłej wody.

SEC Łobez eksploatuje:

- 29 węzłów ciepłych w tym 21 węzłów indywidualnych,
- 7,1 km sieci ciepłowniczej,
- 3 lokalne kotłownie gazowe,
- 1 źródło centralne – ciepłownia zasilająca sieć ciepłą.

Wszystkie podziemne ciepłociągi wysokich parametrów są w 100% położone w technologii rurpreizolowanych.

Wśród odbiorców energii ciepłej na terenie gminy Łobez znajdują się głównie mieszkańcy, czyli budownictwo wielorodzinne (76%), oświata (13%), administracja i urzędy (3%) oraz usługi (8%).

W obszarach wiejskich w gminie Łobez nie występują scentralizowane źródła ciepła obsługujące całe jednostki osadnicze lub ich zespoły. Największa ciepłownia dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego obsługująca osiedle budynków wielorodzinnych jest we wsi Dalno, w którym jest około 120 mieszkań.

11.8 Zaopatrzenie w energię elektryczną

11.8.1 Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez północno – zachodni skraj gminy Łobez przebiega fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV relacji Morzyczyn-Dunowo zarządzany przez Polskie Sieci Energetyczne S.A. Linia ta jest ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, umożliwiającym przesył mocy do elektroenergetycznych stacji 400/220/110 kV. Ze stacji tych energia elektryczna dosyłana jest, poprzez sieć dystrybucyjną (obiekty o napięciu 110 i niższym) do odbiorców znajdujących się na terenie gminy Łobez. Aktualny plan rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego nie przewiduje przebudowy istniejącej linii 400kV, jednak PSE S.A. w planach strategicznych dopuszcza możliwość przebudowy tej linii na nową 2 x 400 kV. Wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV należy wyznaczyć pas technologiczny o szerokości 80,0 m (po 40,0 m po każdej ze stron od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.



11.8.2 Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

W granicach gminy Łobez jest zlokalizowana jedna stacja elektroenergetyczna 110kV/SN – „GPZ Łobez” oraz jedna rozdzielnia sieciowa „RS Worowo”. Stacje są zasilane następującymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o napięciu 110kV:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna dwutorowa WN - 110kV relacji:
 - tor: „GPZ Białogard” - „GPZ Łobez”,
 - tor: „GPZ Resko” - „RS Worowo” - „GPZ Łobez”,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna jednotorowa WN - 110kV relacji: „GPZ Morzyczyn” - „GPZ Łobez”.

Ponadto zgodnie zapisami zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego z 2020 r. przewiduje się budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej WN - 110kV relacji: „GPZ Węgorzyno” - „GPZ Łobez”.

Wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 110 kV należy wyznaczyć pasy ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Miasto Łobez oraz jednostki osadnicze rozlokowane na terenach wiejskich są zasilane jest siecią elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV. Sieć średniego napięcia na terenie miasta funkcjonuje przeważnie jako sieć kablowa ze stacjami transformatorowymi typu miejskiego, natomiast na terenach wiejskich przeważają linie napowietrzne oraz stacje transformatorowe słupowe i wieżowe. Stan sieci określa się jako dobry, zaś dostępność energii elektrycznej nie stanowi utrudnienia przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Natomiast istniejący obecnie układ sieci elektroenergetycznych zasilających gminę, posiada rezerwę mocy spełniając podstawowe parametry zaopatrzenia w energię elektryczną dla przewidywanego wzrostu zapotrzebowania.

11.8.3 Odnawialne źródła energii

Obserwowany w ostatnich latach intensywny rozwój infrastruktury elektroenergetycznej związanej z odnawialnymi źródłami energii pozwala skutkuje znaczną ilością inwestycji w energetykę wiatrową oraz słoneczną (panele fotowoltaiczne i kolektory fototermiczne). Wiąże się to z działaniami na rzecz rozproszonego systemu źródeł energii, który jest realizowany przede wszystkim na terenach wiejskich. Istniejąca topografia oraz panujący klimat w gminie Łobez powodują, że występująca na większości obszaru średnia wietrzność, sprzyja rozwojowi technologii aeroenergetycznych. Gmina Łobez pod kątem atrakcyjności lokalizowania energetyki wiatrowej znajduje się w Strefie III – korzystnej, czego wyrazem jest nie tylko istniejące zainwestowanie - blisko 20 elektrowni wiatrowych o łącznej mocy ok. 40MW, ale również duże zainteresowanie potencjalnych inwestorów wyrażające się



zaangażowaniem w kształtowanie aktów planistycznych umożliwiających rozwój energetyki wiatrowej na terenie gminy. Niemniej regulacje dotyczące odległości wież i turbin elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej powodują konieczność weryfikacji dotychczasowych ustaleń planistycznych i dostosowania ich do aktualnych przepisów prawnych.

Na obszarze gminy Łobez wykorzystywany jest również potencjał hydroenergetyczny rzek, Regi, Starej Regi i Łoźnicy. Obecnie funkcjonuje sześć małych elektrowni wodnych o łącznej mocy około 0,2MW, z czego cztery są zainstalowane w granicach miasta Łobez a dwie w miejscowościach Tarnowo i Prusinowo.

Ponadto produkcja energii elektrycznej na terenie gminy Łobez ogranicza się do indywidualnego pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych (OZE) w formie mikroinstalacji – urządzeń o mocy do 40 kW: paneli solarnych, geotermii niskotemperaturowej na cele ogrzewania obiektów mieszkaniowych i usługowych, co nie wymaga określania specjalnego przeznaczenia dla tych terenów.

11.9 Telekomunikacja, sieci teleinformatyczne

Na obszarze gminy Łobez działa około 3600 telefonicznych łączy głównych. Obok telefonii przewodowej mieszkańcy mają do dyspozycji sieć operatorów telefonii bezprzewodowej, zaś wszystkie miejscowości znajdują się w zasięgu działania telefonii komórkowej.

Generalnie, istniejąca na terenie gminy infrastruktura telekomunikacyjna zabezpiecza potrzeby użytkowników. Nieco inna jest sytuacja w przypadku sieci teleinformatycznych. W mieście Łobez dostęp do sieci umożliwiają operatorzy, natomiast na terenach wiejskich gminy sytuacja jest zróżnicowana. Poziom nasycenia usługami szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości min. 2 Mb/s jest niezadowolający, niemniej realizacja nowych linii światłowodowych analogicznie jak i linii telefonicznych odbywa się na etapie sporządzania miejscowych planów na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne i nie wymaga zabezpieczania specjalnych terenów. Również stacje bazowe, przekaźnikowe, węzły radiowe, dystrybucyjne czy dostępowe, które są elementami infrastruktury technicznej związanej z siecią radiowej oraz bezprzewodową siecią komórkową nie wymagają zabezpieczania specjalnych terenów.

12. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta

12.1 Wyniki analiz środowiskowych

Analizy środowiskowe opisujące stan i jakość środowiska gminy Łobez oraz przedstawiające ograniczenia i możliwości rozwoju gminy wynikające z uwarunkowań środowiskowych,



wykonane zostały w opracowaniu ekofizjograficznym dedykowanym specjalnie dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z tego opracowania zaczerpnięto uwarunkowania środowiskowe, które zostały umieszczone m.in. w rozdziale II pkt: 3, 7, 10 i 11 Studium. Generalnie środowisko przyrodnicze stanowi ważny element rozwoju działalności turystycznej w gminie, która realizowana jest z poszanowaniem ochrony wartościowych zasobów środowiskowych. Z kolei działalność usługowa oraz produkcyjna realizowana jest głównie w obrębie jednostek osadniczych, na terenach nie objętych ochroną, zaś produkcja rolna prowadzona jest na gruntach rolnych.

12.2 Wyniki analiz ekonomicznych

Gmina Łobez ma charakter rolniczo-przemysłowy. Podstawowym źródłem utrzymania ludności miasta jest działalność usługowa i handlowa, a w mniejszym stopniu produkcyjna. Na wsi jest to rolnictwo i uzupełniająco usługi. Znaczny odsetek osób pracuje w sferze budżetowej oraz korzysta z emerytur, rent i pomocy społecznej. Dominującą branżą gospodarki jest przetwórstwo rolno-spożywcze. Na terenie gminy działalność gospodarczą prowadzi ponad tysiąc podmiotów gospodarczych, bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie. Utrzymuje się stały wzrost liczby przedsiębiorców. Najwięcej podmiotów zajmuje się handlem i usługami. Gospodarkę leśną prowadzi Nadleśnictwo Łobez. Na terenie gminy przeważają małe i średnie gospodarstwa rolne. Średnia wielkość to nieco ponad 20 ha. Największe znaczenie mają jednak duże i samodzielne gospodarstwa. Rolnictwo opiera się w zasadzie na uprawie zbóż i w mniejszym stopniu ziemniaka. Ważną rolę odgrywają prace na licznych plantacjach truskawek oraz innych roślin plantacyjnych. Liczna grupa ludzi zbiera rośliny lecznicze. Odłowy karpia odbywają się w stawach hodowlanych w Boninie. Hodowla zwierząt gospodarskich należy już do wyjątków. W gminie stan na rok ~~2016~~ **2018** jeżeli chodzi o osoby pracujące wynosi **2 184** mieszkańców. Bezrobotnych zarejestrowanych jest **661**, przy czym **58,4%** to kobiety. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi **7,8%**.

W 2011 roku na terenie gminy Łobez powołano do życia ekonomiczną podstrefę Łobez w ramach Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Obejmuje ona tereny inwestycyjne o łącznej powierzchni 24,1976 ha. Jest to teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego, położony przy drodze wylotowej z miasta w kierunku Drawska Pomorskiego, przy drodze wojewódzkiej nr 148.



Na terenie gminy Łobez istnieją korzystne warunki do uprawiania turystyki kwalifikowanej oraz agroturystyki. Bogactwo zasobów naturalnych (duże zalesienie) daje możliwość wypoczynku na łonie przyrody. Na terenie gminy funkcjonuje turystyka konna oraz organizowane są spływy kajakowe rzeką Regą. Duże znaczenie dla rozwoju gminy ma również turystyka łowiecka. Bogactwo lasów na terenie gminy daje myśliwym duże możliwości w zakresie organizacji polowań. Gospodarstwa agroturystyczne zlokalizowane są w Kłępnicy (jezioro, las, zabytki, stacja kolejowa), Karwowie (jezioro, las, grodzisko, drzewa pomnikowe, zabytki), Prusinowie (rzeka, las, zabytki, stacja kolejowa), Bełcznie (zabytki), Zagórzycach (las, rzeka, zabytki) i Łobzie.

12.3 Wyniki analiz społecznych

Szczegółowe analizy społeczne obejmujące takie zagadnienia społeczne, jak: struktura demograficzna, zasoby mieszkaniowe, rynek pracy, stan oświaty i opieki zdrowotnej, opisane zostały w rozdziale II pkt 5 i 6.

12.4 Wyniki analiz ekonomicznych

12.4.1 Wyniki analizy możliwości finansowych gminy Łobez

~~Możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służące realizacji zadań własnych gmin określono na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) Gminy Łobez na lata 2017-2033 zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/243/2017 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy Łobez na lata 2017 – 2033.~~

~~Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Łobez obejmuje okres 16 lat, tj. do roku 2033, zaś przyjęty okres analizy możliwości finansowych gminy 20 lat, tj. do roku 2036. Dlatego też dla lat po roku 2033 przyjęto stały stan wydatków i przychodów na poziomie ostatniego roku WPF. Zarówno budżet gminy na rok 2017, jak i Wykaz przedsięwzięć do WPF na lata 2017-2020 (Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXII/243/2017 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 czerwca 2017 r.) zawiera wydatki związane z realizacją zadań własnych gminy wynikających z jednego z uchwalonych w gminnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. MPZP. Kwota zapisana w budżecie całkowicie pokrywa wydatki związane z budową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wynikającej z uchwalonego planu. W przypadku pozostałych uchwalonych planów założono, iż środki finansowe na ten cel będą pochodzić z uzyskanej nadwyżki budżetowej.~~

~~Z analizy przychodów i wydatków zapisanych w Wieloletnim Planie Finansowym Gminy Łobez wynika, iż w całym okresie prognozowania gmina posiada nadwyżkę~~



budżetową. Nadwyżka ta w wysokości ok. 1,9 mln zł rocznie utrzymuje się od 2017 roku do 2030 r., by od roku 2031 spaść do poziomu 0,4 mln zł. W latach 2017-2036 łączna wartość nadwyżki budżetowej wyniesie ok. 29,4 mln zł, co daje średnio ok. 1 mln zł w skali roku.

Dla potrzeb określenia możliwości finansowych Gminy Łobez realizacji zamierzeń inwestycyjnych wynikających z rozwiązań w zakresie infrastruktury publicznej przyjętych w uchwalonych planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego przyjęto wydatki na poziomie 1 mln zł rocznie. Jest to wartość średniej rocznej nadwyżki wynikającej z 20-letniej prognozy budżetu. Należy także wziąć pod uwagę, iż wartość ta może być zwiększona w tych latach, gdzie nadwyżka jest wyższa lub też może być zwiększona poprzez pozyskanie środków zewnętrznych w postaci kredytów, pożyczek czy dotacji. Niemniej na moment sporządzania analizy (rok 2018), ze względu na brak sprecyzowanych planów w tym zakresie, przyjęto średnią możliwość obciążenia budżetu gminy wynikającą z sumowania wszystkich nadwyżek budżetowych w całym okresie prognozowania.

Możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służące realizacji zadań własnych gmin określono na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) Gminy Łobez na lata 2020-2035 zgodnie z Uchwałą XVII/125/2019 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 30 grudnia 2019 r., zmienionej Uchwałą Nr XX/139/2020 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy Łobez na lata 2020 – 2035.

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Łobez obejmuje okres 15 lat, tj. do roku 2035, zaś przyjęty okres analizy możliwości finansowych gminy 20 lat, tj. do roku 2040. Dlatego też dla lat po roku 2035 przyjęto stały stan wydatków i przychodów na poziomie ostatniego roku WPF. Zarówno budżet gminy na rok 2020, jak i Wykaz przedsięwzięć do WPF na lata 2020-2023 (Załącznik nr 3 do Uchwały XVII/125/2019 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 30 grudnia 2019 r.) nie zawiera wydatków związanych z realizacją zadań własnych gminy wynikających z uchwalonych w gminie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uchwalonych planów założono, iż środki finansowe na ten cel będą pochodzić z uzyskanej nadwyżki budżetowej.

Z analizy przychodów i wydatków zapisanych w Wieloletnim Planie Finansowym Gminy Łobez, wynika iż w całym okresie prognozowania gmina posiada nadwyżkę budżetową, która w całości przeznaczana jest na prognozowaną spłatę kredytu i pożyczek. Tym niemniej prognozowane wydatki majątkowe kształtują się od 1,9 mln zł. w 2021 do 15,2 mln w roku 2035. Z kolei potrzeby finansowe Gminy Łobez wynikające z konieczności realizacji zamierzeń inwestycyjnych w zakresie infrastruktury publicznej określonej w



uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego kształtują się na poziomie 1,5 mln zł. Tym samym wysokość planowanych nakładów finansowych w WPF na lata 2020-2035 na wydatki majątkowe pokazuje na pełną możliwość realizacji zadań w tym zakresie.

12.4.2 Wyniki analizy potrzeb inwestycyjnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z realizacji ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji nowej zabudowy zostały określone na podstawie zapisów planów, a w szczególności „Rozstrzygnięcia w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania” stanowiących załączniki do uchwał przyjmujących plany. Pomimo tego, że aktualnie na obszarze gminy Łobez obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, to tylko 4 z nich dotyczą lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z czego w 3 przypadkach doszło już do zrealizowania wszystkich zadań z zakresu infrastruktury technicznej.

~~W przypadku budowy infrastruktury publicznej wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Drawska” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Łobzie nr LII/337/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r., wydatki na ten cel zostały zapisane w budżecie gminy na rok 2017 w załączniku nr 3 do Uchwały nr XXVII/195/2016 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 grudnia 2016 r. pn. „Podnoszenie konkurencyjności gospodarczej strefy centrum poprzez dostosowanie infrastruktury technicznej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Łobzie (SSE) do potrzeb inwestorów strategicznych”. Na niniejsze zadanie przeznaczono w budżecie na 2017 rok 4,2 mln zł, co w całości pokrywa wydatki wyliczone w Prognozie Skutków Finansowych MPZP miasta Łobez, obszar „Drawska” w zakresie infrastruktury technicznej.~~

~~Odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez, obszar „Osiedle Leśne”, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Łobzie nr XXXIII/332/13 z dnia 4 września 2013 r., zgodnie z Prognozą Skutków Finansowych, budowę uzbrojenia tj. budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, Gmina Łobez rozpoczęła przed uchwaleniem planu. W związku z powyższym do realizacji pozostały tylko zadania związane z budową i oświetleniem ulic. Zgodnie z danymi zawartymi w Prognozie Skutków Finansowych MPZP koszty wykonania niezbędnej infrastruktury technicznej kształtują się na poziomie około 1,5 mln zł.~~



12.4.3 Wyniki analizy zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Łobez

Zgodnie z przeprowadzoną w opracowaniu „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Łobez 2018 r.” analizą, ustalono zapotrzebowanie w gminie Łobez na nową zabudowę do roku 2048 i ustalono, że maksymalna powierzchnia nowej zabudowy w gminie Łobez, dla poszczególnych funkcji może wynieść:

- zabudowa mieszkaniowa – 167 403m²
- zabudowa produkcyjno-magazynowa - 107 503m²
- zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - 62 354m²
- zabudowa usługowa – 23 301m²

Podstawą oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię zabudowy jest prognoza demograficzna GUS dla województwa zachodniopomorskiego, w której dzięki rozwojowi terenów przemysłowych, ujemny wskaźnik migracji został zneutralizowany. Założono również, że na terenie gminy Łobez wystąpi ogólnopolski trend wzrostu powierzchni mieszkaniowej na osobę. Ponadto zgodnie z metodologią stosowaną przy prognozach z 30 letnią perspektywą czasową, uwzględniono korektę wyników o czynnik niepewności procesów rozwojowych, zwiększając zapotrzebowanie w stosunku do wyników analiz o 30%.

13. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W oparciu o wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przedstawione w pkt. 13 oraz prognozę demograficzną dla gminy Łobez w perspektywie do roku 2050, sformułowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na następujące funkcje podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa przemysłowo – usługowa i usługowo-przemysłowa (w tym składy i magazyny) oraz zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa,
- zabudowa usługowa.

Ze względu na znaczne różnice w strukturze intensywności zabudowy mieszkaniowej miasta Łobez i pozostałych wiejskich jednostek osadniczych analiza możliwości rozwojowych dla tych obszarów była przeprowadzona osobno. Natomiast funkcja związana z przeznaczeniem terenów pod zabudowę przemysłową była rozpatrywana łącznie dla terenu całej gminy ze względu na szerokie jej oddziaływanie nie ograniczające się do terenów miejskich, gdzie jest



najczęściej zlokalizowana. Z kolei na terenach wiejskich dominującą funkcją związaną z działalnością gospodarczą jest działalność związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, której odbiorcami są również mieszkańcy terenów miejskich. Również w przypadku usług mają one najczęściej ogólnie gminny charakter i obejmują swoim zasięgiem wszystkich mieszkańców gminy.

Tabela II.13.1 Bilans zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

obszar	maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową [m ²]	chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę			Bilans [m ²]
		w zwartej strukturze osadniczej [m ²]	poza zwartą strukturą osadniczą zgodnie z MPZP [m ²]	łącznie powierzchnia terenów [m ²]	
miasto Łobez	102 398	75 672	10 835	86 525	- 15 873
tereny wiejskie	65 005	55 992	0	55 992	- 9 013
gmina Łobez	167 403	131 664	10 835	142 517	- 24 886

Źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Łobez 2020 r.

obszar	maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową [m ²]	chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę			Bilans [m ²]
		w zwartej strukturze osadniczej [m ²]	poza zwartą strukturą osadniczą zgodnie z MPZP [m ²]	łącznie powierzchnia terenów [m ²]	
miasto Łobez	102 398	33 372	10 835	44 207	-58 191
tereny wiejskie	65 005	55 992	0	55 992	-9 013
gm. Łobez	167 403	89 364	10 835	100 199	-67 204

Źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Łobez 2018 r.

Dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, przy docelowym maksymalnym zapotrzebowaniu wynoszącym 167 403 m², łączna chłonność obszarów oszacowana na poziomie **142 517** m² nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania. Deficyt wynosi więc około **24 886** m².

Tabela II.13.2 Bilans zapotrzebowania na powierzchnie użytkową i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo – usługową oraz zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

obszar	maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową [m ²]	chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę			Bilans [m ²]
		w zwartej strukturze osadniczej [m ²]	poza zwartą strukturą osadniczą zgodnie z	łącznie powierzchnia terenów [m ²]	



			MPZP [m ²]		
miasto Łobez	107 503	8 192	47 592	55 784	- 51 719
tereny wiejskie	62 354	36 000	0	36 000	- 26 354
gm. Łobez	169 857	44 192	47 592	91 784	- 78 073

Źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Łobez 2018-2020 r.

Dla nowej zabudowy o funkcji przemysłowo-usługowej, przy docelowym maksymalnym zapotrzebowaniu wynoszącym 107 503m², łączna chłonność obszarów została oszacowana na poziomie 55 784m² nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania. Deficyt określono na poziomie 51 719 m².

Dla nowej zabudowy o funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, przy docelowym maksymalnym zapotrzebowaniu wynoszącym 62 354 m², łączna chłonność obszarów oszacowana na poziomie 36 000 m² nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania. Deficyt określono na poziomie 26 354 m².

Tabela II.13.3 Bilans zapotrzebowanie na powierzchnie usługową

obszar	maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową [m ²]	chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę			Bilans [m ²]
		w zwartej strukturze osadniczej [m ²]	poza zwartą strukturą osadniczą zgodnie z MPZP [m ²]	łączna powierzchnia terenów [m ²]	
miasto Łobez	9 087	1 608	4 864	6 472	- 2615
tereny wiejskie	14 214	6 664	0	6 664	- 7550
gmina Łobez	23 301	8272	4 864	13 136	- 10 165

Źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Łobez 2018 r.

Dla nowej zabudowy o funkcji usługowej, przy docelowym maksymalnym zapotrzebowaniu wynoszącym 23 301m², łączna chłonność obszarów oszacowana na poziomie 13 136m² nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania. Deficyt określono na poziomie 10 165m².



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Cele rozwoju gminy Łobez

Głównym celem polityki przestrzennej gminy Łobez jest zrównoważony rozwój oparty o unikalne walory przyrodnicze, lokalizacyjne oraz zasoby gospodarcze i ludzkie, zapewniający mieszkańcom poprawę warunków życia. Zgodnie z obowiązującą Strategią Rozwoju Gminy Łobez na lata 2013-2020 poprawę warunków życia należy rozumieć jako rozwój społeczności lokalnej, czynnie uczestniczącej w życiu gminy oraz budującej własną tożsamość regionalną, jak również tworzenie warunków dla coraz większej aktywności gospodarczej w mieście i na wsiach.

1.1 Priorytety rozwoju, cele strategiczne i działania

Szczegółowe cele polityki przestrzennej określono na podstawie istniejących dokumentów strategicznych obowiązujących dla Gminy Łobez tj.:

- **Strategia Rozwoju Gminy Łobez na lata 2013-2020** przyjęta Uchwałą Nr XXV/203/12 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 grudnia 2012,
- **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego** zatwierdzony uchwałą nr **XVII/214/20** Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia **24 czerwca 2020r.**

1.1.1 Strategia Rozwoju Gminy Łobez

Cele strategiczne ujęte w Strategii Rozwoju Gminy Łobez precyzują działania tworząc kompleksowy program wspierania rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Łobez. Z kolei zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego uszczegóławiają kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Celami strategicznymi gminy Łobez są:

1. Zrównoważony rozwój gminy Łobez w oparciu o unikalne walory gminy,
2. Rozwój rynku pracy, ograniczanie zjawisk bezrobocia i stworzenie mieszkańcom gminy materialnych podstaw dla ich godziwej egzystencji.

Cele strategiczne precyzują priorytety tworząc kompleksowy program wspierania rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Łobez, z przypisanymi do nich działaniami. Priorytetami strategicznymi gminy Łobez są:

1. Zrównoważony rozwój gospodarczy gminy Łobez oparty o unikalne walory przyrodnicze. Do realizacji niemniejszego priorytetu konieczne jest ciągle poprawianie warunków do rozwoju gospodarczego gminy w oparciu o własne zasoby oraz w oparciu o inwestorów z zewnątrz.



2. Dostosowanie infrastruktury technicznej na terenie Gminy Łobez do wymogów nowoczesnej gospodarki opartej na wiedzy. Działania:

- poprawa infrastruktury drogowej,
- skanalizowanie aglomeracji oraz terenu gminy,
- uzbrojenie terenów inwestycyjnych,
- budowa sieci szerokopasmowego dostępu do Internetu.

3. Rozwój rynku pracy oraz ograniczanie zjawiska bezrobocia.

Realizacji niniejszego priorytetu są działania podejmowane w ramach priorytetu 1 i 2. Rozwój rynku pracy jest możliwy jedynie wówczas, gdy na terenie gminy powstaną nowe firmy lub nowe zakłady produkcyjne. W tym celu należy zmodernizować i uzupełnić infrastrukturę techniczną na terenie gminy oraz podejmować działania promocyjne zmierzające do przyciągnięcia inwestorów.

4. Podniesienie jakości życia mieszkańców gminy Łobez w aspekcie społecznym.

- poprawa infrastruktury oświatowej,
- poprawa infrastruktury na wsiach: świetlice, miejsca do wypoczynku,
- budowa i modernizacja bazy sportowej w Łobzie,
- renowacja i konserwacja obiektów zabytkowych na terenie gminy,
- budowa monitoringu w mieście i współpraca z instytucjami zajmującymi się bezpieczeństwem.

1.1.2 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego odnośnie struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa zalicza gminę Łobez do ośrodka wchodzącego w skład ponadlokalnego zespołu miast wraz z miastami Świdwin, Polczyn Zdrój, Czaplinek, Złocieniec, Drawsko Pomorskie. Ponadto gmina Łobez leży w Obszarze Funkcjonalnym Specjalnej Strefy Włączenia, samo zaś miasto Łobez zostało sklasyfikowane jako ośrodek ponadgminny.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego dla gminy Łobez obowiązujące są następujące zapisy, które należy wprowadzić do dokumentów planowania przestrzennego, w tym do Studium:

1. w zakresie celu II. „Ochrona i kształtowania środowiska przyrodniczego”

Kierunek - Zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i przeciwdziałanie negatywnym skutkom antropopresji:

zalecenie: tworzenie warunków sprzyjających funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych *poprzez zapewnienie migracji zwierząt z ominięciem barier antropogenicznych, w szczególności komunikacyjnych,*



Kierunek - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

ustalenie:

Zwiększenie obszarów zieleni na terenach zurbanizowanych

Kierunek - Ochrona i racjonalne korzystanie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych:

zalecenia:

~~a) odtworzenie i ochrona istniejących systemów wodno-błotnych w celu polepszenia stosunków wodnych,~~

a) budowa kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowy nad brzegami akwenów,

Kierunek - Ochrona **powierzchni ziemi i racjonalne wykorzystanie gleb:**

zalecenia:

a) zalesienia gruntów nieprzydanych dla innych celów z zachowaniem ochrony siedlisk przyrodniczych,

~~b) poprawa jakości gleb w wyniku regulacji stosunków wodnych,~~

~~e) wprowadzenie zadrzewień śródpolnych służące ochronie gleb przed erozją wietrzną, poprawie stosunków mikroklimatycznych i biocenotycznych.~~

Kierunek - Wykorzystanie kopalin uwzględniające potrzeby gospodarcze oraz ochronę środowiska

ustalenie: ochrona udokumentowanych złóż kopalin niezagospodarowanych, służąca potrzebom ich przyszłej eksploatacji;

zalecenia:

a) projektowanie kopalni odkrywkowych z uwzględnieniem minimalizacji wpływu na krajobraz,

~~b) rekultywacja i rewitalizacja obszarów poeksploatacyjnych~~

~~e) likwidacja i rekultywacja nielegalnych wyrobisk~~

Kierunek – Ochrona i powiększenie powierzchni obszarów leśnych oraz zadrzewionych:

zalecenia:

a) stopniowa przebudowa drzewostanów w celu dostosowania struktury lasu do istniejących warunków siedliskowych,

b) wprowadzanie drzewostanów mieszanych.



Kierunek - Zachowanie różnorodności biologicznej i rozwój systemu obszarów chronionych oraz jego integracja z systemami pozaregionalnymi

zalecenia:

- a) projekty w zakresie tworzenia centrów ochrony różnorodności biologicznej na obszarach miejskich i pozamiejskich w oparciu o gatunki rodzime, np. banki genowe, parki miejskie, ogrody botaniczne, ekoparki,
- b) zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- c) zachowanie siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków na terenach podmokłych, w dolinach rzecznych, zbiornikach wodnych oraz strefie przybrzeżnej i na terenach zmeliorowanych w stanie niepogorszonym.

2. w zakresie celu III. "Rozwój potencjału ludnościowego":

Kierunek - Wzrost atrakcyjności zamieszkania przez poprawę jakości życia mieszkańców

zalecenia:

- a) Poprawa warunków mieszkaniowych w miastach przez rewitalizację, odpowiednią strukturę i intensywność zabudowy oraz modernizację i podniesienie standardów technicznych użytkowych historycznej zabudowy miejskiej,
- b) Poprawa dostępności i jakości terenów rekreacyjnych na obszarach miejskich, zwiększenie skomasowanej powierzchni zielonej dla zespołów mieszkaniowych jako przydomowych terenów rekreacji i wypoczynku

Kierunek - Dostosowanie do zmian demograficznych

zalecenia:

- a) adaptacja przestrzenna, komunikacyjna, instytucjonalna, usługowa i społeczna miejscowości do zmiany struktury wiekowej ludności,

3. w zakresie celu IV: "Przekształcenia sieci osadniczej":

Kierunek – Rozwój policentrycznej sieci osadniczej województwa umożliwiającej procesy dyfuzji rozwoju z biegunów wzrostu do pozostałych ośrodków i poprawę spójności przestrzennej wewnątrz województwa:

zalecenia:

- a) kształtowanie terytorialnych i funkcjonalnych związków wsi i małych miast jako centrów obsługi ludności, głównie poprzez:
 - budowę lub modernizację infrastruktury społecznej w celu poprawy dostępności do dóbr i usług,



- *poprawę dostępności komunikacyjnej obszarów wiejskich do głównych ośrodków miejskich m.in. poprzez wdrażanie systemów transportu publicznego, w tym z zastosowaniem elastycznych systemów transportowych.*
- b) stworzenie warunków do efektywnego zarządzania zrównoważonym rozwojem na obszarach wiejskich oraz do promowania idei partnerstwa miejsko-wiejskiego, w celu pobudzenia kontaktów i współpracy z sąsiadującymi obszarami miejskimi,*
- c) Poprawa dostępności obszarów peryferyjnych do głównych miast województwa zarówno pod kątem infrastrukturalnym, jak i dostępności atrakcyjnej oferty transportowej.*

4. w zakresie celu V."Ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego":

Kierunek – Obszarowa ochrona obiektów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego
ustalenia:

- a) ochrona walorów wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych, w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego, oraz poprzez:*
 - ochronę historycznego układu siatki ulic, przestrzeni publicznych, linii zabudowy, gabarytów i formy obiektów budowlanych,
 - odpowiednie utrzymanie, zagospodarowanie, oznakowanie i wyeksponowanie obiektów historycznych,
 - ochrona otoczenia zabytków w celu właściwego wyeksponowania obiektu,
 - uszanowanie lokalnych tradycji budowlanych, w zakresie używanych materiałów, technik i tradycji budowlanych, podczas remontów; renowacji, adaptacji, rozbudowy itp.,
 - kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej,
 - poprzedzanie lokalizacji obiektów wielkokubaturowych i dominant wysokościowych analizami wpływu tych inwestycji na krajobraz, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania,
 - ujednolicenie i dostosowanie elementów małej architektury, płotów, ogrodzeń, nawierzchni ciągów pieszych do lokalnej tradycji budowlanej,
 - porządkowanie, utrzymywanie i uzupełnianie zespołów zieleni; ochrona obsadzeń alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uzupełnianie ich brakujących fragmentów,



- zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych – zwłaszcza głównych wjazdów do miejscowości, w przypadku lokalizacji obiektów związanych z funkcją produkcyjną, magazynową itp.,
- ochronę sylwet miejscowości,
- odpowiednie ogrodzenie, uporządkowanie i oznakowanie cmentarzy,
- w obrębie obszarów występowania reliktyw osadnictwa pradziejowego zachowanie układu topograficznego, ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się dzikiej zieleni, odpowiednie oznakowanie, okresowe monitorowanie stanu,
- ograniczenie zabudowy brzegów jezior i zbiorników wodnych poza miejscowościami oraz zapewnienie publicznego dostępu do ich brzegów,
- przywrócenie miejscowościom związków z wodą: rewitalizacja nabrzeży oraz kształtowanie nowej zabudowy nadwodnej;
- ochronę i utrzymanie historycznych elementów technicznej infrastruktury wodnej

b) OKK 12- ochrona krajobrazu krawędzi dolin, punktów widokowych i innych elementów krajobrazu rzeczno; ochrona i rewaloryzacja rzecznych budowli hydrotechnicznych wraz z dopuszczeniem w nich nowych funkcji; tworzenie nowych szlaków turystyczno-historycznych obejmujących zasób budowli hydrotechnicznych.

zalecenia:

- a) opracowanie i upowszechnianie regionalnych katalogów historycznej zabudowy i zagospodarowania terenu, wdrażanie ich do stosowania przez odpowiednie zapisy w prawie miejscowym,*
- b) studium przebiegu dróg o szczególnych walorach krajobrazowych jako wytyczne do wskazań i budowy systemu turystycznych tras komunikacyjnych regionu,*
- c) uwzględnianie w polityce przestrzennej jednostek samorządu terytorialnego ochrony układów urbanistycznych i ruralistycznych wpisanych i wskazanych do wpisania do rejestru zabytków wraz z obowiązkiem sporządzania dla nich planów miejscowych,*
- d) utrzymanie i eksponowanie otwarc krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych,*
- e) dla obszaru OKK 12 - sporządzenie studiów historyczno-krajobrazowych (identyfikacja, delimitacja specyficznych wartości krajobrazu, w tym krajobrazu otwartego z uwzględnieniem otwarc krajobrazowych, panoram miejscowości, punktów widokowych, miejsc ekspozycji cennych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych, naturalnych i kulturowych dominant terenu, granic krawędzi leśnych, topografii i „fizjonomii”*



układów przyrodniczych) dla wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych wraz z wytycznymi do polityki przestrzennej gmin,

f) ochrona zielonych pierścieni i do planowanych tras turystycznych,

g) inwentaryzacja i waloryzacja zieleni przydrożnej, wprowadzenie zakazu wycinki alejowych obsadzeń drogowych lub obowiązku stosownych kompensacji,

h) rewaloryzacja i rewitalizacja zespołów parkowo-pałacowo-folwarcznych, rewitalizacja zabytkowych układów przestrzennych, urbanistycznych i ruralistycznych.

5. w zakresie celu VI. "Rozwój infrastruktury społecznej":

Kierunek - Poprawa standardu zasobów mieszkaniowych i procesu rozwoju mieszkalnictwa
zalecenia:

a) rewitalizacja tkanki mieszkaniowej i przestrzeni publicznych,

b) ograniczanie ekspansji zabudowy na obszary podmiejskie niezurbanizowane

c) kształtowanie zabudowy w formie zwartych ośrodków satelitarnych wokół dużych miast oraz spójnych i całościowych zespołów urbanistycznych,

d) podnoszenie jakości i atrakcyjności zabudowy mieszkaniowej w miastach oraz uzupełnianie deficytów w podstawowe usługi społeczne i infrastrukturę rekreacyjną na poziomie osiedli

6. w zakresie Celu VII.: „Wzrost ***i rozwój*** gospodarczy”:

Kierunek - Wykorzystanie potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej województwa do rozwoju gospodarki żywnościowej i produkcji specjalistycznej

zalecenia:

a) Ochrona gleb przed zanieczyszczeniem, zmniejszaniem produktywności i naruszaniem warunków wodnych,

b) Zwiększenie zasobów wód powierzchniowych dla celów rolniczych poprzez poprawę zdolności retencyjnych na obszarach o deficytach wód powierzchniowych,

c) Zalesianie gruntów o niskiej produktywności rolnej.

7. w zakresie celu VIII: "Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego ":

Kierunek - Usprawnianie systemu dróg wojewódzkich, spójnego przestrzennie z systemem dróg krajowych powiązań drogowych województwa

ustalenia: przebudowa drogi wojewódzkiej nr: 151 (na odcinku Świdwin - Łobez),



zalecenia:

- a) zabezpieczanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej w miejscowości Łobez,*
- b) przebudowa odcinków szlakowych dróg wojewódzkich (nieobjętych szczegółowymi ustaleniami planu) – dotyczy odcinków dróg o parametrach niespełniających wymaganych standardów,*
- c) weryfikacja przebiegu projektowanych obwodnic w stosunku do centrów miast pod kątem obszarów obsługi oraz walorów krajobrazowych i środowiskowych.*

Kierunek - Kształtowanie systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych:

zalecenia:

- a) modernizacja linii kolejowej 202 Stargard - Gdańsk Główny (budowa drugiego toru) z możliwą zmianą geometrii linii i możliwością pozyskania części działek gruntowych dla potrzeb inwestycji,*
- b) reaktywacja połączenia na linii nr 420 Worowo - Płoty - Wysoka Kamieńska.

Kierunek - Rozwój transportu zbiorowego

zalecenie: *Budowa systemów typu park & ride, bike & ride, czy kiss & ride przy dworcach kolejowych w miejscowościach będących siedzibami powiatów i gmin.*

Kierunek - Rozwój i zapewnienie bezpiecznego funkcjonowania transportu lotniczego

zalecenie: *Wytypowanie lotnisk i obiektów lotniskowych do wykorzystania przez lotnictwo cywilne (komunikacyjne, sportowe, specjalistyczne).*

8. w zakresie celu IX: "Rozbudowa infrastruktury technicznej, *poprawa gospodarki wodno-ściekowej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej*":

Kierunek - Rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

ustalenia:

- a) budowa linii 110 kV Łobez-Węgorzyno,*
- b) budowa, przebudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej średniego napięcia celem poprawy warunków zasilania odbiorców oraz odbioru energii ze źródeł rozproszonych.*

zalecenia:

- a) rezerwowanie korytarzy dla skablowania elektroenergetycznych linii najwyższych i wysokich napięć,*



b) budowa nowej i modernizacja istniejącej infrastruktury sieciowej średniego napięcia SN-15 kV i niskiego napięcia nn-0,4 kV zlokalizowanej na obszarach szczególnego rozwoju generacji prosumenckiej oraz elektromobilności.

Kierunek - Budowa i rozbudowa sieci gazowych

ustalenie: rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w relacji Nowogard-Dobra-Radowo Małe-Łobez.

Kierunek - Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz rozwój systemu rozproszonych źródeł energii:

zalecenia:

- a) rozwój energetyki wiatrowej przy poszanowaniu wartości krajobrazowych,**
- b) rozwój małej energetyki wodnej poprzez wykorzystanie istniejącej zabudowy hydrotechnicznej (budowli piętrzących) z jednoczesnym utrzymaniem lub poprawą drożności cieków wodnych jako korytarzy migracyjnych,**
- c) rozwój mikro- i małych instalacji solarnych wykorzystujących konwersję energii słonecznej w energię cieplną lub elektryczną,**
- d) budowa farm fotowoltaicznych,**
- e) budowa, rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych umożliwiające przyłączenia powstających instalacji odnawialnych źródeł energii,**
- f) rozwój produkcji energii opartej na kogeneracji.**

Kierunek: Racjonalne wykorzystanie zasobów wód powierzchniowych do celów komunalnych, gospodarczych i przyrodniczych:

zalecenia:

- a) zapewnienie dostępu do zasobów wodnych dla zaspokojenia potrzeb ludności, środowiska naturalnego oraz społecznie i ekonomicznie uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki,**
- b) utrzymanie rzek oraz związanej z nimi infrastruktury w dobrym stanie (odbudowa, budowa oraz modernizacja budowli regulacyjnych) z uwzględnieniem wymogów Ramowej Dyrektywy Wodnej,
- c) przywrócenie drożności biologicznej rzek poprzez realizację programu budowy przepławek.

Kierunek: Budowa i rozbudowa systemów oczyszczania ścieków zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków:

ustalenie: realizacja inwestycji wynikających z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.



Kierunek - Zahamowanie wzrostu i obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego oraz przeciwdziałanie skutkom suszy

zalecenia:

- a) zwiększenie retencji na obszarach zurbanizowanych, leśnych i rolniczych,*
- b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy wykluczać zabudowę (z wyjątkiem infrastruktury technicznej),*
- c) realizacja planów i programów przeciwdziałania skutkom suszy,*
- d) zwiększenie dyspozycyjności zasobów wód powierzchniowych województwa przez realizację programu małej retencji,*
- e) zwiększenie stopnia retencji gruntowej poprzez stosowanie nowoczesnych systemów zagospodarowania wód opadowych.*

Kierunek - Usprawnienie systemu gospodarki odpadami

zalecenia:

- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa zachodniopomorskiego,*
- b) modernizacja, budowa punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.*

9. w zakresie celu X: "Rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa":

Kierunek - Utrzymanie, funkcjonowanie i rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa:

zalecenie:

- a) uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa, elementów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności transportowej, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, zarządzania kryzysowego, zabezpieczenia granic jako spójnego systemu bezpieczeństwa państwa i obywateli*
- b) kształtowanie rozwiązań systemu transportowego (drogi kołowe, koleje, drogi wodne, porty, lotniska) w sposób minimalizujący zagrożenia wynikające z przewozów ładunków niebezpiecznych, przemieszczania i rozmieszczenia sił zbrojnych (w tym międzynarodowych jednostek sojusznicych) w czasie pokoju i wojny, zjawisk naturalnych o charakterze katastroficznym a jednocześnie w sposób zapewniający bezpieczeństwo, sprawną ewakuację i prowadzenie akcji ratowniczych z zachowaniem możliwości zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych*



- c) *porządkowanie stanu prawnego terenów zamkniętych i ich stref ochronnych przez wprowadzanie stosownych ograniczeń użytkowania terenu w planach miejscowych oraz ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania*
- d) *uwzględnienie w polityce przestrzennej gmin funkcjonowania stacji radarowej Świdwin*

10. w zakresie celu XI: „Wykorzystanie wspólnego potencjału i integracja miejskich obszarów funkcjonalnych”

Kierunek: Wykreowanie nowego ośrodka wzrostu w centralnej części województwa – Obszar Funkcjonalny subregionalnego zespołu miast Strefy Centralnej (CSF)

Zalecenia: Planowanie zintegrowane w całym obszarze funkcjonalnym,

11. w zakresie celu XIII. „Przeciwdziałanie marginalizacji i wsparcie rozwoju w obszarze funkcjonalnym Specjalnej Strefy Włączenia”

Kierunek: Aktywizacja gospodarcza obszaru w oparciu o wykorzystanie endogenicznych potencjałów

Zalecenie:

- a) *Rewitalizacja obszarów popegeerowskich*
- b) *Uporządkowanie i przygotowanie terenów powojсковych, przemysłowych, pokolejowych i popegeerowskich, w celu nadania im nowych funkcji gospodarczych.*

W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zadania samorządowe: Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego:

Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 151 na odcinku Świdwin–Łobez

Projekty rezerwowe: Rozbudowa ul. Przemysłowej i ul. Bocznej w miejscowości Łobez

Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, w granicach obszaru Studium znajdują się:

- regionalny korytarz ekologiczny "Rzeki Regi i Drawy" ,
- obszar kulturo-krajobrazowy **OKK 12** "Dolina Regi",
- obszary natura 2000,
- Rega –jako rzeka predestynowana do rozwoju szlaku turystycznego,
- udokumentowane złoża piasków i żwiru (pż), f) udokumentowane złoża kredy (k),
- perspektywiczne złoża piasku (p), piasków i żwiru (pż), kredy (k), torfu (t),
- zbocza form rynnowych,



- projektowane linie elektroenergetyczne 110 kV relacji: Łobez - Węgorzyno,
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji **Nowogard** - Dobra Nowogardzka – **Radowo Małe** - Łobez,
- projektowana **obwodnica miasta Łobez**.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy w przeznaczeniu terenów

W oparciu o cele rozwoju gminy oraz analizę uwarunkowań określono kierunki rozwoju przestrzennego gminy Łobez, uwzględniające zrównoważony rozwój gminy oparty o unikalne jej walory oraz tworzenie mieszkańcom materialnych podstaw dla godziwej egzystencji (rozwój rynku pracy, ograniczanie zjawisk bezrobocia).

Wskazując kierunki zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, przyjęto następujące zasady wykorzystania przestrzeni:

- zachowania, ochrony i wyeksponowania obszarów atrakcyjnych pod względem środowiska przyrodniczo-kulturowego, świadczących o tożsamości gminy i ich lokalnej odrębności,
- racjonalnego wykorzystania przestrzeni poprzez lokowanie zainwestowania w ramach istniejących, zwartych jednostek osadniczych lub na ich obrzeżach (unikanie rozproszonego zainwestowania),
- podnoszenia standardu ładu przestrzennego istniejących jednostek osadniczych.

Ponadto w wyniku przeprowadzonej analizy istniejącego stanu zagospodarowania gminy określono podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, do których należą:

1) na terenie miasta Łobez:

- rozwój terenów mieszkaniowych,
- rozwój terenów przemysłowo-usługowych,
- rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych,
- wyznaczenie obszarów wymagających rewitalizacji,
- kontynuacja prac nad modernizacją i przebudową układu komunikacyjnego miasta, w tym budowa obwodnicy łączącej drogi wojewódzkie nr 151 i 148 oraz dostosowanie ulic Przemysłowej i Bocznej do przejęcia ruchu w ciągu dróg wojewódzkich nr 147 i 148,
- modernizacja i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączanie nowych terenów inwestycyjnych,
- zachowanie, ochrona i poprawa środowiska naturalnego i kulturowego,



2) na terenach wiejskich gminy Łobez:

- zachowanie, ochrona i poprawa środowiska naturalnego i kulturowego,
- zachowania i ochrona terenów użytkowanych rolniczo,
- zachowanie, ochrona oraz zwiększenie lesistości obszarów leśnych,
- rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych w ramach istniejących jednostek osadniczych lub na ich obrzeżach,
- rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych,
- wyznaczenie obszarów wymagających rewitalizacji,
- kontynuacja prac nad modernizacją układu komunikacyjnego obejmującego drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne,
- modernizacja i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączanie nowych terenów inwestycyjnych.

Określając podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Łobez, uwzględniono wykonany specjalnie dla potrzeb Studium bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Określając potrzeby i możliwości miasta Łobez w zakresie zabudowy, dokonano bilansu terenów w kategorii funkcji zabudowy, wyróżniając następujące funkcje:

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa przemysłowo – usługowa i usługowo-przemysłowa (w tym składy i magazyny) oraz zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa,
- zabudowa usługowa.

Ze względu na znaczne różnice w strukturze intensywności zabudowy mieszkaniowej miasta Łobez i pozostałych wiejskich jednostek osadniczych przeprowadzono oddzielną analizę możliwości rozwojowych dla tych obszarów. Natomiast funkcję związaną z przeznaczeniem terenów pod zabudowę przemysłową rozpatrywano łącznie dla terenu całej gminy ze względu na szerokie jej oddziaływanie nie ograniczające się do terenów miejskich, gdzie jest najczęściej zlokalizowana. Z kolei na terenach wiejskich dominującą funkcją związaną z działalnością gospodarczą jest działalność związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa, której odbiorcami są również mieszkańcy terenów miejskich. Również w przypadku usług mają one najczęściej ogólnogminny charakter i obejmują swoim zasięgiem wszystkich mieszkańców gminy.

Podstawowym wnioskiem w zakresie formułowania kierunków przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, jest wskazanie ograniczonych możliwości lokowania



zabudowy mieszkaniowej, celem uniknięcia niekorzystnych zjawisk typu urban sprawl. Wskazane jest również ujęcie w kierunkach rozwoju nowych obszarów dla lokalizacji funkcji i zabudowy przemysłowo – usługowej oraz zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa związanych z rozwojem gospodarczym gminy. Ponadto wskazany jest niewielki rozwój usług towarzyszących w tym turystycznych. Ograniczenie dla nowych terenów pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wynika przede wszystkim z prognoz demograficznych, wskazujących na nieznaczny spadek liczby ludności gminy, jak również z uwarunkowań środowiskowych i konieczności ochrony cennych obszarów przyrodniczych. W zawiązku z powyższym dla terenów wiejskich przyjęto zasadę lokowania zabudowy w ramach zwartych struktur przestrzennych, zaś dla miast Łobez realizację obowiązujących planów miejscowych oraz zaspokojenie istniejącego deficytu mieszkaniowego na obszarach wyznaczonych w Studium, stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy miejskiej. Istotnym czynnikiem wpływającym na strukturę funkcjonalno-przestrzenną jednostek osadniczych a w szczególności miasta Łobez będzie rozbudowa funkcji przemysłowo-usługowej o nowe tereny inwestycyjne, lokowane przede wszystkim na obrzeżach miasta Łobez i obrzeżach miejscowości wiejskich. Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i zabudowy o funkcji przemysłowo-usługowej konieczny będzie rozwój funkcji usług towarzyszących, lokowanych w ramach istniejących struktur przestrzennych. Dla realizacji idei miasta zwartego przyjęto zasadę zagospodarowania przestrzennego sprowadzającą się do wypełnienia wolnych przestrzeni w istniejących strukturach urbanistycznych. Nowe inwestycje będą lokalizowane przede wszystkim na terenach, na których istnieje już infrastruktura techniczna lub stosunkowo łatwo jest ją rozbudować.

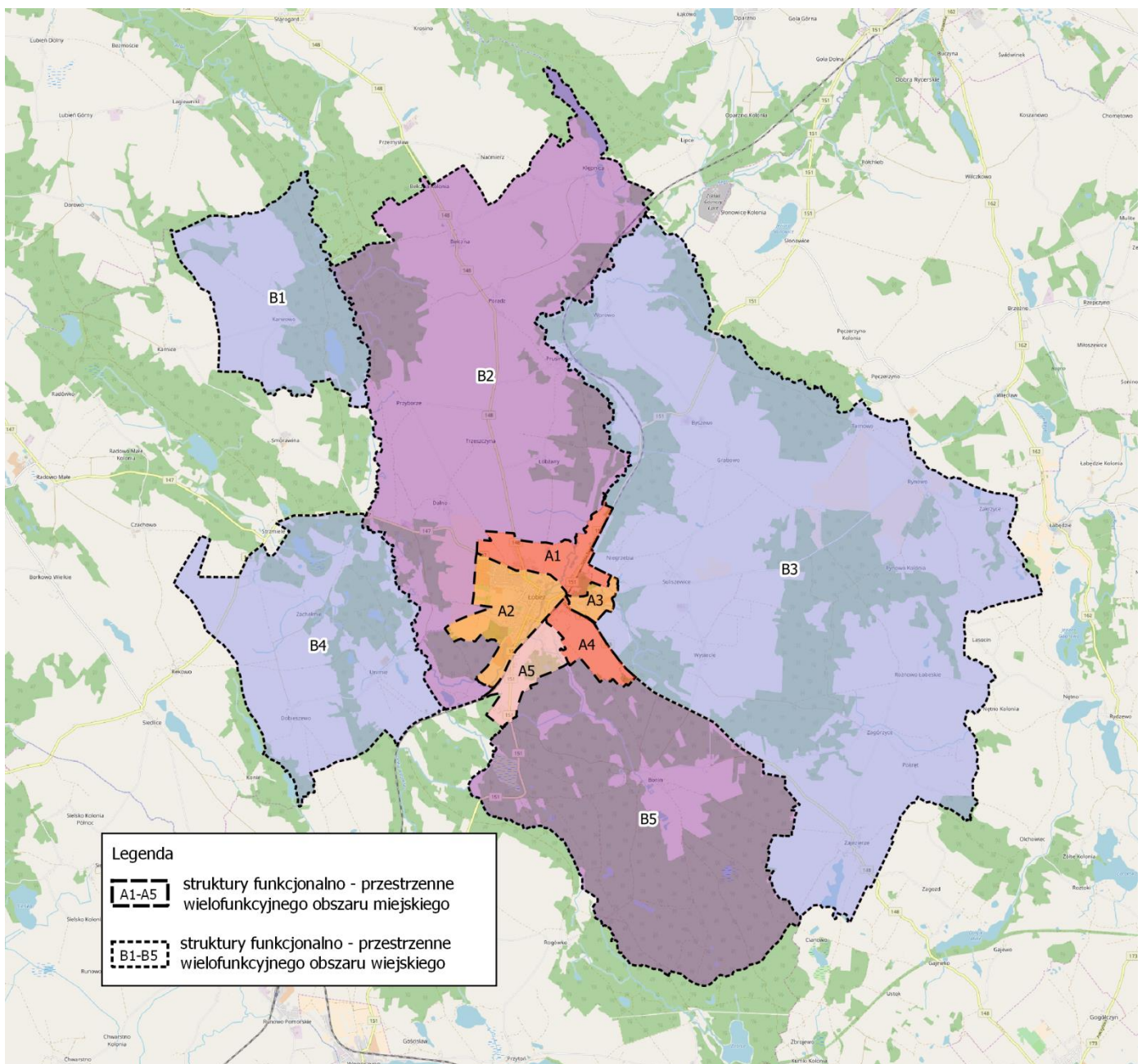


3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

3.1. Kierunki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

Dla potrzeb Studium na terenie gminy wyodrębnione zostały dwie struktury funkcjonalno-przestrzenne odzwierciedlające zarówno istniejący układ przestrzenny jak i możliwości oraz kierunki przewidywanego rozwoju: wielofunkcyjny obszar miejski oznaczony literą „A” oraz wielofunkcyjny obszar wiejski oznaczony literą „B”.

Rys. 11 Podział gminy Łobez na struktury funkcjonalno-przestrzenne

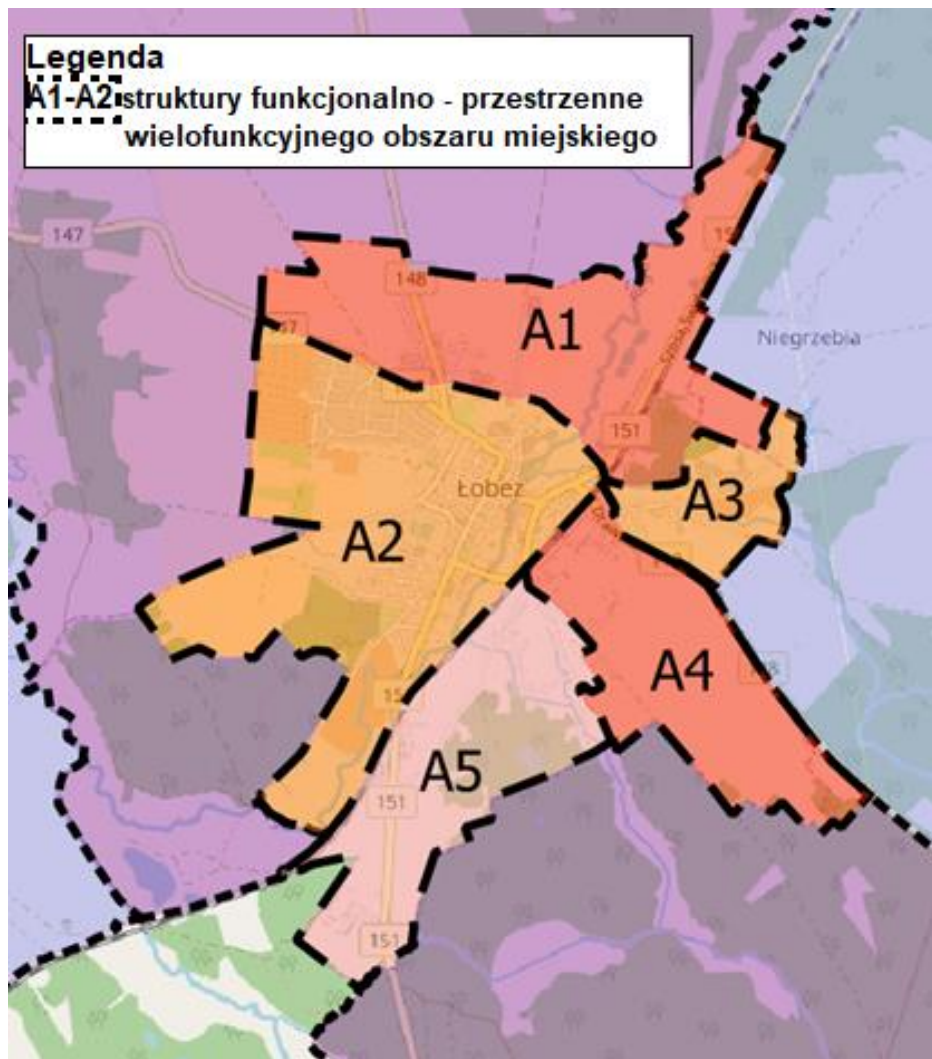




3.1.1. „A” - wielofunkcyjny obszar miejski

Obszar pokrywający się w 95% z granicami administracyjnymi miasta Łobez, poszerzonymi o niewielkie fragmenty terenów bezpośrednio przylegających do granicy miasta zainwestowanych lub predestynowanych do rozwoju funkcji usługowo/mieszkaniaowo/przemysłowych (fragmenty obrębów Niegrzebia, Kołdrąb) oraz pomniejszony o znajdujące się na zachodzie tereny leśne i rzeki Regi (pokrywające się z fragmentem specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dorzecze Regi - PLH320049). Obszar ten pełni rolę regionalnego ośrodka miejskiego. Proponowany rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej jest kontynuacją wieloletnich procesów miastotwórczych.

Rys. 12 wielofunkcyjny obszar miejski



Obecne użytkowanie

Zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, obiekty handlowe, gastronomiczne, usługowe, obiekty użyteczności publicznej i administracji, usługi kultury, rozrywki, oświaty,



zdrowia, obiekty i urządzenia sportowe, obiekty przemysłowo-usługowe i składowo-magazynowe, tereny kolejowe, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przestrzenie publiczne (place, itp.), obszary zadrzewione i tereny zieleni urządzonej, cmentarze.

Zagrożenia i konflikty

- dewastacja i dekapitalizacja historycznej zabudowy,
- lokalizacja wysokiej zabudowy bez uwzględnienia skali zabudowy historycznej,
- uciążliwość ruchu drogowego i kolizje z ruchem pieszym,
- zmniejszenie zasobów zieleni przyulicznej,
- niedostateczna ilość terenów wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową,
- brak wydzielonych terenów przemysłowo-usługowych na obrzeżach miasta,

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i planowane działania inwestycyjne

Miasto Łobez jest obszarem o najwyższej atrakcyjności w skali całej gminy, wynikającej z realizowanej funkcji, nagromadzenia wartości kulturowych i centralnej lokalizacji. Zasadniczym celem zagospodarowania tego obszaru jest utrzymanie charakteru ośrodka o znaczeniu regionalnym i podniesienia standardu zabudowy i zagospodarowania terenu. W szerszym otoczeniu miasto Łobez znajduje się w centralnej strefie funkcjonalnej, w obszarze integracji potencjałów miast skupiającym takie ośrodki miejskie jak: Świdwin, Połczyn Zdrój, Czaplinek, Złocieniec, Drawsko Pomorskie. Od jego atrakcyjności i jakości bezpośrednio zależą główne kierunki rozwoju gospodarczego gminy.

Zasady i zalecenia służące realizacji celów zagospodarowania przestrzennego i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) poprawa warunków mieszkaniowych poprzez rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym mieszkalnictwa społecznego i komunalnego;
- 2) aktywizacja ekonomiczna miasta poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę przemysłowo-usługową (w tym park przemysłowy), której działalność skierowana jest na rynek ponadlokalny,
- 3) rozwój usług publicznych w celu wsparcia funkcji miejskich i poprawy obsługi ludności;
- 4) budowa i modernizacja szkolnictwa średniego i zawodowego oraz tworzenie placówek podnoszenia kwalifikacji zawodowych;
- 4) poprawa dostępności i komplementarności usług na terenie miasta poprzez rozwój terenów usługowych (w tym rozwój terenów sportowo-rekreacyjnych oraz handlu wielkopowierzchniowego),



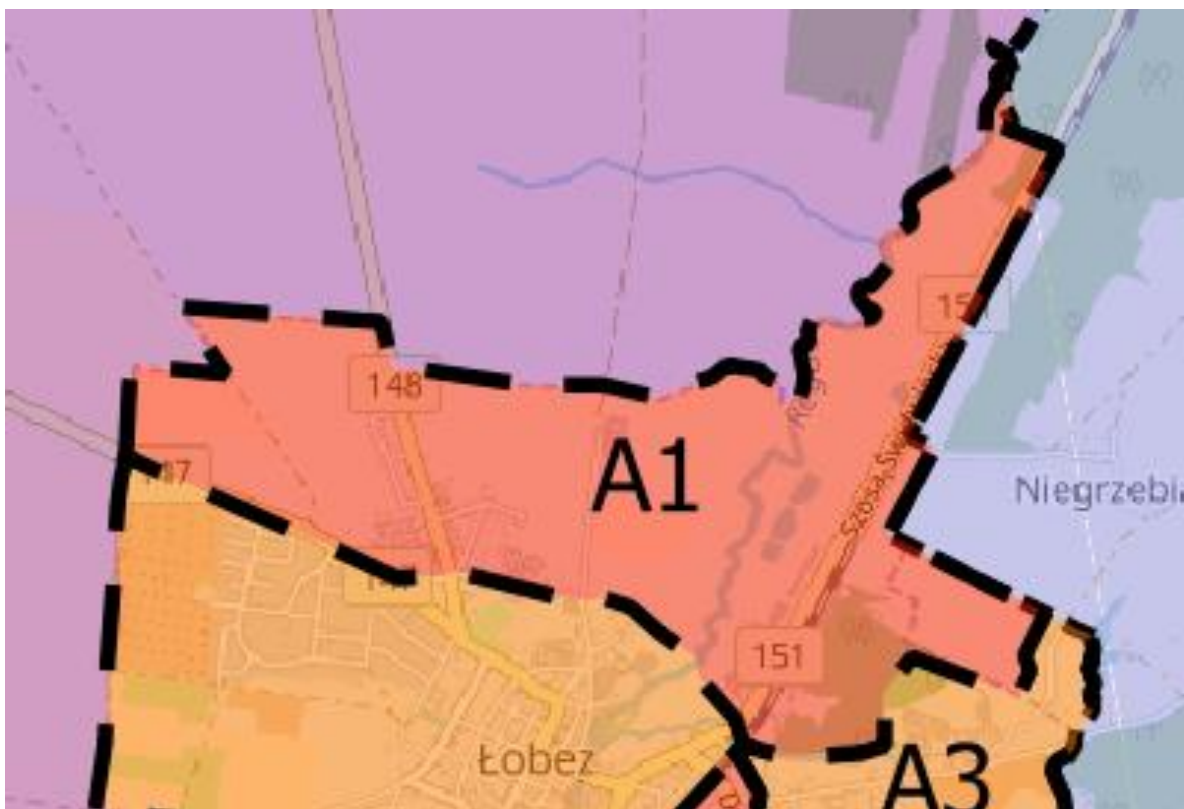
- 5) poprawa dostępności miasta do ośrodków ponadregionalnych oraz skrócenie czasu połączeń komunikacyjnych miast strefy centralnej (w tym modernizacja dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych),
- 6) ochrona zabytkowego układu ulic oraz zabudowy i zagospodarowanie terenu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
- 7) ochrona terenów zieleni parkowej.
- 8) **zwiększenie terenów zieleni na terenie miasta Łobez**

W wielofunkcyjnym obszarze miejskim „A” określono następujące jednostki funkcjonalno – przestrzenne:

- 1) **Obszar A1 – teren wskazany do dominacji zabudowy *mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej* – produkcyjno – magazynowo – usługowej.**

Granice obszaru A1 na zachodzie, północy i wschodzie stanowią granice administracyjne miasta Łobez, zaś na południu ul. Armii Krajowej, Przemysłowa oraz granice działek od ul. Przemysłowej do Szosy Świdwińskiej (obszar częściowo pokrywa się z obrębem geodezyjnym Łobez 2). Poza główną funkcją zabudowy *mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej* – produkcyjno – magazynowo – usługowej dopuszcza się rozwój zabudowy mieszkaniowej *zlokalizowanej w północno-zachodniej części obszaru, w części wschodniej (wzdłuż linii kolejowej) dopuszcza się rozwój zabudowy produkcyjno – magazynowo – usługowej.*

Rys. 13 Obszar A1

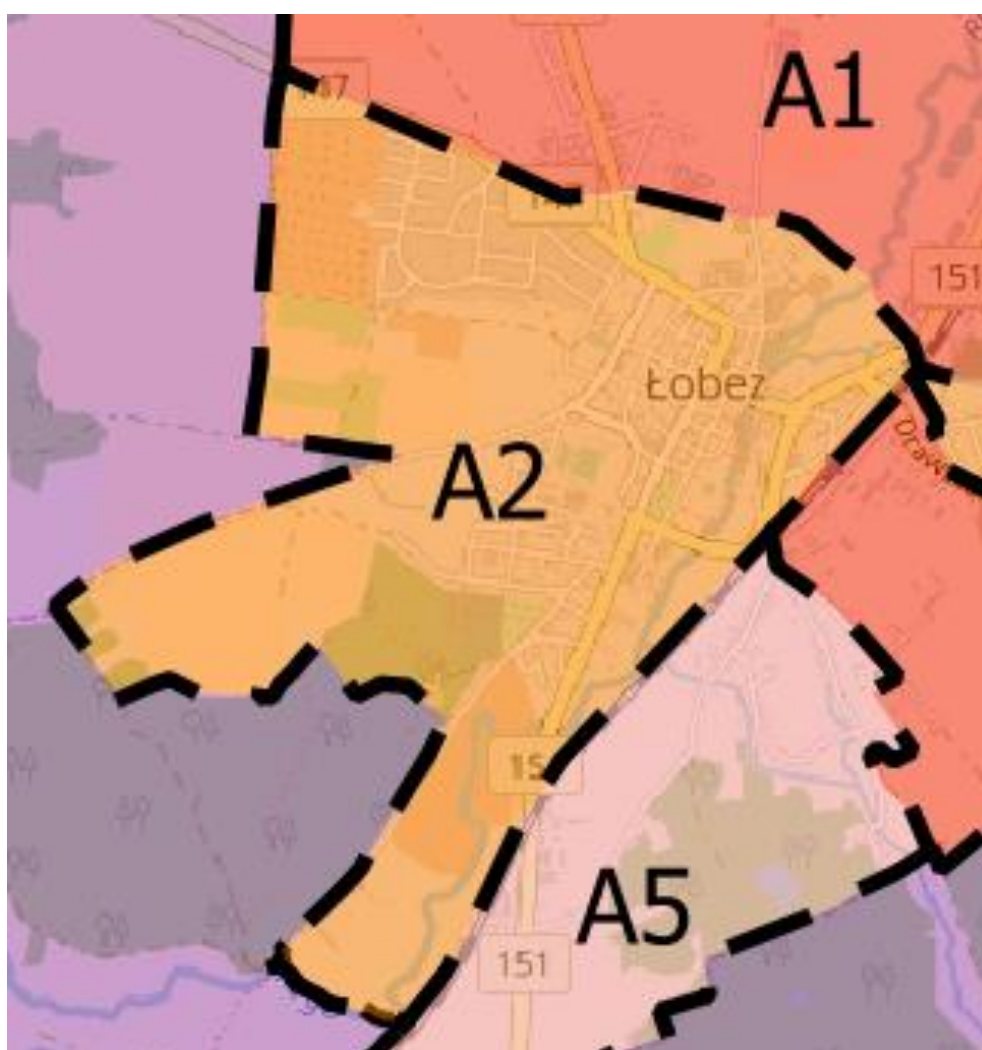




2) **Obszar A2 – teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.**

Granice obszaru A2 na północy stanowią ul. Armii Krajowej, Przemysłowa oraz granice działek od ul. Przemysłowej do Szosy Świdwińskiej. Na wschodzie granice stanowi linia kolejowa nr 202, na południu granice obrębu geodezyjnego Łobez 1 bez niewielkiego fragment obrębu Łobez 1 (do rzeki Regi). Poza główną funkcją zabudowy mieszkaniowej z usługami dopuszcza się rozwój *nowych terenów cmentarnych oraz* infrastruktury związanej z gospodarką odpadami w południowej części obszaru.

Rys. 14 Obszar A2



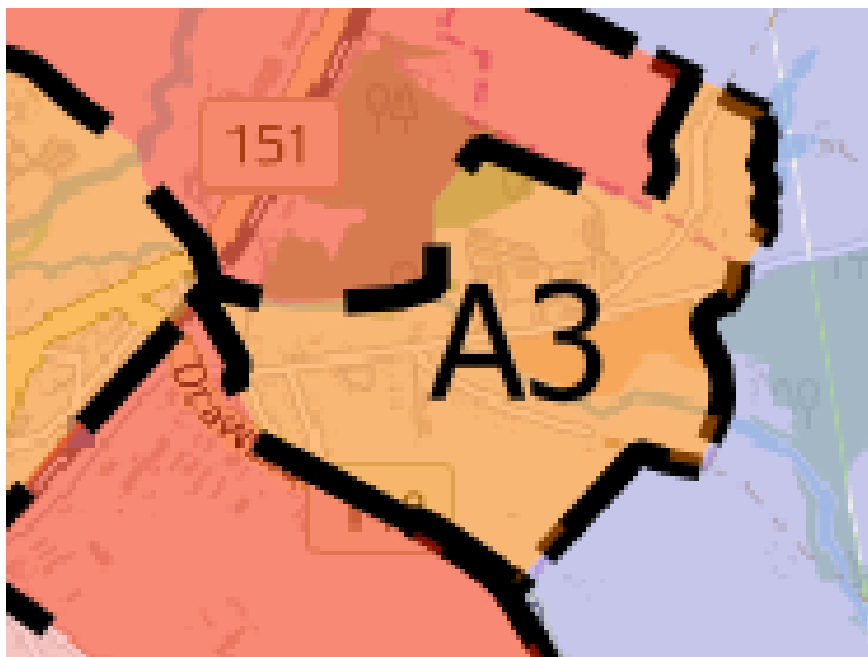
3) **Obszar A3 – teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi.**

Granice obszaru A3 na południu stanowi ulica Wojcelska, na północy koryto rzeki Łoźnicy oraz północna granica osiedla przy ulicy Łoźnickiej, zaś granicę wschodnią



stanowi granica administracyjna miasta. Ponadto w skład Obszaru A3 na jego północno-wschodnim krańcu wchodzi fragment obrębu Niegrzebia.

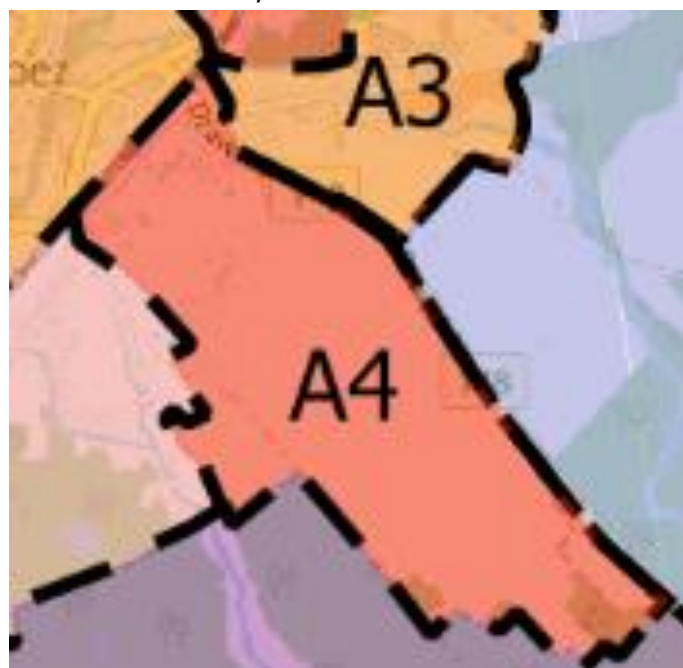
Rys. 15 Obszar A3



- 4) **Obszar A4 – teren wskazany do dominacji zabudowy produkcyjno – magazynowo – usługowej, w tym usług handlu zlokalizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².**

Granice obszaru A4 na północy stanowi linia kolejowa nr 202, zachodzie ul. Podgórna, a na wschodzie ul. Drawska w części z odchyleniem do ul. Strumykowej. Południową granicę stanowi granica administracyjna miasta wraz z niewielkim fragmentem obrębu Kołdrąb. Poza główną funkcją zabudowy produkcyjno – magazynowo – usługowej dopuszcza się ograniczony rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po północnej stronie ulicy Drawskiej.

Rys. 16 Obszar A4





- 5) **Obszar A5 – teren o funkcji mieszanej wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi oraz produkcyjno - magazynowo – usługowej, w tym usługi handlu zlokalizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².**

Granice obszaru A3 na zachodzie stanowi linia kolejowa nr 202, na południu granice administracyjne miasta Łobez, zaś na wschodzie ul. Strumykowa w części z odchyleniem do ul. Drawskiej (w większości obszar pokrywa się z obrębem Łobez 4).

Rys. 17 Obszar A5



3.1.2 „B” - wielofunkcyjny obszar wiejski

Obszar ten obejmuje tereny rolnicze i leśne na terenie całej gminy, gdzie poza wydzielonymi na rysunku studium granicami rozwoju jednostek osadniczych wyklucza się możliwość zabudowy. Sieć osadniczą obszaru stanowią miejscowości o zwartej strukturze przestrzennej (Bełczna, Bonin, Budziszcze, Dalno, Dobieszewo, Grabowo, Karwowo, Klępnica, Łobżany, Meszne, Niegrzebina, Poradz, Prusinowo, Przyborze, Rożnowo, Rynowo, Suliszewice, Tarnowo, Unimie, Worowo, Wyszędzie, Zachełmie, Zagórzycy, Zajezierze), jak i o zabudowie rozproszonej Byszewo, Polakowo, Trzeszczyzna, Zakrzyce, Zdzisławice (kolonie).



Obecne użytkowanie

Zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, z przewagą zabudowy zagrodowej, małe obiekty handlowe, gastronomiczne i usługowe (w tym zabudowa rekreacji indywidualnej i usług turystycznych, agroturystycznych), obiekty oświaty i kultury, obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe, obiekty obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, obiekty przemysłowo-usługowe, a w szczególności składowo-magazynowe, tereny kolejowe, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przestrzenie publiczne (place, itp.), obszary zadrzewione, parki i cmentarze.

Zagrożenia i konflikty

- rozlewanie się zabudowy mieszkaniowej poza struktury jednostek osadniczych,
- lokalizacja zabudowy w obszarach zagrożonych powodzią,
- ingerencja zabudowy i infrastruktury w strefy obszarów chronionych ze względów przyrodniczych,
- dewastacja i dekapitalizacja historycznej zabudowy wiejskiej oraz dworskiej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i planowane działania inwestycyjne:

Zakłada się kontynuację dotychczasowych funkcji gospodarczych, mieszkaniowych i towarzyszących im usług z uwzględnieniem stopniowego przekształcania się zabudowy zagrodowej w zabudowę o charakterze wyłącznie mieszkaniowym, rozwoju gospodarstw ekologicznych, a także turystyki i agroturystyki.

Zasady i zalecenia służące realizacji celów zagospodarowania przestrzennego i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) w granicach rozwoju miejscowości dopuszcza się lokalizację wszystkich funkcji niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miejscowości z wykluczeniem nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz realizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi),
- 2) rozwój zabudowy mieszkaniowej w ramach wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych z możliwością włączenia terenów przyległych (wg rysunku studium),
- 3) rozwój zabudowy pensjonatowej, zabudowy rekreacji indywidualnej i usługowej w zakresie zakwaterowania oraz usług towarzyszących w tym infrastruktury wspomagającej rozwój agroturystyki oraz turystyki specjalistycznej i aktywnej (w tym



- konnej, rowerowej, wędkarstwo, itp.), w zasięgu obszarów funkcjonalnych wskazanych na rysunku studium,
- 4) podtrzymanie funkcji rolniczej (uprawa rolnych, hodowli zwierząt, ogrodnictwa, itp.) jako podstawy dla funkcjonowania gospodarstw wiejskich,
 - 5) rozwój i tworzenie gospodarstw ekologicznych i gospodarstw realizujących programy rolno-środowiskowe,
 - 6) budowa infrastruktury dróg rowerowych i ciągów pieszych,
 - 7) budowa infrastruktury turystycznej wzdłuż dróg rowerowych, zagospodarowanie użytków zielonych, brzegów rzeki Regi, Starej Regi, Brzeźnickiej Węgorzy, Łozienicy oraz jezior Kłępnicko, Karwowo, Nowe Zajezerze, Miejskie (Dybrzno), Moszczenica, Chełm, Strzmiela na potrzeby turystyki rowerowej i pieszej,
 - 8) zagospodarowanie terenów na potrzeby funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej w miejscowości Kłępnica,
 - 9) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami,
 - 10) na etapie sporządzania planów miejscowych należy uwzględnić ochronę istniejących i proponowanych form ochrony przyrody, siedlisk przyrodniczych oraz krajobrazu,
 - 11) realizacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie powinna wносить skutków negatywnych na występujące formy ochrony przyrody oraz siedliska przyrodnicze,
 - 12) mając na uwadze występujące na obszarze gminy gatunki zwierząt objęte ochroną ścisłą i wymagające ochrony czynnej na etapie opracowywania planu miejscowego należy wskazać strefy ochrony ostoi dla tych gatunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wielofunkcyjnym obszarze wiejskim „B” określono następujące jednostki funkcjonalno – przestrzenne:

1) Obszar B1 – teren dominacji produkcji rolnej i gospodarki leśnej z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami.

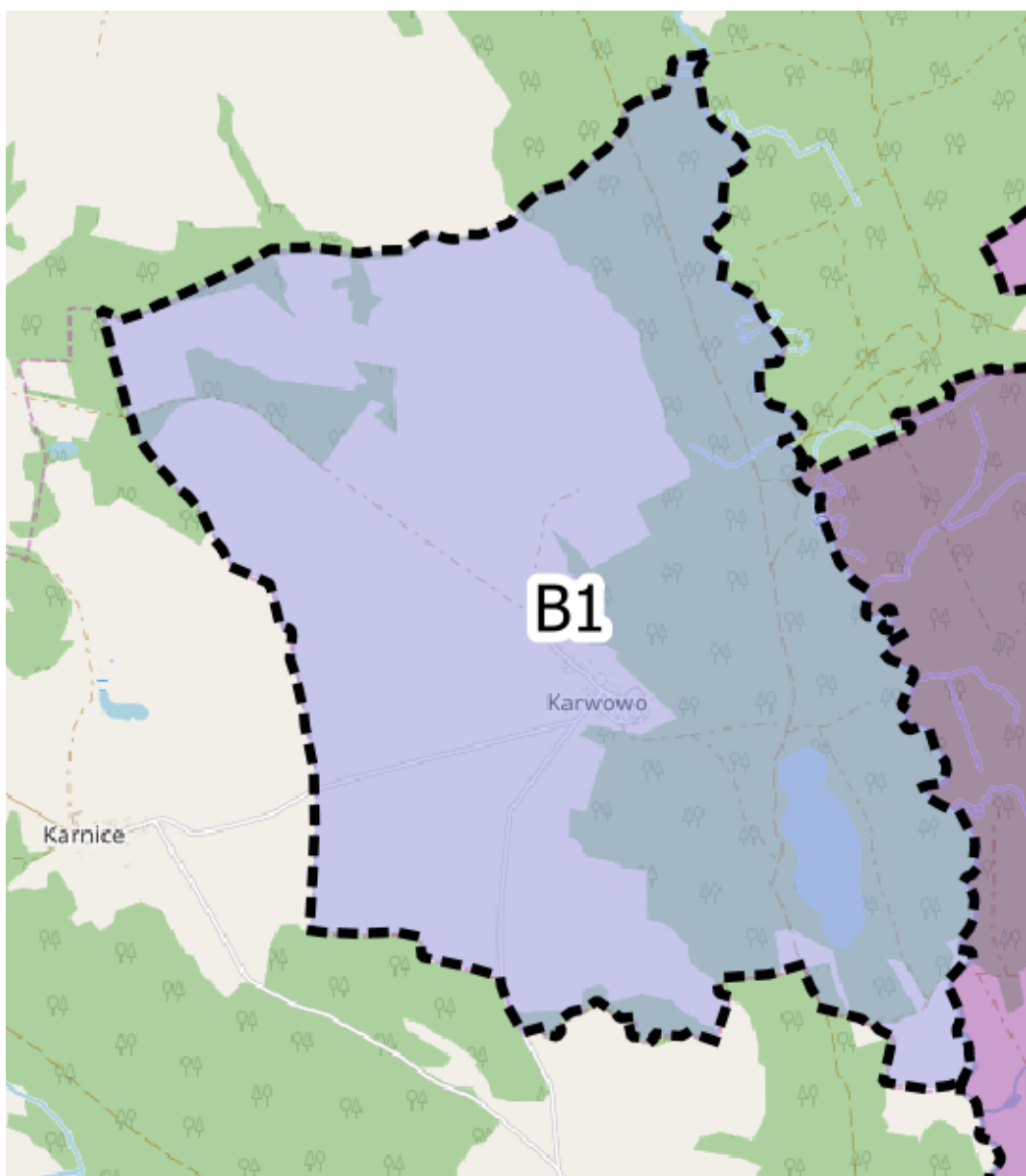
Granice obszaru B1 na północy, zachodzie i południu stanowią granice administracyjne gminy, zaś na wschodzie koryto rzeki Regi (obszar pokrywa się z obrębem geodezyjnym Karwowo). W skład obszaru wchodzi miejscowość Karwowo, na terenie której przewiduje się utrzymanie istniejących funkcji zaś rozwój nowej zabudowy w ramach jej zwartych struktur przestrzennych. Zachodnia część obszaru B1 jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszczającego na tym terenie budowę elektrowni wiatrowych, gdzie maksymalna wysokości skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej wynosi 220m. W związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych w obszarze B1 terenów, na których



rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie wyznacza się. Realizacja elektrowni wiatrowych zgodnie z ustalonymi w miejscowym planie lokalizacjami spowoduje, iż zgodnie przepisami odrębnymi będą one oddziaływały w sposób konfliktowy na przestrzeń następujących miejscowości Karwowo.

Przez obszar B1 przebiega fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV relacji Morzyczyn-Dunowo, dla której dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy w tym na linię dwutorową (2 x 400 kV).

Rys. 18 Obszar B1





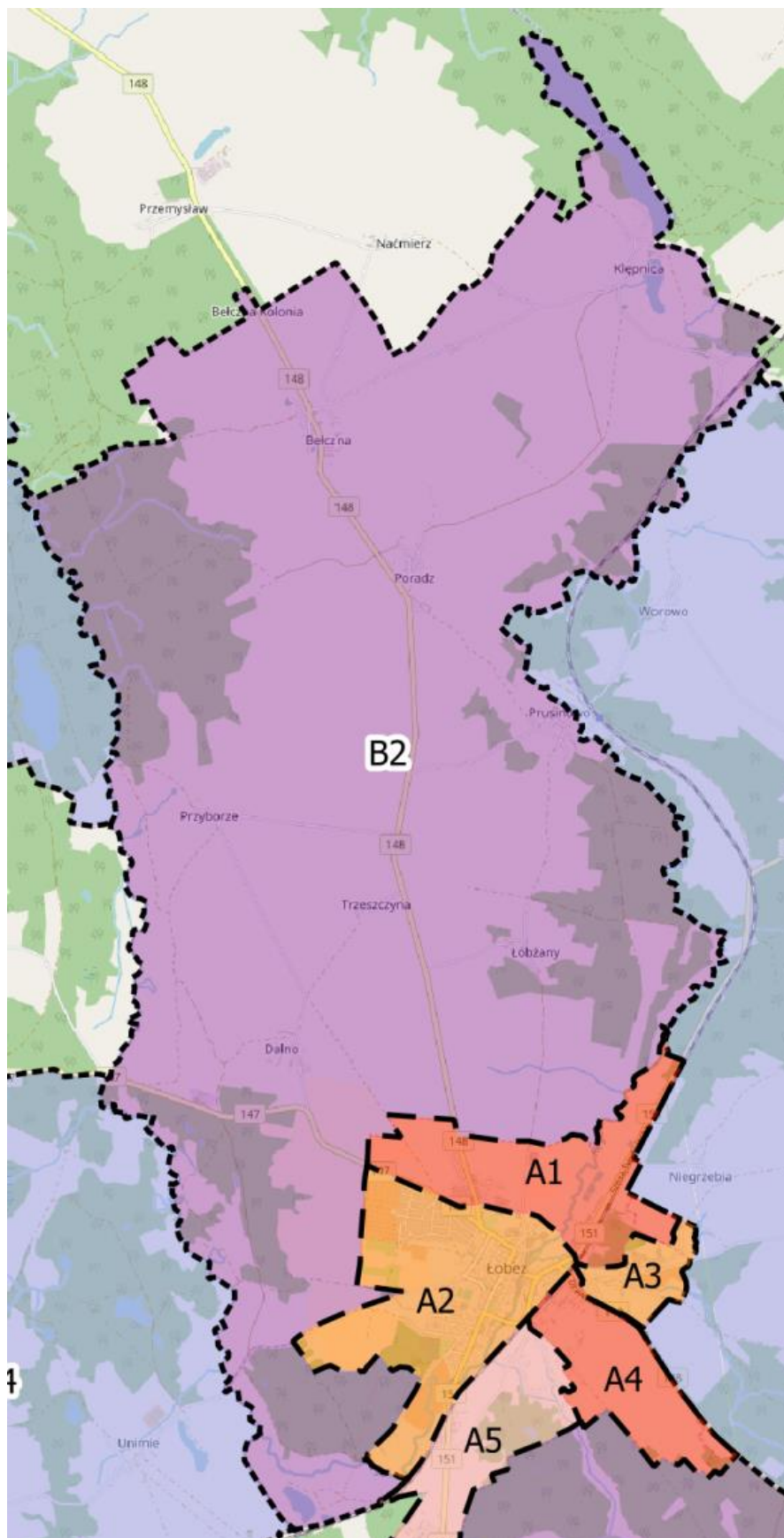
2) Obszar B2 – teren dominacji produkcji rolnej z gospodarką leśną oraz z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami.

Granice obszaru B2 na północy stanowią granice administracyjne gminy, na wschodzie i zachodzie koryto rzeki Regi, zaś na południu granice administracyjne miasta Łobez (obróby geodezyjne Bełczna, Dalno, Klępnica, Łobżany, Poradz, Prusinowo, Przyborze. Dodatkowo w skład obszaru wchodzi obręb geodezyjny Łobez 5, tj. tereny Lasu Miejskiego oraz obszarów nadrzecznych Rzeki Regi i Brzeźnickiej Węgorzy oraz niewielki fragment obrębu Łobez 1 (do rzeki Regi). W skład obszaru wchodzi następujące miejscowości: Bełczna, Dalno, Klępnica, Łobżany, Poradz, Prusinowo, Przyborze, Trzeszczyzna na terenie których przewiduje się utrzymanie istniejących funkcji zaś rozwój nowej zabudowy w ramach zwartych struktur przestrzennych jednostek osadniczych.

W miejscowości Klępnica przewiduje się znaczący rozwój terenów służących wypoczynkowi i rekreacji. W miejscowości Prusinowo przewiduje się rozwój terenów przemysłowo-składowo-magazynowych (wzdłuż linii kolejowej) oraz przeznaczenie znacznych obszarów (wokół Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych znajdującego się poza miejscowością) pod funkcje przemysłowo-usługowo – magazynowe. Na terenie Obszaru B2 są zlokalizowane liczne elektrownie wiatrowe, które zgodnie z przepisami odrębnymi w sposób konfliktowy oddziałują na przestrzeń następujących jednostek osadniczych: Bełczna, Dalno, Klępnica, Łobżany, Poradz, Prusinowo, Trzeszczyzna.



Rys. 19 Obszar B2





3) Obszar B3 teren dominacji produkcji rolnej i gospodarki leśnej z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami.

Granice obszaru B3 na północy, wschodzie i południu stanowią granice administracyjne gminy. Granicę zachodnią stanowi koryto rzeki Regi, granice administracyjne miasta Łobez oraz fragment drogi wojewódzkiej nr 148 relacji Łobez – Drawsko Pomorskie na odcinku od miasta Łobez do granic obrębu Zajezerze i granica obrębu Zajezerze (bez niewielkiego fragmentu kompleksu leśnego należącego do obszaru B5). Obszar pokrywa się z obrębami geodezyjnym Grabowo, Niegrzebia, Suliszewice, Tarnowo, Rynnowo, Worowo, Wysiedle, Rożnowo Łobeskie, Zajezerze (bez niewielkiego fragmentu lasu), Zagórzycy, fragment obrębu Kołdrąb po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 148.

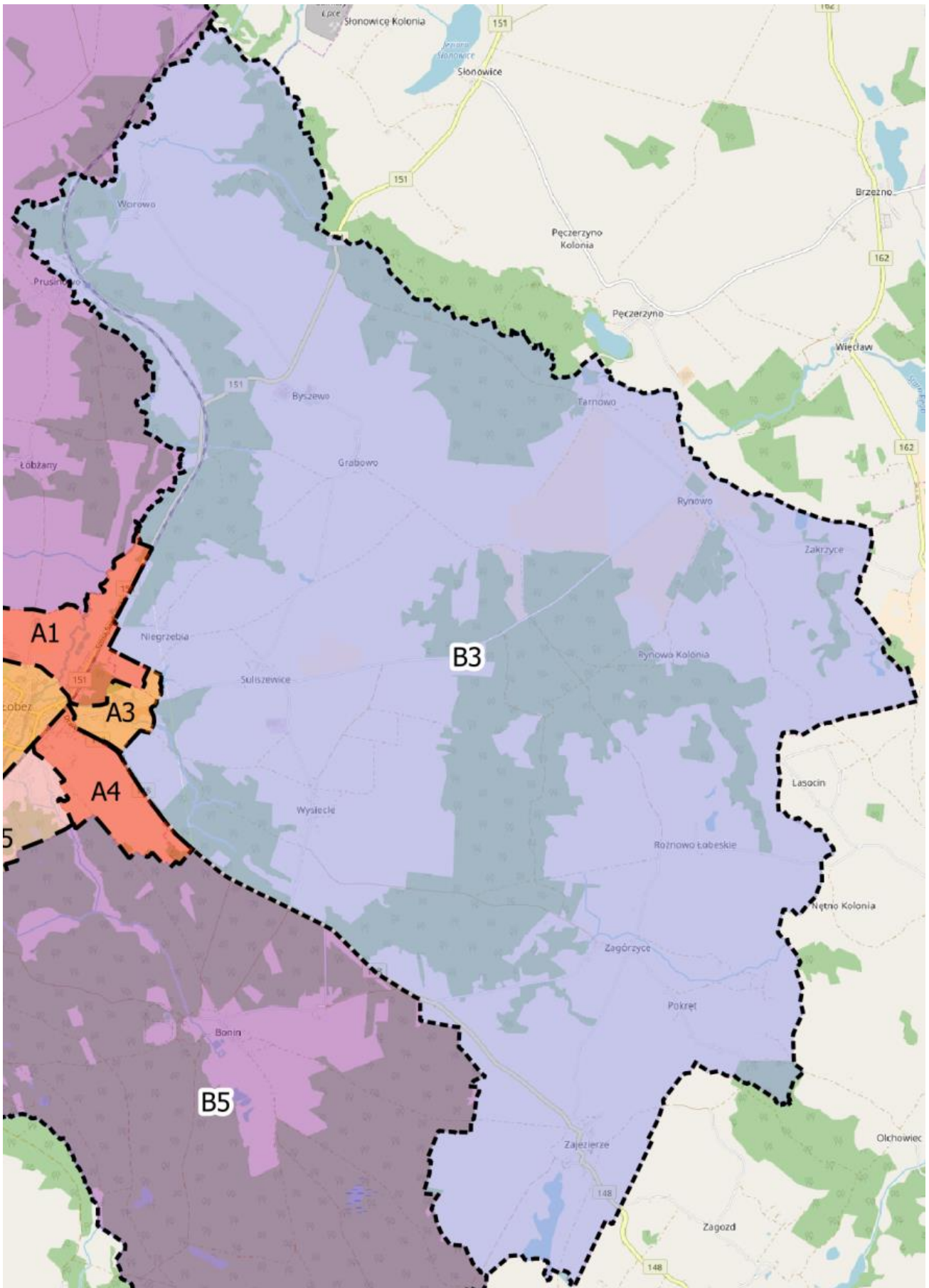
W skład obszaru wchodzi następujące miejscowości: Byszewo, Grabowo, Niegrzebia, Rożnowo Łobeskie, Rynnowo, Suliszewice, Tarnowo, Worowo, Wysiedle, Zagórzycy, Zajezerze, Zakrzyce, Zdzisławice, na terenie których przewiduje się utrzymanie istniejących funkcji zaś rozwój nowej zabudowy w ramach zwartych struktur przestrzennych jednostek osadniczych.

Południowa część obszaru B3 jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszczającego na tym terenie budowę elektrowni wiatrowych, gdzie maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej wynosi 200m. W związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych w obszarze B3 terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie wyznacza się. Realizacja elektrowni wiatrowych zgodnie z ustalonymi w miejscowym planie lokalizacjami spowoduje, iż zgodnie z przepisami odrębnymi będą one oddziaływały w sposób konfliktowy na przestrzeń następujących jednostek osadniczych: Poradz, Rożnowo Łobeskie, Zagórzycy, Zajezerze, a także fragment miejscowości Budziszczce położony w Obszarze B5.





Rys. 20 Obszar B3

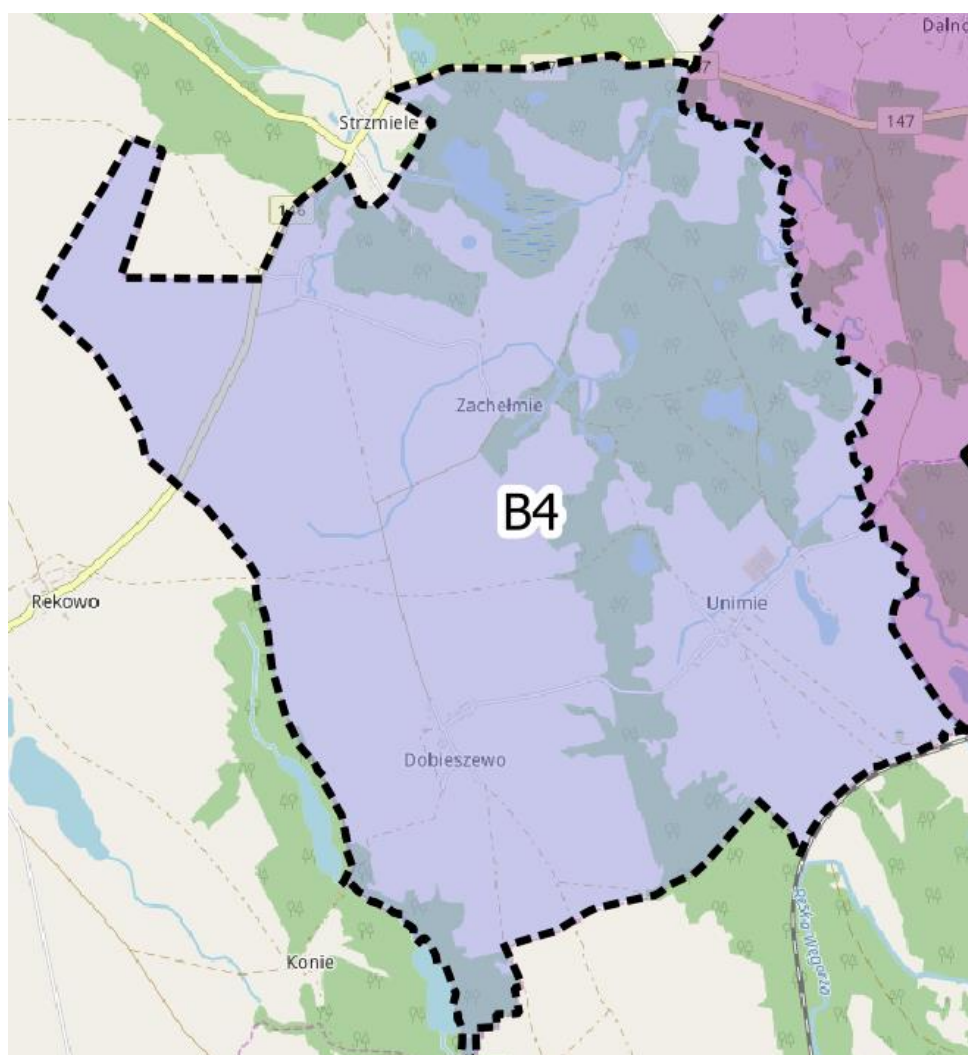




4) Obszar B4 – teren dominacji produkcji rolnej i gospodarki leśnej z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami.

Granice obszaru B4 na północy, zachodzie i południu stanowią granice administracyjne gminy, zaś na wschodzie koryto rzeki Regi i Starej Węgorzy (obszar pokrywa się z obrębami geodezyjnymi Dobieszewo, Unimie i Zachełmie). W skład obszaru wchodzi następujące miejscowości: Dobieszewo, Meszne, Unimie i Zachełmie, na terenie których przewiduje się utrzymanie istniejących funkcji zaś rozwój nowej zabudowy w ramach zwartych struktur przestrzennych jednostek osadniczych. Zachodni skraj obszaru B4 jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszczającego na tym terenie budowę elektrowni wiatrowych, gdzie maksymalna wysokości skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej wynosi 220m. W związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych w obszarze B4 terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW nie wyznacza się.

Rys. 21 Obszar B4

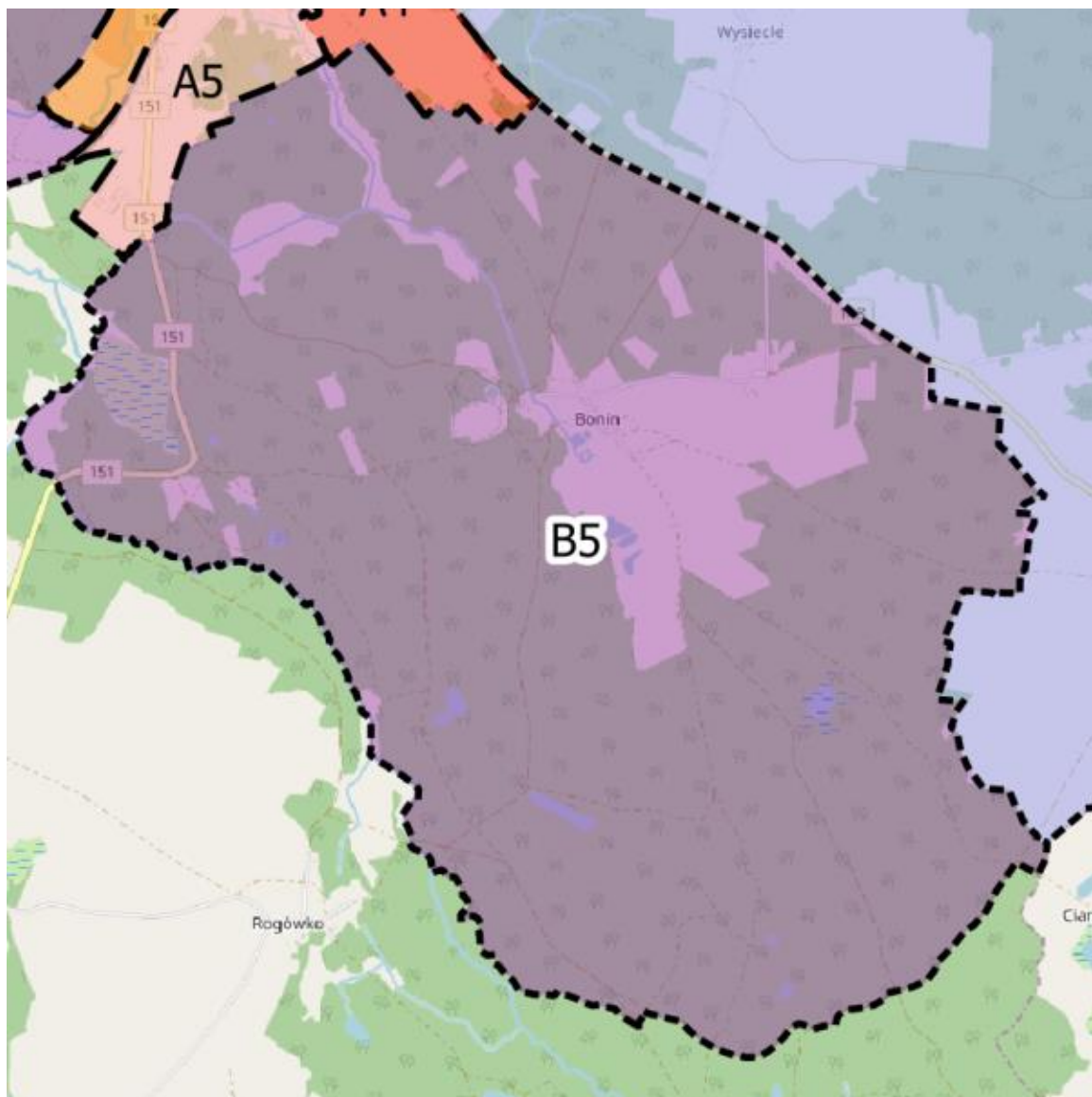




5) Obszar B5 – teren dominacji gospodarki leśnej z produkcją rolną oraz zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami.

Granice obszaru B5 na zachodzie i południu stanowią granice administracyjne gminy, na północy granice administracyjne miasta Łobez, zaś na wschodzie granice kompleksu leśnego w częściowo pokrywające się z granicami obrębu ewidencyjnego Bonin wraz z niewielkim fragmentem położonym w obrębie ewidencyjnym Zajezerze (w skład obszaru wchodzi cały obręb geodezyjny Bonin, część obrębu Kołdrąb położona na zachód od drogi wojewódzkiej nr 148 relacji Łobez – Drawsko Pomorskie oraz niewielki fragment obrębu Zajezerze). W skład obszaru wchodzi następujące miejscowości: Bonin i Budziszcze, na terenie których przewiduje się utrzymanie istniejących funkcji zaś rozwój nowej zabudowy w ramach zwartych struktur przestrzennych jednostek osadniczych.

Rys. 22 Obszar B5





3.2 Zasady i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania

W ramach wyodrębnionych jednostek funkcjonalno - przestrzennych (obszary A1÷A5 i B1÷B5) wyznaczono tereny funkcjonalne o dominujących lub preferowanych funkcjach zagospodarowania. Dla każdego terenu określono szczegółowe warunki zagospodarowania. Poniższe wytyczne odnoszą się przede wszystkim do nowej zabudowy, nie dotyczą zaś zabudowy plombowej lub sytuacji, w których nie mogą być one zrealizowane ze względu na uwarunkowania lokalne. Ponadto wyznaczone przeznaczenie terenów nie wyklucza dopuszczenia w planie miejscowym możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż dotychczasowa.

W ramach zasadniczej funkcji terenu określonej symbolem literowym i kolorem na rysunku studium, możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służącej zaopatrzeniu terenów zabudowy w elektryczność, telekomunikację, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki, lokalizacja dróg/ulic układu obsługującego, parkingów, zieleni urządzonej, terenów rekreacyjnych ogólnodostępnych i innych elementów zagospodarowania terenu niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania.

Zapisy symboli na rysunku podstawowym „Studium” oznaczają:

- 1) symbol pojedynczy np. „M” – oznacza funkcję podstawową terenu opisaną poniżej szczegółowo w kategoriach terenów;
- 2) symbol w formie np. „M,U” – oznacza, że dla obszaru dopuszczalne jest zagospodarowanie w ramach wszystkich zapisanych w ten sposób funkcji; poszczególne funkcje mogą występować w formie przeważającej lub równoważnej; dopuszcza się możliwość zaniechania realizacji jednej lub kilku ze wskazanych dla danego terenu funkcji.
- 3) symbol w formie np. „M/U” – oznacza, że dla obszaru dopuszczalne jest zagospodarowanie w ramach wszystkich zapisanych w ten sposób funkcji; jednakże pierwszy symbol określa funkcję dominującą, która na danym terenie ma występować w formie przeważającej (minimum 60%); dopuszcza się możliwość zaniechania realizacji funkcji uzupełniającej.



3.3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania

W zakresie kształtowania struktury funkcjonalnej – przeznaczenia terenów – określa się poniżej szczegółowe warunki oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania:

Tereny zurbanizowane:

3.3.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej – M

Tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarze miasta Łobez

Funkcja:

- podstawowa: jedno - i wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa,
- uzupełniająca: zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zabudowa zamieszkania zbiorowego, administracyjna obsługa ludności, kultura i oświata, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki; w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz wielorodzinnej, a także pierzejowej – minimum 10% powierzchni działki,
- wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
- wysokość zabudowy wielorodzinnej i zabudowy zamieszkania zbiorowego do 20,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
- w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty w postaci np.: wieży kościoła, dzwonnicy, usług oświaty,
- budowa ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych o liczbie miejsc postojowych wynikających z przeliczenia projektowanych powierzchni użytkowych funkcji realizowanych obiektów.

Tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarze wiejskim

Funkcje:

- podstawowa: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa,
- uzupełniająca: rekreacja indywidualna, zakwaterowania zbiorowego, usługowa, administracyjna obsługa ludności, kultura i oświata, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,



- dopuszcza się również lokalizację budynków gospodarczych służących hodowli zwierząt i potrzebom prowadzenia gospodarstwa rolnego i ogrodniczego, budynków gospodarczych i garaży.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 800 m² (wskazane parametry nie dotyczą wydzielania działek na potrzeby infrastruktury, przyłączenia w celu poprawy warunków zagospodarowania działki itp.),
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,

3.3.2 Tereny zabudowy usługowej - U

Funkcje:

- podstawowa: lokalizacja zabudowy i funkcji usługowych związanych z obsługą mieszkańców (inwestycje celu publicznego, usługi komercyjne, biura, itp.),
- uzupełniająca: zieleń (parki, skwery, zadrzewienia przyuliczne), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- minimalna powierzchnia działki – nie ustala się,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 100% powierzchni działki na obszarze miasta i do 60 % powierzchni działki na obszarach wiejskich,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki (dotyczy zagospodarowania działki na obszarach wiejskich),
- wysokość zabudowy uzależniona od funkcji obiektu i rodzaju działalności usługowej lecz nie większa niż 20,0 m n.p.t. na obszarze miasta i 12 m n.p.t. na obszarze wiejskim;
- możliwość stosowania akcentów architektonicznych na obszarze miasta w kubaturze budynków o wysokości do 26,0 m n.p.t. i na powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy.
- budowa ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie miejsc postojowych wynikających z przeliczenia projektowanych powierzchni użytkowych funkcji realizowanych obiektów.



3.3.3 Tereny zabudowy usług turystycznych - UT

Tereny zabudowy usług turystycznych na obszarze miasta Łobez:

Funkcje:

- podstawowa: lokalizacja turystycznych obiektów zbiorowego zakwaterowania,
- uzupełniająca: lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej, usługowej i urządzeń związanych z wypoczynkiem i rekreacją, usług handlu, gastronomii, usług publicznych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- minimalna powierzchnia działki – nie ustala się,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,
- maksymalna wysokość zabudowy – do 20,0 m n.p.t.;
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się parametry i wskaźniki jak dla zabudowy mieszkaniowej „M”,
- miejsca do parkowania w liczbie minimum 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych.

Tereny zabudowy usług turystycznych na obszarach wiejskich:

Funkcje:

- podstawowa: budynki rekreacji indywidualnej, gospody, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie, schroniska, domy wypoczynkowe, kempingi i pola namiotowe,
- uzupełniająca: lokalizacja turystycznych obiektów zbiorowego zakwaterowania, zabudowy usługowej i urządzeń związanych z wypoczynkiem i rekreacją, usług handlu, gastronomii, usług publicznych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- wielkość powierzchni działki dostosowana do ilości miejsc noclegowych,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki,
- maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m n.p.t.,
- miejsca do parkowania w liczbie minimum 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych.



3.3.4 Tereny zabudowy usług kultury i kultu religijnego - UK

Funkcje:

- podstawowa: lokalizacja zabudowy i funkcji związanych z kulturą i kultem religijnym,
- uzupełniająca: lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym mieszkaniowej i związanej z zakwaterowaniem.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- nie ustala się,
- istniejąca zabudowa usług kultury – muzea, galerie, domy kultury, biblioteki, świetlice itp., a także sakralna – kościoły, domy modlitw i zabudowa towarzysząca, w tym związana z zakwaterowaniem (np. plebanie, domy pielgrzymkowe) – do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy.

3.3.5 Tereny usług oświaty i wychowania - UO

Funkcje:

- podstawowa: lokalizacja zabudowy i urządzeń związanych z usługami oświaty i wychowania,
- uzupełniająca: tereny rekreacji i sportu oraz zakwaterowania.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- nie ustala się,
- istniejące obiekty i tereny przedszkoli, szkół podstawowych i ponadpodstawowych – do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy.

3.3.6 Tereny usług administracji - UA

Funkcje:

- podstawowa: lokalizacja zabudowy związanej z usługami administracji samorządowej i instytucji administracji państwowej, administracji leśnej oraz lokalizacja zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem służb bezpieczeństwa publicznego, w tym policji i straży pożarnej,
- uzupełniająca: lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym mieszkaniowej na potrzeby dozoru.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- nie ustala się,
- istniejące obiekty i tereny usług administracji do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy.



3.3.7 Tereny usług handlu - UH

Funkcje:

- podstawowa: lokalizacja zabudowy związanej z usługami handlu,
- uzupełniająca: zieleń (np.: parki, skwery), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszczalna lokalizacja stacji paliw, stacji obsługi pojazdów i myjni samochodowej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- minimalna powierzchnia działki – nie określa się,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 90% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – na obszarach wiejskich do 12,0 m n.p.t., na terenie miasta Łobez do 20 m n.p.t. (nie dotyczy obiektów handlowych wbudowanych w obiekty o innej funkcji),
- budowa ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych i dostawczych o liczbie miejsc postojowych wynikających z przeliczenia projektowanych powierzchni użytkowych funkcji realizowanych obiektów.

3.3.8 Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²- UC

Funkcje:

- podstawowa: lokalizacja zabudowy związanej z usługami handlu zlokalizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- uzupełniająca: zieleń (np.: parki, skwery), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszczalna lokalizacja stacji paliw, stacji obsługi pojazdów i myjni samochodowej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- minimalna powierzchnia działki – 8000m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 20 m n.p.t.,
- budowa ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych i dostawczych o liczbie miejsc postojowych wynikających z przeliczenia projektowanych powierzchni użytkowych funkcji realizowanych obiektów.

3.3.9 Tereny usług sportu i rekreacji - US

Funkcje:

- podstawowa: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz boiska sportowe (hale sportowo-widowiskowe, boiska, place gier sportowych, place zabaw, itp.),



- uzupełniająca: zieleń i wody powierzchniowe (np.: parki, skwery, jeziora, stawy, oczka wodne, ciek), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, obiekty usług zakwaterowania, ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, kultury, gastronomiczne, administracji i dozoru.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- minimalna powierzchnia działki – nie określa się,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 12,0 m (nie dotyczy obiektów wielokubaturowych takich jak hala sportowa czy kryta pływalnia, dla których dopuszcza się wysokość do 25 m n.p.t.),
- dopuszczenie obiektów o wysokości do 16 m, jeśli jest to uzasadnione ich funkcją (np. zjeżdżalnie, trampoliny, ścianki wspinaczkowe, parki linowe, budowle dla rekreacji ruchowej popularnej i ekstremalnej, itp.)
- powyższe wskaźniki i parametry nie dotyczą obiektów realizowanych w całości jako wbudowanych w zabudowie wielofunkcyjnej,
- budowa ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie miejsc postojowych wynikających z przeliczenia projektowanych powierzchni użytkowych funkcji realizowanych obiektów.

3.3.10 Tereny usług zdrowia- UZ

Funkcje:

- podstawowa: lokalizacja zabudowy związanej z opieką zdrowotną,
- uzupełniająca: lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym mieszkaniowej na potrzeby administracji i dozoru.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- nie ustala się,
- istniejące obiekty i tereny usług administracji do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy.

3.3.11 Tereny przemysłowe-P

Funkcje:

- podstawowa: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- uzupełniająca: zieleń (np.: parki, skwery), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej, w tym funkcji mieszkaniowej (na potrzeby właściciela lub dozoru), biurowej, wystawienniczej, handlowej związanej z profilem działalności podstawowej,

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:



- minimalna powierzchnia działki – nie określa się,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 16,0 m n.p.t, (nie dotyczy obiektów budowlanych takich jak silosy, dla których dopuszcza się wysokość do 25 m n.p.t.),
- dla zabudowy wielkokubaturowej, wielkoprzestrzennej, wielkopowierzchniowej należy wykonać studium krajobrazowe.
- należy wprowadzać nasadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej,
- budowa ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie miejsc postojowych wynikających z przeliczenia projektowanych powierzchni użytkowych funkcji realizowanych obiektów.

3.3.12 Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych - RU

Funkcje:

- podstawowa: zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych, a także składy i magazyny (w tym obiekty budowlane – silosy),
- uzupełniająca: zieleń (np.: parki, skwery), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej, w tym funkcji mieszkaniowej (na potrzeby właściciela lub dozoru), biurowej, wystawienniczej, handlowej związanej z profilem działalności podstawowej,

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- minimalna powierzchnia działki – nie określa się,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 20,0 m n.p.t,
- wysokość budowli i obiektów technologicznych, a w szczególności silosów - do 25,0 m,
- dla zabudowy wielkokubaturowej, wielkoprzestrzennej, wielkopowierzchniowej należy wykonać studium krajobrazowe.

3.3.13 Tereny cmentarzy - ZC

Funkcje:

- podstawowa: cmentarz, kaplica, dom przedpogrzebowy, kolumbaria,
- uzupełniająca: zabudowa gospodarcza dla obsługi cmentarza, zieleń (parki, skwery), pomniki, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:



- cmentarze istniejące (czynne i nieczynne) oraz planowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wysokość zabudowy do 12,0 m n.p.t m ,
- dopuszcza się dominanty do 25,0m n.p.t. np. wieża kaplicy, dzwonnica, itp.

3.3.14 Tereny ogrodów działkowych - ZD

Funkcje:

- podstawowa: zieleń ogródków działkowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą ogrodową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- uzupełniająca: zieleń urządzona.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- istniejące do dalszego użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się możliwość przekształcania na tereny publicznie ogólnodostępne: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także tereny zieleni urządzonej.

3.3.15 Tereny zieleni parkowej - ZP

Funkcje:

- podstawowa: zieleń urządzona obejmująca parki oraz parki o charakterze leśnym,
- uzupełniająca: zabudowa usługowa o funkcji gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, kulturowo-historycznej, kulturalno-rozrywkowej, architektura ogrodowa, pomniki, tereny komunikacji (w tym bulwary, promenady, ścieżki piesze i rowerowe, przystanie, pomosty, itp.) oraz tereny infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- istniejące do dalszego użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 10%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,
- wysokość zabudowy do 1 kondygnacji naziemnej,
- dopuszczona zabudowa do wskazania na etapie sporządzania planu miejscowego z uwzględnieniem uwarunkowań historyczno-kulturowych,
- tereny usług powinny posiadać tereny komunikacyjne oraz ogólnodostępne miejsca parkingowe o liczbie miejsc postojowych wynikających z przeliczenia projektowanych powierzchni użytkowych funkcji realizowanych obiektów.

3.3.16 Tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej - ZU

Funkcje:

- podstawowa: różnorodne formy zieleni urządzonej innej niż parki, w tym: skwery, zieleńce, zieleń izolacyjna.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:



- zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury, lokalizację miejsc wypoczynku, punktów, ciągów i platform widokowych.

3.3.17 Tereny usług komunikacyjnych - KS

Funkcje:

- podstawowa: obsługa ruchu samochodowego w tym lokalizacja stacji paliw, parkingi i garaże wielostanowiskowe.
- uzupełniająca: zieleń urządzonej izolacyjna.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- minimalna powierzchnia działki – nie określa się,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 12,0 m n.p.t.

3.3.18 Tereny kolejowe – TK- teren zamknięty

Funkcja:

- podstawowa: tereny linii kolejowej wraz z funkcjami i usługami towarzyszącymi obsłudze transportu kolejowego,

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3.19 Tereny lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej - EE

Funkcja:

- podstawowa: tereny infrastruktury elektroenergetycznej,

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3.20 Tereny lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej - IT

Funkcja:

- podstawowa: tereny infrastruktury telekomunikacyjnej,

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3.21 Tereny ujęć i stacji uzdatniania wody podziemnej - WZ

Funkcja:

- podstawowa: tereny ujęć i stacji uzdatniania wody podziemnej,

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.



3.3.22. Tereny oczyszczalni i przepompowni ścieków - NO

Funkcja:

- podstawowa: tereny infrastruktury gospodarki ściekowej,

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3.23 Tereny gospodarki odpadami - O

Funkcja:

- podstawowa: tereny gospodarowania odpadami,

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3.24 Teren komunikacji lotniczej - KL

Funkcja:

- podstawowa: teren lotniska/lądowiska dla helikopterów,

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.4. Tereny wyłączone spod zabudowy lub z ograniczeniami w zabudowie

Poza ograniczeniami zawartymi w pkt 3.3.1 ÷ 3.3.23 w dodatkowych, specjalnie wydzielonych terenów wyłączonych spod zabudowy lub z ograniczeniami w zabudowie nie określa się.

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowiska

4.1 Obszary oraz zasady ochrony ustawowych form ochrony przyrody

4.1.1 Obszary Natura 2000

Na terenie gminy Łobez występują dwa obszary Natura 2000 tj.:

- a) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 (SOO) - PLH320049 – „Dorzecze Regi”. Zagospodarowanie terenów w granicach obszaru Natura 2000 „Dorzecze Regi” musi uwzględniać ustalenia przepisów odrębnych. W momencie ustanowienia planu ochrony dla tego obszaru należy przestrzegać zapisów zawartych w tym dokumencie.
- b) Obszar Specjalny Ochrony Natura 2000 (OSO) - PLB320008 – „Ostoja Ińska” – na niewielkim fragmencie w południowo wschodniej części gminy, dla obszaru tego istnieje plan zadań ochronnych zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014r. Zgodnie z planem ochrony żadne przedsięwzięcia, inwestycje lub zmiany sposobu użytkowania gruntów planowane w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Ińska lub w ich bezpośrednim



sąsiedztwie nie mogą się charakteryzować znaczącym negatywnym oddziaływaniem na obszar Natura 2000. Rozumie się przez to oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności działania mogące:

- pogorszyć stan siedlisk gatunków zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

4.1.2 Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Łobez jest ustanowiony jeden użytek ekologiczny - "Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łoźnicy i Gardominki-III".

Podczas sporządzania planów miejscowych, obowiązuje zachowanie ww. użytku ekologicznego w stanie istniejącym, przy uwzględnieniu zakazów oraz wskazań planistycznych sformułowanych w Uchwale Nr XX/144/2016 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 kwietnia 2016 r., w której w stosunku do użytku wprowadza się następujące zakazy:

- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych.

Nadzór nad użytkowaniem sprawuje Dyrektor Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie.

4.1.3 Pomniki przyrody

Na terenie gminy Łobez ustanowiono pięć pomników przyrody w tym jeden nieożywiony:

1. gład narzutowy, Leśnictwo Unimie (oddz. 117 h),
2. platan klonolistny, Zachełmie - zabytkowy park dworski,
3. lipa drobnolistna, Zachełmie - zabytkowy park dworski,
4. kasztanowiec pospolity, Strzemiele - nad rzeką Mielnicą,
5. dąb bezszypułkowy, przy drodze powiatowej Unimie – Dobieszewo

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych, których celem jest ochrona i zachowanie ich trwałości.



4.1.4 Stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt

Na terenie gminy Łobez na podstawie przepisów odrębnych ustalono liczne stanowiska gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych. Szczegółowo zostały one scharakteryzowane m.in. w „Waloryzacji przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego”. Podlegają one ochronie przewidzianej w przepisach odrębnych.

4.2 Obszary oraz zasady ochrony obszarów cennych przyrodniczo planowanych do objęcia ochroną

Na terenie Łobez zgodnie z „Waloryzacji przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego” występują liczne projektowane formy ochrony przyrody. W związku z powyższym w niniejszym studium wyznacza się proponowane granice obszarów cennych przyrodniczo, wskazanych do objęcia różnymi formami ochrony przyrody, tj.:

- potencjalne rezerwaty przyrody,
- potencjalne pomniki przyrody,
- potencjalne użytki ekologiczne,
- potencjalne zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- korytarze ekologiczne.

W przypadku powołania na obszarze gminy nowych form ochrony przyrody, na ich obszarach obowiązywać będą dodatkowe ograniczenia wynikające z aktów prawnych powołujących te formy ochrony przyrody. Zaistniałe zmiany w tym zakresie powstałe po przyjęciu Studium, ze względu na nadrzędny charakter ochrony przyrody, muszą być uwzględnione w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, bez konieczności zmiany Studium w tym zakresie.

4.2.1 Potencjalne rezerwaty przyrody

R 1 „Storczykowe Uroczysko, Jeziora Klępnica Mała”

Zalecenie konserwatorskie: ochrona przed antropopresją.

R2 „Lobeliowe Jezioro”

Zalecenie konserwatorskie: renaturyzacja zbiornika przez utrzymanie jego oligotroficznego charakteru, zabezpieczenie przed dopływem wód z zewnątrz, ochrona przed antropopresją (likwidacja biwakowiska na brzegu), ochrona przed zanieczyszczeniami.

R3 „Mszar koło Łobeskiego Stada Ogierów”

Zalecenie konserwatorskie: zakaz melioracji i zmiany stosunków wodnych, zakaz wycinki drzew i niszczenia roślinności, ochrona przed antropopresją, ochrona przed zanieczyszczeniami.

R4 „Bobrowe Mokradła”



Zalecenie konserwatorskie: zachowanie istniejących stosunków wodnych – zakaz osuszania terenu, regulacji rzeki, zachowanie ekstensywnego gospodarowania na łąkach, zakaz zalesiania łąk i torfowisk koło Świętoborca.

R5 „Śródleśny Mszar Brzozowy”

Zalecenie konserwatorskie: zakaz melioracji i zmiany stosunków wodnych, zakaz wycinki drzew i niszczenia roślinności, ochrona przed antropopresją, ochrona przed zanieczyszczeniami.

R6 „Cianowskie Trzęsawisko”

Zalecenie konserwatorskie.: zakaz melioracji i zmiany stosunków wodnych, zakaz wycinki drzew i niszczenia roślinności, ochrona przed antropopresją, ochrona przed zanieczyszczeniami.

4.2.2. Potencjalne pomniki przyrody

P1 - dąb szypułkowy - Kłępnica,

P2 - cis pospolity - Bęczna – wieś,

P3 - jesion wyniosły - Byszewo-wieś,

P4 - dwa dęby szypułkowe - Grabowo – wieś,

P5 - dąb szypułkowy - Zachełmie wieś,

P6 - buk zwyczajny - Łobez park „Zielona Góra”,

P7 - buk zwyczajny - nad jez. Kociatowo; ŁW Oddz. 140/102 d,

P8 - buk zwyczajny - nad jez. Kociatowo; ŁW Oddz. 140/102 d, g

P9 - szpaler dębów - ŁŁ oddz. 10; na skraju lasu,

P10 - aleja lipowa - droga Zachełmie – Mieszno,

P 11 - dwie krótkie aleje dębowe - przy wsi Zachełmie,

P12 - szpaler dębowy - droga Rekowo - jez. Dobieszewo skraj lasu,

P13 - szpaler dębowy – drogi o nr ew. 101 i 121 obręb Unimie,

Zalecenie konserwatorskie: wycinka ochrona czynna, cięcia sanitarne.

4.2.3 Potencjalne użytki ekologiczne

W gminie Łobez znajduje się 49 obszarów określonych jako potencjalne użytki ekologiczne:

UE2 - obiekt o wysokich walorach faunistycznych – zalana łąka na południe od jeziora Kłępicko.

UE3–zachowanie zagłębienia z otwartą wodą otoczoną olszyną bagienną – NNE Przyborze – 1km.

UE4 - zachowanie mszaru z szerokim okrajkiem, historyczne stanowisko bażyny czarnej – NE Przyborze – 1km



UE5 - zachowanie obniżenia terenowego w dolinie Regi z roślinnością wodną, szuwarową i łąkowa; korytarz ekologiczny Regi – N Prusinowo pomiędzy drogą do Poradza a Regą,

UE6 - oles torfowcowy; kwaśnego łożowiska, oczka z charakterystyczną roślinnością wodną i szuwarową – 4,0 NE od Worowo ŁŁ oddz. 8 c

UE7 - zachowanie łągu olszowego z charakterystyczną roślinnością oraz śródleśnego łożowiska - trzęsawiska, oles torfowcowy o znaczeniu biocenotycznym i krajobrazowym

- ok. 3,5 km E Worowo nad Stara Regą - ŁŁ oddz. 10 d i ŁŁ oddz. 11 fg

UE8 - zachowanie Jez. Biały Zdrój z olszyną bagienną i źródliskową - ŁŁ 198d i 213 a

UE9 - zachowanie Olsu porzeczkowego z oczkami wodnymi, z trzciną, szuwar -

1 km W od Dalna ŁŁ oddz. 218 a

UE10 - zachowanie olszyny źródliskowej w dolinie Regi, występuje kalina koralowa – 1,8 km na E Łobżany ŁŁ.46Ai

UE 11 -zachowanie zatopionego torfowiska między Grabowem i Byszewem – 1 km na W od Grabowa

UE 12 – zachowanie śródleśnego oczka dystroficznego z mozaiką roślinności mszarnej – 1,5 km NNE od Zachełmia, ŁŁ odział. 223cd,

UE 13 – zachowanie śródleśnego oczka dystroficznego z płem mszarnym; rzadkie i chronione gatunki flory – 1,5 km NE od Zachełmia, ŁŁ odział. 225c, 226bc,

UE 14 –zachowanie dwóch jezior w rynn timerfowej pod grądowym zboczem – 1 km N od Unimie ŁŁ oddz. 230 c,g

UE 15 - zachowanie śródleśnego jeziora otoczonego bagnem i szuwarami, jezioro Dobieszewo ŁŁ oddz. 241 a,b

UE 16 - zachowanie potorfia w olsie porzeczkowym, 1,0 km SE od Unimia ŁŁ oddz. 239g

UE 17 - zachowanie jeziora otoczonego płem dywanem z torfowców. rzadkie i chronione gatunki flory, 05 km SE od Łobza, ŁW oddz. 1k,j i 3c

UE 18 - zachowanie obszaru żerowiskowego dla drapieżników: kani rudej, bielika, ok. 1 km E od stadniny koni w Łobzie; staw rybny pośród lasów

UE 19 - zachowanie śródleśnego mszaru z brzezią bagienną, charakterystyczna roślinność z rzadkimi i chronionymi gatunkami flory, 1,5km NW od Bonina, ŁW oddz. 34d

UE 20 -zachowanie małego mszaru, charakterystyczna roślinność z rzadkimi i chronionymi gatunkami flory, 1,7 km NW od Bonina, ŁW oddz. 33c

UE 21 - zachowanie bagienka brzozowo- mszarneho; rzadkie i chronione gatunki flory – 1,8 E od Suliszewic, ŁŁ 337Cd,

UE 22 - zachowanie mszaru śródleśnego z płem charakterystyczna roślinność z rzadkimi i zagrożonymi wyginieniem gatunkami flory - 0,5 km na SSW od Zdzisławic, ŁŁ 337Ab

UE 23 - zachowanie fragmentu trzęsawiska na odwodnionym torfowisku; pło mszarne,



zadrzewienia; bagienny bór sosnowy na torfowisku wysokim - 0,5 km na SW od Zdzisławic, ŁŁ 337Afg

UE 24 - zachowanie śródpolnego bagna – łożowiska - 1,2 km na SW od Rynowa

UE 25 - zachowanie kociołka z łożowiskiem w pierścieniu wody, walory biocenotyczne i

Krajobrazowe, 0,7 km SE od Wysiedla

UE 26 – zachowanie olszyny bagiennej zatopionej; porzeczką czarną, Walory biocenotyczne i krajobrazowe, 1,5 km SE od Wysiedla, ŁŁ oddz. 372d

UE 27 – zachowanie olszyny bagiennej; łożowisko na mszarze, 2,2 km e od Wysiedla, ŁŁ oddz. 364a

UE28 - zachowanie mszaru śródleśnego; wśród rzadkich i chronionych gatunków flory – 1,5 km NW od Rożnowa Łobeskiego ŁŁ 360 Aa

UE 29 - zachowanie zatopionego kwaśne łożowiska – 2,5 km SW od Rynowa

UE 30 - zachowanie otwartego pła mszarnego, mszar przejściowy, buczyna; rzadkie chronione gatunki flory – 2,2 km S od Rynowa ŁŁ 349

UE 32 - zachowanie brzeziny bagiennej z mszarem, 2km od Rynowa, ŁŁ oddz. 332d

UE 33- zachowanie zatopionej olszyny, ŁŁ oddz. 358b

UE34 - zachowanie kwaśnego łożowiska na potorfiach; - 0,5 km od Rożnowa Łobeskiego ŁŁ oddz. 359 a,b, 381a i ŁW oddział. 358b, 359a,b

UE 35 - zachowanie jeziora śródleśnego z roślinnością wodną i szuwarową, gatunki chronione, 2,5km W od Bonina, ŁW oddz. 55c

UE36 – zachowanie torfowiska wysokiego; bagiennego boru sosnowego otoczonego wodnym okrajkiem, występują rzadkie i chronione gatunki flory, 2,5k W od Bonina, ŁW oddz. 54d oddz. 55h i 55i

UE 38 – zachowanie śródleśnego jeziora dystroficznego z charakterystyczną roślinnością wodną i szuwarową, 2 km SW od Bonina ŁW oddz. 67f

UE 39 – zachowanie śródleśnego bagna z oczkami wodnymi, roślinność wodna i szuwarowa, znaczenie biocenotyczne i krajobrazowe, 2 km SW od Bonina, ŁW oddz. 78f

UE 40 – zachowanie torfowiska wysokiego - bagienny bór sosnowy i kwaśne łożowisko, występują rzadkie i chronione gatunki roślin, 2 km SW od Bonina. ŁW oddz. 77k

UE 41 – zachowanie łągu olszowego z charakterystyczną roślinnością występuje kalina koralowa - ok.4,5 km E od Worowo nad Stara Regą - ŁŁ oddz. 10 d

UE 42 – zachowanie torfowiska niskiego z łożowiskiem, i mszarem, potorfia, 2km SW od Bonina, ŁW oddz. 77i, 76d, 90f i 89c

UE 37 – zachowanie mozaiki fitocenz - torfowisko wysokie, jezioro z płem mszarnym; bagienny, 2,2km WWS od Bonina, ŁW



UE 43 – zachowanie śródleśnego mszaru z karierami, mozaika fitocenozy, 2 km NE od Rogówka nad Rzeźnicką Węgorzą, ŁW oddz. 78i

UE44- zachowanie śródleśnego mszaru wełniankowego z charakterystyczną roślinnością, 2km NE od Rogówka, ŁW oddz. 78h

UE 45 - zachowanie kwaśnego łożowiska, jeziora, 2km NE od Rogówka, ŁW oddz. 90c, 91f i 91c

UE46 - zachowanie śródleśnego zatopionego kwaśnego łożowiska, 3km SSE od Bonina, ŁW oddz. 99h

UE 47 - zachowanie zabagnionego śródleśnego i naturalnego jeziora eutroficznego z roślinnością wodną i szuwarową, śródleśne jezioro Radostowo z otaczającym jej terenem podmokłym

UE 48 - zachowanie torfowiska rynnowego z roślinnością wodną i szuwarową, 3,4 km SSN od Bonina, ŁW oddz. 137i

UE 49 - zachowanie naturalnego śródleśnego jeziora eutroficznego z roślinnością wodną i szuwarową, 0,7km NNE od Węgorska, ŁW oddz. 148j,k

UE 50 - zachowanie śródleśnego jeziora eutroficznego z roślinnością wodną i szuwarową, 0,7km NNE od Węgorska, ŁW oddz. 163a,d

UE 51 - zachowanie śródleśnego kwaśnego łożowiska; chronione gat. ptaków i płazów, 0,5 km NW od Zajezierza

Zalecenia konserwatorskie: dla potencjalnych użytków ekologicznych o numerach 1÷4 i 6 ÷ 49 zachowanie istniejących stosunków wodnych; dla potencjalnego użytku ekologicznego nr 5 - zachować dotychczasowy sposób użytkowania.

4.2.4 Potencjalne zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

ZPK nr 1 „Bełczna – Poradz”

Zalecenie konserwatorskie: zachowanie dotychczasowych form użytkowania gruntów (zakaz zalesiania), utrzymanie sposobu użytkowania (gospodarka ekstensywna), zachowanie istniejących stosunków wodnych, a nawet podniesienie poziomu wód, zagospodarowanie turystyczne wsi, uporządkowanie zabytkowych parków w Bełcznej i Poradzu.

ZPK nr 2 „Przyborze”

Zalecenie konserwatorskie: zachowanie dotychczasowych form użytkowania gruntów, utrzymanie sposobu użytkowania (gospodarka ekstensywna), zachowanie istniejących stosunków wodnych, zabezpieczenie przed zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości.



ZPK nr 3 „Dolina Starej Regi”

Zalecenie konserwatorskie: chronić z włączeniem jez. Pęczeryno i lasów wokół niego (wyciągnięcie w kierunku wschodnim) nie wykonywać zrębów zupełnych, nie zalesiać niewielkich płątów użytków zielonych i polan.

ZPK nr 4 „Unimie – Zachełmie”

Zalecenie konserwatorskie: zachowanie istniejących stosunków wodnych, zabezpieczenie przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami.

ZPK nr 5 „Łobeski Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy”

Zalecenie konserwatorskie: zakaz pogarszania stosunków wodnych, zabezpieczenie przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami, zakaz wycinki drzew i niszczenia roślinności, stare okazy drzew objąć ochroną jako pomniki przyrody, udostępnienie dla celów rekreacyjnych i dydaktycznych z zachowaniem naturalnego charakteru terenu (w tym rzeki) i stworzeniu odpowiedniej infrastruktury.

ZPK nr 6 „Wysiedle”

Zalecenie konserwatorskie: zakaz pogarszania stosunków wodnych, zabezpieczenie przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami.

ZPK nr 7 „Zajezerze”

Zalecenie konserwatorskie: zachowanie istniejących stosunków wodnych – zakaz osuszania terenu, zakaz wycinania drzew i niszczenia roślinności nadbrzeżnej, zakaz zabudowy i grodzenia terenu, zachowanie strefy buforowej na terenach rolniczych wokół jeziora wolnej od stosowania pestycydów i nawozów, wyznaczenie i zachowanie strefy wolnej od penetracji wędkarskiej i rekreacyjnej, zakaz lokalizacji obiektów degradujących krajobraz i środowisko przyrodnicze, pielęgnacja i konserwacja zabytkowej zieleni parku i cmentarza.

4.2.5 Korytarze ekologiczne

Przez gminę Łobez przechodzi korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym tj. dolina rzeki Regi. Na obszarze Dorzecza Regi istnieje korytarz ekologiczny ryb dwuśrodowiskowych, objęty projektem ekologicznym pn. „Budowa niebieskiego korytarza ekologicznego wzdłuż doliny rzeki Regi”. Zgodnie z celem głównym projektu zaleca się ochronę pośrednią oraz zwiększenie bioróżnorodności ekosystemów wodnych objętych ochroną w ramach systemu obszarów NATURA 2000 poprzez połączenia ich „Niebieskim korytarzem ekologicznym”.

Ponadto na terenie gminy Łobez należy tworzyć warunki sprzyjające funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych. Poza doliną rzeki Regi, na terenie gminy Łobez wyróżnia się dwie kategorie obszarów przyrodniczych pełniących rolę lokalnych korytarzy ekologicznych:

- **I rzędu** - najważniejsze korytarze ekologiczne o charakterze wodno-leśnym. Korytarze te mają zapewnić łączność pomiędzy głównymi obszarami systemu przyrodniczego, charakteryzującymi się dużą różnorodnością zbiorowisk roślinnych głównie



preferujących stanowiska wilgotne i podmokłe, np. doliny rzeczki Łoźnica będącej lokalnym korytarzem ekologicznym;

- **II rzędu** - obejmują tereny w dolinach mniejszych cieków wodnych, a także obszary z mozaiką roślinności leśnej i nieleśnej m.in. jeziora, zagłębienia bezodpływowe i tereny podmokłe, parki podworskie, grupy zwartych zadrzewień i zakrzewień (aleje przydrożne), a także tereny miedz śródpolnych, łąk, pastwisk i sadów, stanowiąc istotne elementy naturalnego ekosystemu gminy Łobez i występującej tam różnorodności gatunkowej roślin, zwierząt, owadów i ptaków.

Siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin i zwierząt ujęte w „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego” z 2010 roku zostały opracowane na podstawie „Waloryzacji przyrodniczej gminy Łobez” z roku 1999. Konieczne jest więc wykonanie aktualnej „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Łobez”.

4.3 Zasady ochrony gruntów leśnych

Wszystkie lasy i grunty leśne znajdujące się na terenie gminy Łobez są chronione przepisami odrębnymi. Tereny lasów w granicach gminy Łobez na gruntach leśnych przeznacza się do pełnienia funkcji leśnych. Ponadto dopuszcza się zwiększanie leśnej przestrzeni produkcyjnej, kosztem najłagodniejszych gruntów uprawianych rolniczo zgodnie z prowadzoną przez Nadleśnictwo Łobez gospodarką leśną w oparciu o Krajowy Programem Zwiększania Lesistości.

Gospodarowanie lasami będącymi w zarządzie Lasów Państwowych odbywać się będzie na podstawie Planu urządzenia lasu sporządzonego na lata 2012-2021 dla Nadleśnictwa Łobez oraz późniejszych aktualizacji. Bezwzględnej ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne powinny podlegać grunty leśne posiadające status lasów ochronnych. Zasady prowadzenia gospodarki leśnej w lasach ochronnych zawarte są w planach urządzenia lasów, z którymi muszą być zgodne pozostałe dokumenty planistyczne.

Dla wszystkich gruntów leśnych na terenie gminy Łobez dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej także budowę nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczegółowe warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu. Ponadto zaleca się przebudowę drzewostanów w celu dostosowania struktury lasu do istniejących warunków siedliskowych oraz zachowanie zróżnicowanego i wielofunkcyjnego charakteru lasu.



Dla gruntów leśnych wykorzystywanych na potrzeby turystyki i rekreacji dopuszcza się urządzenie parkingów leśnych, szlaków turystycznych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury służącej turystyce i wypoczynkowi oraz obiektów służących edukacji ekologicznej. Postuluje się oddzielenie terenów zabudowy od terenów leśnych na etapie sporządzania planu miejscowego poprzez m.in. wyznaczenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, dróg dojazdowych, rowerowych i pieszych. Zaleca się również oddalenie linii zabudowy od granicy lasu.

4.4 Zasady ochrony zasobów złóż kopalin

Na terenie gminy Łobez zlokalizowanych jest 10 udokumentowanych złóż kopalin, tj.:

- kreda jeziorna - Pęczeryno-Rynowo,
- kruszywo naturalne – Łobez,
- piaski kwarcowe – Łobez,
- piaski kwarcowe - Łobez I,
- kruszywo naturalne -Wysiedle I,
- kruszywo naturalne - Wysiedle II,
- kruszywo naturalne -Karowo I,
- kruszywo naturalne -Poradz III,
- kruszywo naturalne -Prusinowo,
- kruszywo naturalne – Unimie.

Ponadto istnieje 6 nieudokumentowanych złóż, tj.:

- kruszywo naturalne – Przyborze,
- kruszywo naturalne -Prusinowo – Worowo,
- kruszywo naturalne – Dobieszewo,
- kruszywo naturalne -Wysiedle,
- kruszywo naturalne – Wysiedle,
- piaski kwarcowe -Unimie.

Dodatkowo istnieją 2 wyeksploatowane i zrehabilitowane złoża tj.: piaski kwarcowe – Łobez II i kruszywo naturalne – Poradz II.

W przypadku ochrony zasobów złóż kopalin głównym zadaniem jest kompleksowe wykorzystanie zasobów z punktu widzenia potrzeb gospodarczych oraz ochrony środowiska. Ponadto na etapie zakończenia eksploatacji zaleca przeprowadzenie skutecznej rekultywacji i rewitalizacji obszarów poeksploatacyjnych. W przypadku zidentyfikowania nielegalnych wyrobisk zaleca się ich likwidację i rekultywację.



4.5 Zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

Na terenie gminy Łobez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach w drodze decyzji wyznaczyło 14 terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych w Rynowie (dz. nr 15/16 obręb Rynowo), Karwowie (dz. nr 70/11 obręb Karwowo), Unimiu (dz. nr 112/1, 112/4, 113/4, 113/5, 113/9 obręb Unimie), Meszne (dz. nr 6/4 i 70 obręb Zachełmie), Dobieszewie (dz. nr 49/1, 49/12 obręb Dobieszewo), Poradzu (dz. nr 5/1 i 43 obręb Poradz), Rożnowie Łobeskim (dz. nr 2/6 obręb Rożnowo Łobeskie), Worowie (dz. nr 235/14 i 235/16 obręb Worowo), Zajezierzu (dz. nr 66/15, 66/18 i 120 obręb Zajezierze), Łobzie (dz. nr 31/4, 38/21, 38/22, 38/23 obręb Suliszewice), Wysiedlu (dz. nr 139/2 i 139/34 obręb Wysiedle), Zagórzycach (dz. nr 53/1 i 53/3 obręb Zagórzycy), Suliszewicach (dz. nr 20/28, 130 i 140 obręb Suliszewice), Grabowie (dz. nr 44/16 i 139 obręb Grabowo).

Na terenie stref ochronnych nakazuje się należyte utrzymanie terenu ochrony bezpośredniej ujęć wody poprzez:

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- ograniczenie wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- odprowadzanie poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytków dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ogrodzenie terenu i umieszczenie na ogrodzeniu tablic zawierających informację o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Na terenie stref ochronnych zakazuje się:

- użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- niszczenia, uszkodzenia lub przemieszczania tablic zawierających informację o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

4.5.1 Ochrona wód powierzchniowych

Teren gminy Łobez leży na obszarze jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych RW6000204259 - Rega od Starej Regi do Uklei. Jest to obszar typu 20 – rzeka nizinna żwirowa. Sieć rzeczna gminy Łobez wchodzi w całości w system rzeki Regi, uchodzącej do Morza Bałtyckiego poza obszarem gminy. Przez teren gminy przepływają rzeki; Rega, Stara Rega, Łoźnica oraz kanały: Bonin, Kłępnica, Zajezierze i Zagórzycy, które są w trwałym zarządzie Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego i administrowane przez



Zachodniopomorski Zarząd Województwa i Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie.

Wody powierzchniowe gminy Łobez należą do wód regionu wodnego Doliny Odry i Przymorza Zachodniego i zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014r. (Dz. Urz. WZ z 2014, poz. 2431) podlegają ograniczeniom w zakresie korzystania z nich.

Ponadto na ciekach tych na bieżąco prowadzone są prace utrzymaniowe, a niektóre odcinki zakwalifikowane zostały do odbudowy i regulacji. W związku z powyższym, przy zagospodarowywaniu terenu w rejonie ww. wód należy wziąć pod uwagę zapewnienie swobodnego dostępu do tych wód. Zagospodarowanie terenu nie może utrudniać ich konserwacji i utrzymania. Zachowane muszą być warunki określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy Łobez występuje również kilka większych jezior i duża ilość oczek wodnych. Największe jeziora gminy to: Klępnicko (59,8ha), Strzemielskie (17,5ha), Karwowo (29,1ha), Nowe Zajezerze (25,0ha), Chełm (9,4ha), Rucianowo (6,1ha) oraz stawy hodowlane Prusinowo, Kołdrąb jak i sztuczny zbiornik wodny w rejonie Bonina. Ochrona wód jezioro powinna być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto zgodnie z prowadzoną przez Terenowy Oddział Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Nowogardzie ewidencją obszarów zmeliorowanych urządzeniami szczegółowymi i podstawowymi tereny obrębów: Tamowo, Rynowo, Zajezerzę, Karwowo, Bonin, Zachełmie, Dobieszewo, Unimie, Grabowo, Worowo, Suliszewice, Wysiedle, Zagórzyce, Rożnowo, Bełczna, Poradz, Przyborze, Prusinowo, Klępnica, Dalno, Łobżany oraz częściowo miasta Łobez są zmeliorowane urządzeniami melioracji szczegółowych w postaci rowów, sieci drenarskich i ruociągów.

W przypadku kolizji planowanych inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi na w/w obrębach należy przewidzieć przebudowę tych urządzeń w sposób zapewniający ich dalsze sprawne funkcjonowanie, aby nie dopuścić do pogorszenia stosunków wodnych na tych terenach i terenach zlewniowo z nimi związanych. Na etapie projektów budowlanych rozwiązania techniczne przebudowy należy uzgodnić z ZZM i ZUW w Szczecinie TO Nowogard.

W zakresie ochrony i racjonalnego korzystania z wód powierzchniowych ustala się przede wszystkim kontynuację realizacji zadań wynikających z programu małej retencji na terenie województwa zachodniopomorskiego, który obejmuje m.in. modernizację istniejących obiektów i budowli hydrotechnicznych. W skali lokalnej, realizacja Programu przyczyni się do ograniczenia negatywnych skutków wezbrań lub niedoborów wody. Ponadto zaleca się podjęcie następujących działań:



- wykorzystanie naturalnych obniżeń i oczek wodnych do zwiększenia retencji wód w obszarach zurbanizowanych,
- odtworzenie i ochrona istniejących systemów wodno-błotnych w celu polepszenia stosunków wodnych,
- renaturyzacja dolin rzecznych w celu poprawy biologicznej jakości wód, odtworzenia bioróżnorodności (w tym populacji cennych gatunków ryb), odtworzenia drożności korytarzy ekologicznych i możliwości rozwoju turystyki.

Ponadto w celu poprawy stanu wód powierzchniowych ustala się następujące zasady i wytyczne:

- wyklucza się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- nakazuje się wprowadzenie w miejscowych planach sporządzanych w otoczeniu zbiorników wodnych zakazu lokalizacji zbiorników bezodpływowych jako docelowego sposobu odprowadzania ścieków, przy jednoczesnym zapewnieniu rozwoju w tym rejonie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej,
- nakazuje się w miejscowych planach ochronę brzegów jezior, rzek i cieków wodnych przed gradzeniem i zabudową, poprzez wprowadzenie pasa terenu stanowiącego filar biologiczny oraz teren umożliwiający prowadzenie prac konserwacyjnych,

Na obszarze całej gminy należy zachować wszelkie naturalne zbiorniki wodne ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów przyrodniczych oraz ze względu na walory krajobrazowe.

W zakresie zmniejszenia ryzyka powodziowego należy prowadzić następujące działania:

- przekształcenia użytkowania w rejonie terenów zalewowych pod zabudowę musi być poprzedzone szczegółową analizą stosunków wodnych w celu wyeliminowania zagrożeń związanych z podtopieniami lub zalaniem,
- odtworzenia retencji dolin cieków i renaturyzacji ich koryt i brzegów,
- zakaz zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z wyjątkiem zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną.

4.5.2 Ochrona wód podziemnych

Gmina Łobez położona jest na obszarze jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) numer GW60008 – Rega i Przymorze. Na obszarze gminy brak jest głównych zbiorników wód podziemnych. Najbliższy taki zbiornik znajduje się ok. 5,9 km na południowy wschód od granicy gminy i jest GZWP 125 „Wałcz – Piła”. Biorąc powyższe pod uwagę w Studium nie ustala się żadnych ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z obszarem GZWP w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów.



W zakresie poprawy jakości wód podziemnych oraz racjonalnego ich wykorzystania zaleca się podjęcie następujących działań:

- ograniczenie wykorzystywania wód podziemnych do celów innych niż zaopatrzenie ludności w wodę pitną oraz do stosowania dla celów technologicznych w przemyśle spożywczym i farmaceutycznym,
- ograniczenie ilości ścieków deszczowych i roztopowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej lub sanitarnej, poprzez zastosowanie układów zapewniających infiltrację wód opadowych i roztopowych do ziemi i zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniami komunalnymi i przemysłowymi, poprzez rozbudowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie aglomeracji Łobez oraz budowa, rozbudowa sieci kanalizacyjnej i lokalnych oczyszczalni ścieków na obszarach wiejskich lub zachęcanie do budowy indywidualnych oczyszczalni przydomowych; ograniczenie terenów, na których wprowadzenie kanalizacji jest oddalone w czasie lub utrudnione, dopuszczenie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe tylko jako rozwiązania tymczasowe,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł rolniczych takimi jak azotany i fosforany, poprzez stosowanie „kodeksu dobrej praktyki rolniczej”.

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

Zgodnie z przepisami odrębnymi ochrona zabytków polega, m.in. na uwzględnianiu zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska. Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.



Zgodnie z art. 19 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (z późniejszymi zmianami) w Studium uwzględnia się w szczególności:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia;
- 2) inne zabytki nieruchome, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) parki kulturowe.

Ponadto również ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, uwzględnia się ustalenia gminnego programu opieki nad zabytkami, określa się rozwiązania/kierunki niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

Zgodnie z rejestrem zabytków nieruchomych, wojewódzką ewidencją zabytków oraz gminną ewidencją zabytków (prowadzoną przez Samorząd, uzgodnioną z ZWKZ w 2015r.) na terenie gminy Łobez znajduje się 268 zabytków(nieruchome) oraz 393 stanowisk archeologicznych.

Spis zabytków z terenu gminy Łobez oraz spis stanowisk archeologicznych z terenu gminy Łobez oraz zawierają odpowiednio tabele nr V.1 i V.2.

Tabela III.5 Zestawienie obiektów chronionych

Lp.	Miejscowość	Obiekty w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej	Obiekty wyłącznie w Gminnej Ewidencji Zabytków
1.	Bełczna	2	7
2.	Bonin	5	10
3.	Budziszcze	0	3
4.	Byszewo	1	1
5.	Dalno	1	1
6.	Dobieszewo	1	12
7.	Grabowo	1	7
8.	Karwowo	3	7
9.	Klępnica	2	0
10.	Łobez	7	88
11.	Łobżany	0	3
12.	Niegrzebia	0	1
13.	Poradz	1	7



14.	Prusinowo	0	7
15.	Przyborze	1	8
16.	Rożnowo Łobeskie	2	8
17.	Rynnowo	2	4
18.	Suliszewice	0	5
19.	Tarnowo	0	3
20.	Trzeszczyzna	1	1
21.	Unimie	2	5
22.	Worowo	1	8
23.	Wysiedle	1	15
24.	Zachełmie	1	0
25.	Zagórzyce	0	7
	Zajezerze	4	11

Źródło: Opracowanie własne

Obiekty podlegające ochronie i strefy ochronne oznaczono na rysunku Studium.

Ochrona wymienionych wyżej obiektów i obszarów polegać będzie, m.in. na uwzględnieniu ich w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w ustaleniach miejscowych planów warunków i zasad ochrony określonych dla:

- obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- pozostałych obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- stref ochrony konserwatorskiej („A”, „B”, „E” i „K”),
- stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych („W”),
- obszar kulturowo-krajobrazowy (OKK),

5.1 Warunki i zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Obiekty wpisane do rejestru zabytków gminy Łobez należy objąć ścisłą ochroną konserwatorską. W ramach kształtowania ochrony wartości kulturowych pojedynczych obiektów i zespołów obiektów, należy:

- objąć ochroną obiekty i zespoły obiektów zabytkowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- zachować i chronić w największym możliwym stopniu oryginalne układy przestrzenne historycznych obiektów, układów komunikacji, zieleni i innych elementów zagospodarowania terenu,
- zachować i chronić w największym możliwym stopniu w historycznych obiektach: gabaryty, bryły, formy dachów (wraz z historycznym pokryciem), kompozycje i wystrój



elewacji, tradycyjne materiały użyte do ich budowy, kolorystykę, historyczne wnętrza wraz z ich wystrojem,

- odtwarzać bryły budynku, kształt i geometrię dachu przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych w przypadku zniszczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- projektować i montować zewnętrzne instalacje techniczne z uwzględnieniem historycznych wartości obiektów.

5.2 Warunki i zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Obiekty ujęte wyłącznie w gminnej ewidencji zabytków, należy:

- objąć ochroną obiekty i zespoły obiektów zabytkowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- zachować i chronić w największym możliwym stopniu w historycznych obiektach: gabaryty, bryły, formy dachów (wraz z historycznym pokryciem), kompozycje i wystrój elewacji, tradycyjne materiały użyte do ich budowy, kolorystykę, stolarkę okienną i drzwiową wraz z podziałami.

5.3 Warunki i zasady ochrony cmentarzy

W przypadku cmentarzy i lapidariów wpisanych do rejestru zabytków gminy Łobez oraz wpisanych gminnej ewidencji zabytków, należy:

- zachować dotychczasowe funkcje użytkowanych cmentarzy i lapidariów,
- zachować i konsekrować historyczne układy przestrzenne cmentarzy, a także historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej i zieleni oraz lapidaria,
- dopuścić nowe inwestycje w obrębie użytkowanych cmentarzy historycznych pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założenia i przy dążeniu do maksymalnego zachowania historycznych relacji przestrzennych,
- wyodrębnić układ kompozycyjny nowej części cmentarza w przypadku rozbudowy cmentarza historycznego.

5.4 Warunki i zasady ochrony parków

W przypadku historycznych parków i ogrodów wpisanych do rejestru zabytków gminy Łobez oraz wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, należy:

- zachować historyczne układy parków i ogrodów wraz z historycznymi osiami widokowymi,
- chronić układy zieleni.



5.5 Warunki i zasady ochrony strefy ochrony konserwatorskiej układów zabytkowych

Wyznaczenie w studium stref ochrony konserwatorskiej układów zabytkowych ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych. Nie ogranicza to wprowadzania nowych funkcji i nowej zabudowy, ale winno być to wykonywane w sposób harmonijny i zgodny z charakterem zabytkowej zabudowy w regionie.

5.5.1 ogólne warunki i zasady ochrony strefy ochrony konserwatorskiej układów zabytkowych

Na terenie gminy Łobez wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej układów zabytkowych:

- strefa A - pełnej ochrony konserwatorskiej,
- strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- strefa E - ochrony ekspozycji,
- strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego,
- strefa W - obserwacji archeologicznej.

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej („A”), tzw. rekonstrukcji układu urbanistycznego z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich. Obejmuje wartościowe obszary zabudowane o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej - do bezwzględnego zachowania.

Ścisłej ochronie podlega:

- historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru,
- zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania.

Warunki ochrony:

- obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego oraz zabudowy o walorach zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji gminnej),
- wszelka działalność na obszarach/obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymaga powołania wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej („B”) o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego. Obejmuje obszary zabytkowych układów wiejskich, miejskich - częściowo przekształconych.

Ochronie podlega:

- historyczne układy urbanistyczne i ich główne elementy (rozplanowanie dróg, ulic, placów, wewnątrz urbanistycznych, linii i gabarytów zabudowy, osi widokowych,



historycznych zbiorników i cieków wodnych, układów zieleni, przedogródków, małej architektury, a także historycznych nawierzchni ulic, placów i chodników),

- historyczny sposób zagospodarowania terenu na obszarach o cechach ruralistycznych (nieregularne linie zabudowy, wyłączenie z zabudowy wiejskich przestrzeni publicznych takich jak: tereny przykościelne, skrzyżowania dróg i ulic, na wsia, place o innych funkcjach i genezie, dziedzince folwarczne jako przenikające się przestrzenie półprywatne i półpubliczne) oraz krajobraz architektoniczny dawnych wsi,
- granice między osiedlami i historycznymi założeniami urbanistycznymi, które stanowiły niegdyś jednorodny układ urbanistyczny.

Warunki ochrony:

- rewitalizację zabytkowych układów przestrzennych urbanistycznych i ruralistycznych, a w szczególności rewitalizację i uzupełnianie wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej miasta Łobez,
- w przypadku zespołów parkowo-pałacowo-folwarcznych zaleca się ich rewaloryzację i rewitalizację,
- kontynuację i wzmacnianie historycznie ukształtowanych relacji funkcjonalno-przestrzennych charakterystycznych dla danego terenu,
- niewprowadzanie inwestycji mogących zniszczyć zachowane historyczne układy urbanistyczne,
- kształtowanie nowej zabudowy jako uzupełnienia bądź dokończenia i rozwinięcia historycznego układu urbanistycznego.

Strefa ochrony ekspozycji („E”). Obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów o dużych wartościach kulturowych. Na terenach tych zakłada się całkowity zakaz budowy lub dopuszcza się lokalizację nowych obiektów o określonych formach oraz nieprzekraczalnych gabarytach.

Ochronie podlega: sylwety miasta Łobez i poszczególnych wsi (Bełczna, Poradz, Karwowo, Rożnowo Łobeskie, Zajezerze, Zagórzycy) ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji od strony wjazdów do miejscowości.

Warunki ochrony:

- zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej wygląd na zabytkowy obiektu,
- nakaz kształtowania zabudowy w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych elementów i form, w zależności od lokalizacji, sąsiedztwa i stanu zachowania wartości historycznych,
- w przypadku planowania lokalizacji obiektów kubaturowych lub liniowych stanowiących potencjalne zagrożenie dla ekspozycji zabytku wymaga opracowania studium krajobrazowego.



Strefa ochrony krajobrazu („K”) kulturowego ustanawiana celem ochrony elementów krajobrazu antropomorficznego, krajobrazu kulturowego i/lub otoczenia zabytku związanych integralnie z zespołami zabytkowymi lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany przez człowieka, np. parki, cmentarze, aleje przydrożne, itp.

Ochronie podlega:

- historyczna granica założeń zieleni,
- rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
- rozplanowanie dróg i ścieżek,
- układ kwater cmentarnych,
- mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy i inne,
- zabytki sepulkralne (nagrobki, ogrodzenia grobów, inne elementy urządzenia cmentarzy).

Warunki ochrony:

- wyłączenie spod zabudowy terenów parków i cmentarzy, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu uzgodnionym z WKZ na podstawie projektu rewaloryzacji parku,
- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja ww. elementów zagospodarowania założeń zieleni,
- dopuszcza się przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidariów.

Strefa obserwacji archeologicznej („W”). Obejmuje tereny potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych, obowiązują wymagania ochrony na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Strefa „W.I” – strefa pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczająca wszelką działalność inwestycyjną i inną. Obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków.

Warunki ochrony:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z prowadzeniem prac ziemnych poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

Strefa „W.II” – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, warunkowo dopuszczająca działalność inwestycyjną i inną.

Warunki ochrony:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,



- prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych, prowadzonych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Strefa „W.III” – strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, na obszarze której obowiązuje prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Obowiązuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Warunki ochrony:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych, prowadzonych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

5.5.2 Szczegółowy opis strefy ochrony konserwatorskiej układów zabytkowych

Tabela III.5.5.2 Strefy ochrony konserwatorskiej w gminie Łobez

Lp.	Miejscowość	Strefa A	Strefa B	Strefa E	Strefa K	Strefa W
1.	Bełczna	1	0	1	3	5
2.	Bonin	2	1	0	2	24
3.	Budziszcze	0	0	0	1	0
4.	Byszewo	0	0	0	1	2
5.	Dalno	0	0	0	1	0
6.	Dobieszewo	1	0	0	1	15
7.	Grabowo	1	0	0	1	13
8.	Karwowo	2	0	1	1	26
9.	Kłępnica	1	0	0	1	29
10.	Łobez	0	8	1	2	38
11.	Łobżany	0	0	0	0	4
12.	Niegrzebia	0	0	0	0	3
13.	Poradz	0	1	1	0	18
14.	Prusinowo	0	0	0	0	18
15.	Przyborze	0	0	0	2	17
16.	Rożnowo Łobeskie	1	0	1	1	15
17.	Rynnowo	2	0	0	1	13



18.	Suliszewice	0	0	0	2	6
19.	Tarnowo	0	0	0	2	4
20.	Trzeszczyzna	0	0	0	1	0
21.	Unimie	1	0	0	1	12
22.	Worowo	1	2	0	0	30
23.	Wysiedle	1	1	0	2	15
24.	Zachełmie	0	0	0	1	24
25.	Zagórzyce	0	0	1	1	12
26.	Zajezerze	1	1	1	1	49
27.	Zdzisławice	0	0	0	0	1

Źródło: Opracowanie własne

Granice obszarów wszystkich stref ochrony konserwatorskiej według oznaczeń na rysunku Studium.

1. Bełczna

Na obszarze wsi Bełczna wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: A, K, E i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

obszar zespołu folwarcznego założony w poł. XIX w. o zwartej geometrycznej kompozycji, ukształtowany w sposób osiowy wraz z palcem i parkiem dworskim. Neorenesansowy pałac został wzniesiony w 2 poł. XIX w. i rozbudowany na pocz. XX w. o skrzydło wschodnie, ku parkowi. Pałac stanowi dominantę układu, zamykającą oś kompozycyjną od wschodu. Park pochodzący z II poł. XIX w. przylega od południowego wschodu do zabudowań folwarcznych. Dojście do parku od strony dziedzińca zapewnia osiowa aleja z zachowanym starodrzewiem.

Strefa K – obejmuje:

- obszar dawnego cmentarza ewangelickiego z początku XX w., usytuowany na północnym skraju wsi. Obecnie użytkowany jako komunalny;
- obszar dawnego cmentarza przykościelnego w obrębie obecnego ogrodzenia kościoła parafialnego p.w. Św. Piotra i Pawła Apostołów. Obecnie cmentarz jest nieczynny, szczątkowo zachował się starodrzew.
- obszar zieleni wysokiej pomiędzy drogami obiegającymi na wsie, a cmentarzem przykościelnym.

Strefa E - ochrony ekspozycji wyznacza się od północnego wjazdu do miejscowości Bełczna, po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 148, do wyjazdu na południu końcu miejscowości.



2. Bonin

Na obszarze wsi Bonin wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: A, B, K i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar kościoła filialnego p.w. Św. Józefa z 1845r. wraz z cmentarzem przykościelnym założonym w poł. XIX w., w obrębie historycznego ogrodzenia;
- obszar zespołu folwarcznego w Boninie wraz z dworem i parkiem dworskim. Ukształtowany od lat 80-tych XIX w. Elementami krystalizującymi plan zespołu są: rezydencja, podwórze gospodarcze oraz zieleń strukturalna. Dominantę całego zespołu stanowi dwór usytuowany na pld.-zach. od podwórza folwarcznego. Zabudowę podwórza stanowią obora (ob. stajnia), budynek stodołno-inwentarski, budynek mieszkalny (dwojak), dawna dżokejówka. W części południowo-zachodniej obszaru zlokalizowany jest park mocno powiązany z przyległym lasem.

Strefa B – częściowej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Bonin o średniowiecznej metryce i układzie owalnicowym, obejmujący centrum wsi położone pomiędzy drogą wyjazdową w stronę Łobza na północy i drogą wyjazdową w stronę Zajeziera na południowym wschodzie oraz kościołem zlokalizowanym w centrum wsi. Strefa obejmuje: układ dróg okalających nawsie, linie zabudowy i gabaryty wysokościowe i formy dachów budynków mieszkalnych.

Strefa K – obejmuje:

- obszar dawnego cmentarza ewangelickiego, usytuowany na północnym skraju wsi, na wzniesieniu. Zamknięty w 1961r.,
- obszar pochówku dawnych właścicieli dworu, usytuowany na południe od dworu, na zachód od wsi, na płaskim zalesionym terenie, blisko drogi leśnej. Kwaterna z dwoma granitowymi głazami.

3. Budziszcze

Na obszarze wsi Budziszcze wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: K.

Strefa K – obejmuje:

- dawny cmentarz ewangelicki, usytuowany na południowy-wschód od wsi; zamknięty w 1961r.

4. Byszewo

Na obszarze wsi Byszewo wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: K i W.

Strefa K – obejmuje:



- obszar parku pochodzący prawdopodobnie z I poł. XIX w. usytuowany był po północnej stronie pałacu i budynków folwarku. Dwór znajdujący się w południowej części parku został zniszczony w wyniku działań wojennych.

5. Dalno

Na obszarze wsi Dalno wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: K.

Strefa K – obejmuje:

- obszar parku z dworem. Dwór z II poł. XIX w. usytuowany jest w zachodniej części wsi, na osi drogi dojazdowej wschód - zachód, z podjazdem i klombem od strony frontowej. Z zabudowań dawnego folwarku, pochodzącego z końca XIX w., zachowały się jedynie zarysy fundamentów budynków oraz zabudowania o niskiej wartości zabytkowej. Park z XIX w. o charakterze krajobrazowo-leśnym, będący dawniej częścią założenia dworskiego i stanowiący tło dla pałacu.

6. Dobieszewo

Na obszarze wsi Dobieszewo wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskie: A, K i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar kościoła p.w. Św. Mateusza z 1 ćw. XV w. wraz z cmentarzem przykościelnym. Zlokalizowany na niewielkim wzniesieniu, otoczony kamiennym niskim murem.

Strefa K – obejmuje:

- obszar parku podworskiego pochodzącego z II poł. XIX w., obecnie zadrzewienie ma charakter krajobrazowy. Z dworu pozostały tylko zarysy fundamentów,

7. Grabowo

Na obszarze wsi Grabowo wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: A, K i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar dworu z zabudowaniami folwarcznymi i parkiem. Obszar usytuowany jest w południowej części Grabowa. Budynek dworu wzniesiony został w I poł. XIX w. Obecny budynek dworu i układ przestrzenny folwarku został silnie zdewaloryzowany na skutek powojennych wyburzeń i przebudów. Na płd. od dworu rozciąga się park naturalistyczny rozplanowany wokół owalnego stawu.

Strefa K – obejmuje:

- obszar dawnego cmentarza ewangelickiego, usytuowany po zachodniej stronie kościoła, pierwotnie jako cmentarz przykościelny. Obecnie poza ogrodzeniem kościoła. Zamknięty w 1961 r. Zachowały się fragmenty nagrobków kamiennych z I poł. XX w.



o modernistycznych cechach stylowych. Wśród nich grób rodzinny dawnych właścicieli Grabowa – von Borcke, w formie krzyża (czytelne daty: 1867 – 1920).

8. Karwowo

Na obszarze wsi Karwowo wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: A, K, E i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar, na którym znajdują się kościół filialny p.w. M.B. Częstochowskiej z 1777 r. wraz z przyległym terenem dawnego cmentarza założonego w II poł. XIX w., czynny do roku 1961, o pow. 0,13 ha, w obrębie ogrodzenia kościelnego. Budynek kościoła usytuowany jest na niewielkim wzniesieniu, w centrum wsi, o północnej stronie drogi. Obok kościoła usytuowana jest XIX w. dzwonnica ze spiżowym dzwonem z pocz. XVI w., rozebrana i zrekonstruowana w 2003 r.
- zespół folwarczny założony na przełomie XIX i XX w. Najstarszym komponentem zabudowy jest klasycystyczny dwór wzniesiony na pocz. XIX w. wraz z przylegającym parkiem podworskim. Zespół zabudowy folwarcznej powstawał etapami od lat 70-80-tych XIX w. do lat 20-tych XX w. Czytelna jest pierwotna kompozycja przestrzenna założenia folwarcznego o zwartym geometrycznym charakterze, ukształtowana w sposób osiowy, stanowi jednorodne wnętrze architektoniczne o proporcjonalnie rozmieszczonych otwarciami widokowych i komunikacyjnych. Elementami krystalizującymi plan zespołu są: główna oś komunikacyjna, zabudowa podwórza gospodarczego, główne ciągi komunikacyjne, dwór (obecnie w ruinie) oraz założenie parkowe.

Strefa K – obejmuje:

- cmentarz z I poł. XX w. z grobami powojennymi. W centralnej części cmentarza znajduje się duży głaz granitowy, poświęcony poległym w latach 1914-1918. W zwieńczeniu głazu resztki metalowego krzyża.

Strefa E - ochrony ekspozycji wyznacza się po obu stronach drogi głównej miejscowości Karwowo, w otoczeniu obszarów podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej, tj. kościoła i zespołu folwarcznego.

9. Klępnica

Na obszarze wsi Klępnica wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: A, K i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar zespołu dworsko-parkowego, w skład którego wchodzi pałac z 2 poł. XVIII w., przebudowany w latach 20-tych XX w. wraz z niewielkim parkiem krajobrazowym. Pałac usytuowany jest w centralnej części wsi, kalenicowo równoległe do drogi, poprzedzony



brukowanym podjazdem. Z zabudowań dawnego folwarku zachowały się jedynie zarysy fundamentów budynków folwarcznych oraz zabudowania o niskiej wartości zabytkowej, jak również fragmenty historycznego ogrodzenia.

Strefa K – obejmuje:

- obszar dawnego cmentarza ewangelickiego, usytuowanego za wsią, na wzniesieniu, zamkniętego w roku 1961.

10. Łobez

Na obszarze miasta Łobez wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: B, K, E i W.

Strefa B – częściowej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar zespołu zabudowy mieszkalnej z lat 20-tych XX w., usytuowanej symetrycznie po obu stronach ulicy Przechodniej. Od północy i od południa zespół otwierają budynki jedno i dwurodzinne wolnostojące. Środkową część zespołu tworzy zabudowa szeregowa pierzejowa. Wszystkie budynki jednokondygnacyjne, usytuowane kalenicowo do ulicy. Środkiem ulicy założony wąski pas zieleni. Obecnie poszczególne elementy zespołu uległy przekształceniom. Ochronie podlegają: pierwotny układ przestrzenny zespołu, gabaryty, linie zabudowy i zasada kompozycji elementów zabudowy zespołu.
- obszar historycznego układu urbanistycznego objęty ulicami Budowlana, Mickiewicza, Okopowa, Bema, na którym znajdują się dwa budynki mieszkalne z XIX/XX w. w typie domu mieszczarskiego. Ochronie podlegają: układ dróg i linie zabudowy.
- obszar historycznego układu urbanistycznego objęty ulicami Kościelna, Mickiewicza, Browarna oraz północną granicą działki nr 480 w obrębie ewidencyjnym Łobez 2, na którym znajduje się kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z XV w. Ochronie podlegają: układ dróg, linie zabudowy, wysokość zabudowy.
- obszar historycznego układu urbanistycznego objęty ulicami Niepodległości, Kościuszki, Krótka, na którym znajdują się budynki z XIX w. i pocz. XX w. Ochronie podlegają: układ dróg, linie zabudowy, wysokość zabudowy.
- obszar historycznego układu urbanistycznego objęty ulicami Pocztową i Młyńską, na którym znajdują się budynki mieszkalne z pocz. XX w. Ochronie podlegają: układ dróg, linie zabudowy, wysokość zabudowy.
- trzy obszary historycznego układu urbanistycznego przy ulicy Niepodległości, na których znajdują się budynki mieszkalne i usługowe z pocz. XX w. Ochronie podlegają: układ dróg, linie zabudowy, wysokość zabudowy.

Strefa K – obejmuje:



- obszar zespołu folwarcznego powstałego w 1876 r. jako Stado Ogierów w Łobzie wraz z parkiem, przy ulicy Świętoborzec. Zasadniczy etap budowy stadniny przypada na lata 1876-1896. Dalszy rozwój przestrzenny założenia miał miejsce na pocz. XX w. i w latach 20-30-tych XX w. Zachowała się pierwotna przestrzenna kompozycja zespołu ukształtowanego wokół zamkniętego podwórza gospodarczego stanowiącego wewnątrz urbanistyczne o równomiernym rozłożeniu akcentów architektonicznych i krajobrazowych z czytelną dominantą kompozycyjną, z wyraźnie wyodrębnioną częścią inwentarską i kolonią mieszkalną z częścią gospodarczą, położoną po wschodniej stronie założenia. Zachował się również wewnętrzny układ sieci drożnej z licznymi elementami zieleni strukturalnej i pozostałościami małej architektury oraz częściowo oryginalne nawierzchnie. Frontowa część podwórza gospodarczego ogrodzona płotem metalowym na ceglanych słupkach i kamiennej podmurówce, zachowane słupki po bramie wjazdowej od strony głównej szosy. Zespół jest przykładem kompleksowo zaprojektowanego i doskonale zaprojektowanego założenia o wysokich wartościach zabytkowych, kulturowych i historycznych. Park o powierzchni ok. 1,5 ha zlokalizowany jest na północny -wschód od podwórza folwarcznego, ma charakter krajobrazowy, o czytelnym układzie przestrzennym. Drzewostan stanowią głównie drzewa liściaste (kasztanowiec, buk, lipa, robinia akacjowa) sporadycznie drzewa iglaste (świerk, sosna). Między główną bramą wjazdową do zespołu a kolonią mieszkalną założony jest niewielki park, o kształcie trójkąta, porośnięty bukiem i sporadycznie brzozą, który oddziela od pozostałej części parku osiowa aleja kasztanowa.
- dawny cmentarz ewangelicki, usytuowany przy ul. Wojska Polskiego. Obecnie podzielony na dwie części. W obrębie ogrodzenia z kaplicą znajduje się czynny cmentarz komunalny. Poza ogrodzeniem po wschodniej stronie znajduje się parkowa część dawnego cmentarza, zamkniętego w 1961 r. Czytelna główna historyczna aleja wiodąca od bramy cmentarza komunalnego do kaplicy. Brama cmentarza historyczna, metalowa. Historyczny budynek kaplicy cmentarnej z II poł. XIX w. usytuowany jest w południowo-zachodniej części cmentarza na niewielkim wyniesieniu. Wzdłuż muru cmentarza komunalnego usytuowane są nagrobki złożone w formie lapidarium. Aleje wysadzone tujami, klonami, lipami i bukami.

Strefa E - ochrony ekspozycji wyznacza się wzdłuż ul. Niepodległości na odcinku od skrzyżowania z ul. Bema do skrzyżowania z ul. Ogrodową i Wybickiego, tj. wzdłuż głównej osi najstarszej części miasta Łobez.

11. Łobżany

Na obszarze ewidencyjnym obrębów Łobżany wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: W.



12. Niegrzebia

Na obszarze ewidencyjnym obrębu Niegrzebia wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: W.

13. Poradz

Na obszarze wsi Poradz wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: B, E i W.

Strefa B – częściowej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Poradz o średniowiecznej metryce i układzie owalnicowym, obejmujący zabudowę w centrum wsi położoną przy drogach obiegających nawsie oraz samo nawsie. Zabudowa w większości murowana, jednorodna z końca XIX w. zwarta z niezbudowanym, centralnym placem w kształcie trójkąta. Strefa obejmuje: układ dróg okalających nawsie, linie zabudowy i gabaryty wysokościowe i formy dachów budynków mieszkalnych.

Strefa E - ochrony ekspozycji wyznacza się przy obu wjazdach (północnym i południowo-zachodnim) do miejscowości Poradz.

14. Prusinowo

Na obszarze ewidencyjnym obrębu Prusinowo wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: W.

15. Przyborze

Na obszarze wsi Przyborze wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: K i W.

Strefa K – obejmuje:

- obszar dawnego folwarku wraz z parkiem podworskim. Jedynym zachowanym elementem dawnego zespołu folwarcznego usytuowanego na płn.-zach. od zabudowań historycznej wsi jest budynek dawnej owczarni z końca XIX w. Po dawnych budynkach gospodarczych zachowały się jedynie zarysy fundamentów widoczne zwłaszcza w pld.-zach. narożniku dawnego dziedzińca (pozostałości po oborze). Park usytuowany po północnej stronie zabudowań folwarcznych pochodzi z 2 poł. XIX w. i ma obecnie charakter krajobrazowy. Najbardziej czytelna jest droga dojazdowa do parku wzdłuż wschodniej granicy dawnego folwarku, obsadzona jesionami, ponadto zachowały się pojedyncze okazy starych drzew;
- obszar dawnego cmentarza ewangelickiego założonego w 2 poł. XIX w. na zachodnim skraju wsi. Najstarszy grób pochodzi z 1858 r. Zachowało się na nim sporo charakterystycznych krzyży żeliwnych - najstarsze z lat 1862, 1863, 1864, pojedyncze granitowe nagrobki oraz żeliwne ogrodzenie mogiły.



16. Rożnowo Łobeskie

Na obszarze wsi Rożnowo Łobeskie wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: A, K, E i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar z ruinami pałacu i parkiem w południowo-wschodniej części wsi. Pałac pochodzący z II poł. XIX w. usytuowany jest na wzniesieniu pomiędzy dawnymi zabudowaniami folwarcznymi a parkiem. Do czasów obecnych w najbliższym sąsiedztwie pałacu zachował się jedynie budynek obory (poza obszarem) oraz brama wjazdowa i fragmenty ceglano-ogrodzenia założenia. W parku pochodzącym również z tego samego okresu zachował się częściowo starodrzew oraz alejka grabowa.

Strefa K – obejmuje:

- obszar dawnego cmentarza pochodzącego z końca XIX w. założonego na niewielkim wzgórzu na północnym skraju wsi. Główną oś założenia wyznacza aleja obsadzona szpalerem lip. Zachowały się głównie pojedyncze rozrzucone postumenty kamienne nagrobków oraz pojedyncze mogiły powojenne.

Strefa E - ochrony ekspozycji wyznacza się od wschodu do zachodu, po obu stronach drogi głównej miejscowości Rożnowo Łobeskie. Strefa obejmuje obszar ulicówki z zabudową obustronną, aż po zespół pałacowo-dworski.

17. Rynowo

Na obszarze wsi Rynowo wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: A, K i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar pałacowo-parkowy, z ruinami pałacu z około 1890r. i parkiem z II poł. XIX w. w północno-wschodniej części wsi. Park obecnie ma charakter krajobrazowy. Zachowały się pojedyncze okazy starych drzew. Na szczególną ochronę zasługują cisy, platan i buk. Najstarsze okazy rosną wokół pałacu. W parku najwięcej jest olszy, graba, buka i klonu. Czytelny jest podjazd z gazonem pośrodku.
- obszar dawnego założenia folwarcznego pochodzącego z końca XIX w. usytuowanego na południowy zachód od pałacu, po drugiej stronie drogi. Główny układ tworzyło podwórze gospodarcze wokół którego usytuowane były budynki obory, magazynów oraz gorzelni. Po wschodniej stronie drogi usytuowana była stajnia. Obecnie zachował się w dostatecznym stanie budynek obory. Budynki gorzelni, stajni oraz magazynów utraciły walory zabytkowe. Od strony drogi zachował się fragment ceglano-ogrodzenia folwarku. Na podwórze gospodarcze prowadzi brukowana droga.

Strefa K – obejmuje:



- obszar dawnego cmentarza ewangelickiego, usytuowany przy ruinach kościoła z pocz. XVII w., w południowo-wschodniej części wsi, przy drodze wiejskiej. Zamknięty w 1961 r. Zachował się obelisk pamiątkowy poświęcony poległym w latach 1914-1918, z wypisanymi nazwiskami mieszkańców wsi Rynowo i Tarnowo.

18. Suliszewice

Na obszarze wsi Suliszewice wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: K i W.

Strefa K – obejmuje:

- obszar parku dworskiego pochodzącego z II poł. XIX w., posiadającego obecnie cechy lasu. Park zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części wsi. Od strony północno-wschodniej graniczył ze skromnym dworem. Park usytuowany jest na dwóch wzniesieniach morenowych i posiada czytelny, pierwotny układ owalnie rozplanowanych ścieżek, dostosowanych do ukształtowania terenu;
- obszar dawnego cmentarza ewangelickiego założonego w 2 poł. XIX w. usytuowany w centrum wsi, na niewielkim wzniesieniu, umocnionym murem kamiennym. Zamknięty w 1961 r. Zachowały się pojedyncze historyczne nagrobki.

19. Tarnowo

Na obszarze wsi Tarnowo wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: K i W.

Strefa K – obejmuje:

- obszar zespołu młyna z podwórzem, zlokalizowany na północnym skraju wsi, po południowej stronie rzeki Regi,
- obszar dawnego cmentarza z początku XX w. usytuowany na południowym skraju wsi, na rozstaju dróg Grabowo-Rynowo-Rudna. Granice cmentarza wyznaczone są przez drzewa.

20. Trzeszczyna

Na obszarze wsi Trzeszczyna wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: K i W.

Strefa K – obejmuje:

- obszar dawnego założenia folwarcznego pochodzącego z pocz. XX w. wraz z parkiem z przełomu XIX/XX w. Z zabudowy folwarku zachował się jedynie budynek mieszkalny pełniący pierwotnie funkcje domu rządcy. Inne elementy zabudowy folwarku uległy zniszczeniu, bądź utraciły walory zabytkowe. Zadrzewienie parkowe ma obecnie charakter krajobrazowy. Drzewa rosną w dużym zwarciu oraz tworzą szpalery: świerkowy, lipowy, wierzbowy. Pod drzewami rośnie podrost i dzikie krzewy.



21. Unimie

Na obszarze wsi Unimie wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: A, K i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar dawnego folwarku z zachowanym dworem z 1893r. i parkiem dworskim, usytuowany na południowym krańcu miejscowości. Z zabudowań folwarcznych zachowały się jedynie zarysy fundamentów budynków. Budynek dworu usytuowany jest równolegle kalenicą do drogi. Przed dworem zachowały się ślady dawnego kolistego podjazdu z gazonem pośrodku. Po południowo-wschodniej stronie rozciągał się naturalistyczny park. W zadrzewieniu występują gatunki rodzime: buki, dęby, świerki, brzozy, klony, graby z domieszką kasztanowca tworzące wąski pas starodrzewu wzdłuż granic parku i otoczenia dworu.

Strefa K – obejmuje:

- obszar cmentarza usytuowanego w centrum wsi na niewielkim wzniesieniu, wzmocnionym murem oporowym z kamieni polnych. Na obrzeżach cmentarza zachował się starodrzew – kasztanowce, lipa drobnolistna, modrzew.

22. Worowo

Na obszarze wsi Worowo wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: A, B i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar kościoła filialnego p.w. Imienia Maryi z 1707r. wraz z cmentarzem przykościelnym założony w pocz. XIX w. Obszar usytuowany jest w centrum Worowa na niewielkim wzniesieniu.

Strefa B – częściowej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Worowo o średniowiecznej metryce i układzie owalnicowym, obejmujący centrum wsi, a w szczególności zabudowa zwarta skupiona obustronnie przy drogach obiegających wydłużone nawsie. Ochronie podlegają: układ dróg obiegających nawsie i linie zabudowy, gabaryty wysokościowe, formy dachów i charakterystyczne elementy ukształtowania elewacji;
- obszar zespołu zabudowy folwarcznej z 2 poł. XIX w., przebudowany w latach 20-tych XX w. Zespół usytuowany po zachodniej stronie drogi, główne zabudowania gospodarcze usytuowane szczytowo do drogi. Folwark odgradzony od drogi wysokim murem kamienno-ceglanym. Przed dworem jako pozostałość po historycznym klombie zachowała się kępa starodrzewu.



23. Wysiedle

Na obszarze wsi Wysiedle wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: B, K i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar kościoła p.w. Trójcy Przenajświętszej z ok. 1580r. wraz z nieczynnym cmentarzem przykościelnym, z pozostałością nagrobków z XIX i XX w. Na terenie dawnego cmentarza, w obrębie historycznego ogrodzenia zachował się również cenny starodrzew.

Strefa B – częściowej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Wysiedle o średniowiecznej metryce i układzie owalnicowym z wrzeciennikowym nawsiem. Obejmujący centrum wsi, a w szczególności zabudowania rozmieszczone przy drogach obiegających nawsie. Ochronie podlegają: linie zabudowy, gabaryty wysokościowe, formy dachów i charakterystyczne elementy ukształtowania elewacji oraz starodrzew na końcach nawsia;

Strefa K – obejmuje:

- obszar parku pochodzącego z II poł. XIX w. Park w południowo-wschodniej części wsi, przylegający od północnego wschodu do danyh zabudowań folwarku. Układ parku nosi znamiona parku naturalistycznego. W południowej części założenia znajdował się dwór – zamek, który został zniszczony w czasie II wojny światowej. Obecnie na terenie parku pozostało niewiele starych drzew;
- obszar dawnego cmentarza ewangelickiego z 1 poł. XX w. zlokalizowany za wsią.

24. Zachełmie

Na obszarze wsi Zachełmie wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: K i W.

Strefa K – obejmuje:

- obszar parku pochodzącego z II poł. XIX w. założonego na wyniesieniu morenowym opadającym tarasowo ku stawowi i łące. Układ parku nosi cechy założenia naturalistycznego. W północno-zachodniej części założenia, na najwyższym tarasie usytuowany był dwór poprzedzony gazonem kwiatowym i ozdobnymi krzewami. Na niższym tarasie znajdowała się altana. Zadrzewienie parku ma charakter krajobrazowy, drzewa rosną w zwarciu tworząc smugi: buki, dęby, graby oraz skupiny: modrzew, świerk oraz pojedyncze dęby i klony o charakterze pomnikowym. Zachowane zostało malownicze ukształtowanie terenu z ziemnymi tarasami ze schodami i murem oporowym oraz zarysami fundamentów dworu.



25. Zagórzycze

Na obszarze wsi Zagórzycze wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: K, E i W.

Strefa K – obejmuje:

- obszar kościoła filialnego p.w. św. Marcina BPA z 2 poł. XIX w. wraz z cmentarzem przykościelnym. Po południowej stronie kościoła znajduje się cmentarz komunalny, pomnik poświęcony mieszkańcom Zagórzyc, którzy zginęli podczas I wojny światowej oraz murowana dzwonnica, wzniesiona po 1945 r. . Do końca II wojny światowej kościół i cmentarz służył gminie ewangelickiej.

Strefa E - ochrony ekspozycji wyznacza się od wschodu do zachodu, po obu stronach drogi głównej miejscowości Zagórzycze. Strefa obejmuje obszar drogi z zabudową obustronną, od wjazdu na wschodzie po rzekę Łożnicę na zachodzie.

26. Zajezierze

Na obszarze wsi Zajezierze wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: A, B, K, E i W.

Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar dawnego założenia pałacowo-folwarcznego wraz z parkiem usytuowane w południowej części miejscowości. Budynek pałacu pochodzi z XVII w. zaś zabudowa folwarczna i park z pocz. XIX w. Budynek pałacu zachował pierwotną bryłę i kompozycję z elementami dawnego wystroju architektonicznego. Z zabudowań gospodarczych w historycznej formie zachował się jedynie budynek obory po wschodniej stronie dziedzińca. Bezpośrednio do pałacu przylega park krajobrazowy położony nad brzegiem jeziora, otaczając z trzech stron skarpę, na której usytuowany jest pałac. W wyniku nowego zagospodarowania otoczenia pałacu i jego remontu w latach 70-tych XX w. oraz utworzenia jeziora pierwotny wygląd parku uległ zmianie. Z dawnego zadrzewienia zachowały się drzewa pomnikowe, czytelne są obrzeża polan. Zadrzewienie ma charakter krajobrazowy, drzewa rosną pojedynczo, w skupinach i kępach otaczających wzgórze pałacowe. Największą kępę położoną w części południowo-wschodniej tworzy buk z domieszką klonu, dębu, lipy i świerka. Przed pałacem rośnie szpaler młodych topoli.

Strefa B – częściowej ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Zajezierze o średniowiecznej metryce i układzie placowym, obejmujący centrum wsi, a w szczególności stosunkowo zwarta zabudowę zagrodową z końca XIX i pocz. XX w. zlokalizowaną wokół wielobocznego placu. Ochronie podlegają: układ komunikacyjny, rozplanowanie i szerokość dróg, linie



zabudowy i typ zabudowy zagrodowej, gabaryty wysokościowe, formy dachów i charakterystyczne elementy ukształtowania elewacji budynków mieszkalnych;

Strefa K – obejmuje:

obszar dawnego cmentarza ewangelickiego, usytuowany przy kościele w południowej części działki, na niewielkim wzniesieniu w centrum wsi. Zamknięty w 1961 r. Zachowały się pojedyncze nagrobki i płyty kamienne z I poł. XX w.

Strefa E – ochrony ekspozycji wyznacza się od strony północnej zespołu pałacowo-parkowego, objętego ścisłą ochroną konserwatorską. Strefa obejmuje obszar po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 148 na odcinku wjazdu do miejscowości oraz teren usług rolnych wraz z polem na północny-wschód od założenia folwarczno-pałacowego.

27. Zdzisławice

Na obszarze ewidencyjnym obrębu Zdzisławice wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: W.

5.6 Warunki i zasady ochrony obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK12 „Dolina Regi”

Obszar kulturowo-krajobrazowy OKK12 „Dolina Regi” wyznaczony zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego

Na obszarze OKK12 *obowiązują zalecenia wyszczególnione w Rozdziale III Kierunki zagospodarowania przestrzennego ppkt 1.1.2 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego*

zaleca się:

- ochronę walorów obszaru kulturowo-krajobrazowego, w tym zachowanie jego charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego;
- utrzymanie i eksponowanie otwarc krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych;
- wykluczenie lokalizacji inwestycji wielkokubaturowych, wielkoprzestrzennych, dominant wysokościowych z obszarów zapewniających ekspozycję sylwetek historycznych jednostek osadniczych oraz dominant krajobrazowych.

5.7 Warunki i zasady ochrony zieleni przydrożnej

W przypadku zieleni przydrożnej zaleca się jej inwentaryzację i waloryzację oraz wprowadzenie zakazu wycinki alejowych obsadzeń drogowych lub obowiązku stosownych kompensacji.



5.8 Warunki i zasady lokalizacji inwestycji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych

W przypadku planowania lokalizacji inwestycji wielkokubaturowych, wielkoprzestrzennych, dominant wysokościowych zaleca się:

- sporządzanie studiów krajobrazu kulturowego/wpływu inwestycji wielkoprzestrzennych na krajobraz wyprzedzająco w stosunku do zmian w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- wykluczenie spod zabudowy obszary zapewniające ekspozycję sylwetek historycznych jednostek osadniczych oraz dominant krajobrazowych.

5.9 Warunki i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a co za tym idzie kształtowania spójnego wizerunku miejscowości ustala się konsekwentną realizację ustaleń dokumentów planistycznych gminy Łobez i zaleca się:

- rozwój systemów zieleni miejskiej poprzez łączenie istniejących terenów zielonych korytarzami ekologicznymi, z wyjątkiem zabytkowego centrum staromiejskiego,
- regulację zasad lokalizacji, gabarytów, wyglądu oraz zagęszczenia reklam, w formie uchwały rady gminy,
- wykonanie studiów krajobrazowych dla planowanych lokalizacji inwestycji wielkokubaturowych, wielkoprzestrzennych, wielkopowierzchniowych, urządzeń infrastruktury technicznej (naziemne sieci inżynieryjne, wieże anten telekomunikacyjnych, wieże elektrowni wiatrowych) w celu określenia ich wpływu na krajobraz kulturowy i przyrodniczy.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

6.1 Transport drogowy

W związku z tym, iż sieć drogowa na obszarze gminy zapewnia dobre powiązania zewnętrzne i wewnętrzne w Studium wyznaczono tereny przeznaczone pod podstawowy drogowy układ komunikacyjny, które pokrywają się z siecią istniejących dróg szczegółowo opisaną w rozdziale II pkt 11.1. Nie przewiduje się zmiany układu drogowego, a jedynie jego modernizację. Do najważniejszych inwestycji na terenie gminy Łobez w zakresie transportu drogowego, prowadzących do poprawy systemu transportowego w gminie, zaliczyć należy:

- ~~modernizację~~ **przebudowa** drogi wojewódzkiej nr 151 łączącej południową część województwa i resztę kraju z wybrzeżem Bałtyku,
- modernizację dróg wojewódzkich nr 147 i 148,
- przebudowę odcinków dróg wojewódzkich przebiegających przez miasto Łobez,



- budowę obwodnicy Łobza łączącej drogi wojewódzkie nr 151 i 148 – etap III ul. Magazynowa,
- budowa obwodnicy Łobza łączącej drogi wojewódzkie nr 147 i 148 - dostosowanie ulic Przemysłowej i Bocznej do przejścia ruchu w ciągu dróg wojewódzkich,
- modernizację istniejących ulic powiatowych i gminnych oraz planowane skomunikowanie nowo powstających obszarów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej na terenie Miasta Łobez,
- modernizację istniejących dróg (ulic) powiatowych i gminnych na obszarach wiejskich gminy Łobez.

Ponadto zaleca się w ramach realizowanych inwestycji drogowych budowę, przebudowę, i remonty miejsc wykonywania kontroli pojazdów jako elementu działań prewencyjnych na rzecz poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego.

6.1.1 Warunki i zasady obsługi dróg wojewódzkich:

- zabrania się lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- połączenie komunikacyjne terenu objętego zmianą, tj. częstość zjazdów i odstępy między skrzyżowaniami, winny być zgodne z przepisami odrębnymi,
- w przypadku projektowania w pobliżu dróg wojewódzkich elektrowni wiatrowych, odległość masztów od krawędzi jezdni powinna wynosić nie mniej niż 1,5 ich wysokości.

6.1.2 Warunki i zasady obsługi dróg powiatowych:

- sposób zagospodarowania terenów przyległych do dróg (ulic) nie powinien wpływać na ograniczenia szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających oraz szerokości i wysokości skrajni drogowej, przewidzianej dla danej klasy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przy projektowaniu nowych obiektów wzdłuż dróg (ulic) należy zachować minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do lokalizowanych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.1.3 Warunki i zasady obsługi dróg o znaczeniu turystycznym i historycznym

Ze względu na walor krajobrazowy i wartość kulturową do zachowania preferować należy najstarsze drogi gruntowe i brukowane. Należy zmienić funkcję i docelowo sposób urządzenia dróg, które mają przede wszystkim znaczenie turystyczne z wykorzystaniem jako ścieżki rowerowe i konne. Ponadto wskazuje się konieczność dalszej rozbudowy ścieżek rowerowych na obszarze miasta Łobez, a także na terenach wiejskich.



6.2 Transport kolejowy

W Studium wyznaczono tereny przeznaczone pod kolejowy układ komunikacyjny, który stanowi: linia kolejowa nr 202 Gdańsk Główny – Stargard, łącząca województwo pomorskie i zachodniopomorskie. Tereny kolejowe, przez które przebiegają linie kolejowe, zgodnie z Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. wyznacza się w Studium jako tereny zamknięte.

Natomiast część terenów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Polskich Kolei Państwowych S.A. przeznacza się zgodnie z rysunkiem Studium na funkcje mieszkaniowe, usługowe, składowe i produkcyjne. W szczególności dotyczy to okolic dworca w mieście Łobez oraz terenów otoczenia stacji kolejowych w Polakowie, Niegrzebiu, Prusinowie i Worowie.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych wprowadza się ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Najważniejszą inwestycją na terenie gminy Łobez w zakresie transportu kolejowego jest modernizacja linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny – Stargard. Ponadto zaleca się reaktywację połączenia na linii nr 420 Worowo – Płoty – Wysoka Kamieńska.

6.3 Transport lotniczy

6.3.1 Lądowiska

Na obszarze gminy Łobez w zakresie wykorzystania przestrzeni powietrznej obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto ustala się lokalizację lądowiska dla śmigłowców oraz samoloty p.poż do ochrony lasów w rejonie Bonin-Budziszczce z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

6.3.2 Nziemne urządzenia lotnicze

Na obszarze gminy Łobez zlokalizowane jest lotnicze urządzenie naziemne - radar meteorologiczny, dla którego wyznaczono strefę ograniczonej wysokości zabudowy. W związku z powyższym dla niniejszej strefy obowiązują następujące ustalenia:

- wysokość obiektów zlokalizowanych w analizowanym obszarze nie może przekroczyć wartości przedstawionych na poniższej mapie wyrażonych w metrach nad poziomem morza. Ze względu na to, iż podane przez Urząd Lotnictwa Cywilnego wartości ograniczeń zabudowy nie uwzględniają ukształtowania terenu ani istniejącej wysokiej zabudowy, to w przypadku inwestycji mogących kolidować z wyznaczoną strefą należy dokonać uzgodnień z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,



- ograniczenia wysokości zabudowy dotyczą lokalizacji turbin wiatrowych, których działanie może powodować trudne do usunięcia zakłócenia pracy lotniczych urządzeń naziemnych.



7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

7.1. Zaopatrzenie w wodę

7.1.1. Ujęcia wody

Na terenie gminy Łobez funkcjonuje 17 czynnych ujęć wody oraz 2 ujęcia wyłączone z użytkowania zgodnie z wykazem zamieszczonym w rozdziale II pkt 3.1.4, które przeznaczone są do zachowania. Istniejące ujęcia zaspokajają zapotrzebowanie ludności i przemysłu na wodę obecnie i na najbliższe lata.

Do najważniejszych inwestycji na terenie gminy Łobez w zakresie zaopatrzenia w wodę należy modernizacja istniejących ujęć wody, a w szczególności SUW w Łobzie oraz w miejscowościach Dobieszewo, Mieszne i Unimie oraz budowa jednego ujęcia wody wspólnego dla miejscowości Zajezierze, Zagórzycy i Rożnowo Łobeskie. Ponadto niezbędne jest dokonanie odwiertu studni w Karwowie, przełączenie Worowa, Trzeszczyny, Dalna i Przyborza na zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Łobzie, zaś Mieszna na zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Dobieszewie. W okolicach ujęć zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących negatywnie wpływać na jakość ujmowanej wody lub wydajność ujęcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.1.2 Sieć wodociągowa

Gmina Łobez jest prawie w 100% zwodociągowana, za wyjątkiem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze miasta Łobez. Jednak stan sieci wodociągowej wymaga modernizacji gdyż w 70-80% wykonana jest z azbestocementu, w szczególności się to odnosi do sieci w następujących miejscowościach: Karwowo, Worowo, Zajezierze, Grabowo, Rożnowo Łobeskie, Mieszne, Wysziedle, Suliszewice i Poradz. W miejscowościach tych sieć jest skorodowana oraz występują liczne przewężenia. Należy więc kontynuować modernizację i przebudowę sieci wodociągowej na terenie Gminy Łobez oraz rozbudowę sieci na terenach przewidzianych w Studium pod inwestycje. Dopuszcza się lokalizację i korzystanie z indywidualnych ujęć wody na terenach zabudowy zagrodowej oraz na obszarach, na których budowa zbiorczej sieci wodociągowej jest nieuzasadniona pod względem ekonomicznym.

7.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

7.2.1 Oczyszczanie ścieków

Na terenie Gminy Łobez funkcjonują 4 zbiorcze oczyszczalnie ścieków, 113 oczyszczalni przydomowych oraz 667 zbiorników bezodpływowych. Miejska Oczyszczalnia w Łobzie w latach 2012-2015 została rozbudowana i zmodernizowana, tak więc na dzień dzisiejszy jej stan jest bardzo dobry, zaś sama oczyszczalnia posiada rezerwę technologiczną. Stan techniczny dwóch oczyszczalni wiejskich w Dalnie i Bełcznie jest zły. W przypadku



oczyszczalni w Dalnie planowana jest jej likwidacja i przyłączenie miejscowości do komunalnej sieci zbiorczej, podobnie jak w przypadku miejscowości Bełczna. Oczyszczalnia przykładowa będąca własnością Przedsiębiorstwa Przemysłu Ziemniaczanego „NOWAMYL” S.A. w Łobzie znajduje się w stanie dobrym. Na terenach wiejskich w miejscowościach Dobieszewo i Unimie dopuszcza się budowę zbiorczych zbiorników bezodpływowych.

Należy wykluczyć możliwość budowy indywidualnych oczyszczalni przydomowych w granicach aglomeracji miasta Łobez. Ponadto do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, na obszarze wodno-kanalizacyjnej aglomeracji Łobez, dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się lokalizację i korzystanie z indywidualnych oczyszczalni ścieków, a w uzasadnionych przypadkach zbiorników bezodpływowych, na terenach zabudowy zagrodowej oraz na obszarach, na których budowa zbiorczej sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadniona pod względem ekonomicznym.

Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i powierzchniowych.

7.2.2 Sieć kanalizacji sanitarnej

Stopień skanalizowania gminy Łobez wynosi około 76%. Łączna długość sieci kanalizacyjnej wynosi 30,9 km oraz około 600 szt. przyłączy do budynków. Na obszarze gminy Łobez wyznaczono aglomerację wodno-kanalizacyjną o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 13 572, z oczyszczalnią ścieków w Łobzie, której obszar obejmuje miejscowości: Łobez, Dalno, Niegrzebia, Suliszewice, Wysiedle. Stopień skanalizowania aglomeracji Łobez wynosi 92,87%. Ustala się rozbudowę kanalizacji na obszarze aglomeracji Łobez skutkującą zwiększeniem się wskaźnika skanalizowania do 99% zgodnie z założeniami Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków. Ponadto należy doprowadzić sieć kanalizacji sanitarnej na terenach przewidzianych w Studium pod inwestycje. Zakazuje się realizacji nowych obiektów bez przyłączenia do sieci kanalizacyjnej w granicach wyznaczonych aglomeracją.

W przypadku obszarów wiejskich nie wchodzących w skład aglomeracji wodno-kanalizacyjnej, przewiduje się budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej dla wsi Worowo, Dobieszewo, Unimie.

7.2.3 Sieć kanalizacji deszczowej

Przewiduje się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci deszczowej na terenie miasta Łobez, a w szczególności na terenach przewidzianych w Studium pod nowe inwestycje. Na pozostałych obszarach gminy stosowane będą systemy indywidualne dostosowane do występujących potrzeb. Wody opadowe odprowadzane do naturalnych odbiorników muszą być podczyszczane według warunków określonych w przepisach odrębnych.



7.3 Gospodarka odpadami

Na terenie gminy funkcjonuje jeden Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, który mieści się w Prusinowie. Gromadzone odpady z terenu gminy odprowadzane są do Zakładu Utylizacji Odpadów w Rymaniu (powiat kołobrzeski). Moce przerobowe ww. regionalnych instalacji są obecnie wystarczające. Istniejący system gospodarki odpadami jest zgodny z obowiązującym Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami. Ustala się utrzymanie objęciem zorganizowanym, selektywnym systemem odbierania odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się budowę drugiego punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy terenie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków. Ponadto na bieżąco należy likwidować i rekultywować powstające nielegalne wysypiska śmieci.

7.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną

7.4.1 Elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne

Gmina Łobez zaopatrywana jest w energię elektryczną z krajowej sieci przesyłowej, poprzez:

- napowietrzną linię elektroenergetyczną dwutorową WN-110 kV relacji 1 tor: GPZ Białogard – GPZ Łobez; 2 tor: GPZ Resko – RS Worowo – GPZ Łobez,
- napowietrzną linię elektroenergetyczną jednotorową WN-110 kV relacji: GPZ Morzyczyn – GPZ Łobez,
- stację elektroenergetyczną 110 kV/SN GPZ Łobez,
- rozdzielnię sieciową RS Worowo,
- napowietrzną i kablową sieć elektroenergetyczną SN-15 kV oraz nn-0,4 kV.

Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu.

Ponadto w uwarunkowaniach wewnętrznych polityki przestrzennej województwa zachodniopomorskiego określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego z 2020 r. dla infrastruktury technicznej/ elektroenergetyka wskazano projekt budowy połączenia linii elektroenergetycznej WN-110 kV relacji: Łobez – Węgorzyno. Schematyczne wskazanie przebiegu przewiduje poprowadzenie linii poprzez następujące obszary funkcjonalne: A1, A2 i B2.

Na trasie projektowanych i istniejących linii kablowych obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Wokół trasy projektowanych i istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pasy ***technologiczne*** (pasy ochrony funkcyjnej), w poziomie nie mniejszym niż:

- dla linii ***napowietrznych*** WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii ***napowietrznych*** SN-15 kV (20 kV) – **14** m (po **7** m po każdej ze stron od osi linii),



- dla linii *napowietrznych* nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- *dla linii kablowych WN – 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),*
- *dla linii kablowych SN i nn-04 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).*

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, natomiast wprowadza obostrzenia: zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

Dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (w uzgodnieniu z gestorem sieci). *Dopuszcza się również budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z zastosowaniem:*

- *linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,*
- *stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym.*

Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.

Ponadto wyznacza się odległości lokalizacji turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV do średnicy koła wiatrakowego,
- 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) do średnicy koła wiatrakowego,
- 3x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii WN-110 kV, nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań posadowienia wiatraka,
- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii WN-110 kV, posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań posadowienia wiatraka.



7.4.2 Elektroenergetyczne sieci przesyłowe

Na terenie gminy Łobez zlokalizowany jest fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV relacji Morzyczyn-Dunowo. Wzdłuż przedmiotowej linii elektroenergetycznej wyznacza się pas technologiczny o szerokości 80,0 m (po 40,0 m po każdej ze stron od osi linii), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

1) w pasie technologicznym linii:

- ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
 - zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych.
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- zakaz tworzenia pod linią hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności wysokiej powyżej 3 m;

2) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii;

3) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii;

4) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;

5) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii;

6) minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 400 kV, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii 400 kV oraz nowej linii wielotorowej, wielonapięciowej, która w przyszłości może zostać wybudowana w miejscu



istniejącej. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowej linii po jej wybudowaniu.



7.5 Odnawialne źródła energii

Na obszarze gminy Łobez dopuszcza się lokowanie indywidualnych mikroinstalacji do 40 kV i małych instalacji do 100 kV wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) (w tym m.in. paneli solarnych, geotermii niskotemperaturowej, małych przydomowych elektrowni wiatrowych i inne) do produkcji energii elektrycznej na potrzeby własne oraz kierowania nadwyżek do sieci energetycznej.

Ze względu na wprowadzenie przepisów odrębnych szczegółowo regulujących warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych znacznie zwiększających odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane elektrownie wiatrowe od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz od form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, to w Studium nie wyznacza się nowych obszarów, na których dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kV, których granice stanowią maksymalną strefę ochrony związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

7.6 Zaopatrzenie w paliwa gazowe

Dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę sieci gazowej na terenie gminy Łobez oraz wykorzystanie ciepła w oparciu o kotłownie zasilane gazem ziemnym w celu zaspokojenia potrzeb potencjalnych odbiorców paliwa gazowego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia relacji **Nowogard - Dobra Nowogardzka – Radowo Małe – Łobez**. *Schematyczne wskazanie przebiegu planowanej infrastruktury gazowniczej – gazociągu wysokiego ciśnienia – dn > 500 mm zostało przedstawione w uwarunkowaniach wewnętrznych polityki przestrzennej województwa zachodniopomorskiego określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego z 2020 r. dla infrastruktury technicznej/ gazownictwo. Schematyczne wskazanie przebiegu przewiduje poprowadzenie gazociągu poprzez następujące obszary funkcjonalne: A2, B2 i B4 (w tym również w maksymalną granicę strefy ochronnej wokół nowo planowany cmentarz komunalnego).*

7.7 Zaopatrzenie w ciepło

Dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę sieci ciepłowniczej na terenie miasta Łobez, z kolei na terenie gminy przyjmuje się utrzymanie rozproszonego systemu ogrzewania. Należy zapewnić przestrzenne możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa, wg decyzji użytkowników opartych o własne kalkulacje ekonomiczne. W celu ochrony środowiska, w szczególności redukcji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaleca się sukcesywne



zastępowanie paliw stałych paliwami niskozasiarczonymi, ekologicznymi – paliwami ciekłymi, energią elektryczną, gazem ziemnym, gazem płynnym, odnawialnymi źródłami energii cieplej. Ewentualne ograniczenia w kształtowaniu systemów ciepłowniczych, mogą wynikać jedynie z zagadnień ochrony atmosfery przed nadmiernym zanieczyszczeniem.

7.8 Telekomunikacja i teleinformatyzacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się utrzymanie i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu. Dopuszcza się budowę nowej oraz rozszerzenie wykorzystania istniejącej infrastruktury sieci informatycznych szerokopasmowych, z udziałem technologii światłowodowych i bezprzewodowych, stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

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

Studium uwzględnia i ustala ramy dla realizacji inwestycji celu publicznego, poprzez zabezpieczenie przestrzeni dla realizacji zadań lub poprzez stosowne zapisy określające wymóg ich uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Uchwały nr XXXIX/301/2018 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 7 lutego 2018 r. w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy Łobez na lata 2018 – 2033, pn. „Wykaz przedsięwzięć do WPF” oraz załącznikiem nr 3 do uchwały Nr XXXVII/289/2017 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Łobez na rok 2018., pn. „Wydatki majątkowe na inwestycje i zakupy inwestycyjne budżetu Gminy Łobez w 2018 r.” ujęto następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mające znaczenie dla gospodarki przestrzennej:

8.1 Transport i łączność

Budowa obwodnicy Łobza łączącej drogi wojewódzkie nr 151 i 148 - Etap III - Budowa drogi w ul. Magazynowej oraz dostosowanie ulic Przemysłowej i Bocznej do przejęcia ruchu w ciągu dróg wojewódzkich nr 147 i 148.

8.2 Gospodarka mieszkaniowa

Budowa mieszkań socjalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej w obszarze miasta Łobez oznaczonych na rysunku Studium symbolem „M”.



8.3 Gospodarka komunalna i ochrona środowiska

Realizacja inwestycji w ramach następujących zadań:

- uzupełnienie gospodarki wodno - ściekowej w aglomeracji Łobez - budowa sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej i grawitacyjnej wraz z przyłączami, sieci wodociągowej wraz z przyłączami w m. Łobez ulice Młyńska i Pocztowa,
- podnoszenie konkurencyjności gospodarczej strefy centrum poprzez dostosowanie infrastruktury technicznej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Łobzie (SSE) do potrzeb inwestorów strategicznych,
- budowa drugiego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Łobzie.
- wykonanie inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Łobez.

8.4 Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego

- rewaloryzacja Wzgórza Rolanda w celu przywrócenia funkcji turystyczno – rekreacyjnej Parku Miejskiego w Łobzie
- zagospodarowanie obiektów sportowych przy ul. Orzeszkowej w Łobzie.

8.5 Inne zadania wynikające z realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Zadania wynikające z realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które nie zostały ujęte w WPF:

1. Transport i łączność

- utrzymanie i modernizacja dróg gminnych, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Infrastruktura społeczna

- utrzymanie modernizacja i rozbudowa infrastruktury społecznej tj. żłobków, przedszkoli, szkół, obiektów podstawowej opieki zdrowotnej, bibliotek, świetlic wiejskich, domu kultury i urzędów administracji publicznej.

3. Gospodarka komunalna i ochrona środowiska

- ochrona obiektów i obszarów przyrodniczych ustanawianych na poziomie gminy
- rozbudowa systemu segregacji i zbiórki odpadów komunalnych,
- utrzymanie *istniejących* cmentarzy *i budowa nowego cmentarza w Łobzie*.

4. Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego

- ochrona obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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

Na obszarze gminy Łobez planowane są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:



9.1 Zadania rządowe

- realizacja zadań przewidzianych w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych - uzupełnienie gospodarki wodno - ściekowej w aglomeracji Łobez,
- realizacja zadań przewidzianych w Master Planie dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r. - Modernizacja linii 202 Gdynia Główna - Słupsk - Koszalin - Stargard z dobudową drugiego toru na odcinku Wejherowo - Runowo Pomorskie,

9.2 Zadania wojewódzkie:

- realizacja zadań wynikających z Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych 2008-2030:
 - zapewnienie prawidłowego przepływu wód kanału Zajezerze w Gminie Łobez,
 - zapewnienie prawidłowego przepływu wód kanału Zagórzycze w Gminie Łobez,
 - zapewnienie prawidłowego przepływu wód rzeki Łożnicy w Gminie Łobez,
- realizacja zadań wynikających z Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2012-2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018-2023.
- *przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 151 na odcinku Świdwin–Łobez*
- *projekt rezerwy: rozbudowa ul. Przemysłowej i ul. Bocznej w miejscowości Łobez*

10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

10.1 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W Studium nie wskazuje się obszarów wymagających scaleń i podziałów w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku zasadności przeprowadzenia scaleń i podziałów należy je realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10.2 Obszary przestrzeni publicznej

W Studium nie wskazuje się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10.3 Pozostałe obszary wymagające sporządzenia planu na podstawie przepisów odrębnych.

Obszarem wymagającym sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych jest teren o powierzchni około 4 ha, na którym planuje się założenie nowego cmentarza komunalnego w Łobzie – zgodnie z art. 3 Ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2019 r. poz.



1473 z późn. zm.). Teren ten jest położony w wielofunkcyjnym obszarze miejskim w niezainwestowanej, skrajnej części obszaru o symbolu A2, oznaczony na rysunku Studium symbolem ZC. Teren przeznaczony pod cmentarz komunalny łączy się w części południowej z kompleksem zieleni parkowej w której skład wchodzi również istniejący cmentarz komunalny w Łobzie, zaś z pozostałych stron otoczony jest polami uprawnymi. Swoją północno-zachodnią granicę opiera o ulicę Spokojną położoną w ciągu drogi powiatowej o symbolu 4323Z relacji Meszne - Łobez. Obszar pod nowo planowany cmentarz komunalny jest otoczony obwiednią o promieniu równym 150 metrów, ustalająca maksymalną granicę strefy ochronnej cmentarza. Ostateczną szerokość strefy wraz z ustaleniem ograniczeń w użytkowaniu objętego nią terenu należy wyznaczyć zgodnie z §3 ust.1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315) na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Łobez nie występują inne obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych obejmujących obszary chronionego krajobrazu, obszary parków kulturowych, obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych oraz tereny górnicze. ~~Na terenie gminy takie obszary nie występują.~~

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

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mając na uwadze ustalenia Studium dotyczące kierunków zagospodarowania gminy Łobez, wyznacza się następujące obszary sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę:

- dwa obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonych na rysunku Studium symbolem UC.



12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Ochrona gruntów rolnych i leśnych na obszarze gminy Łobez realizowana jest poprzez wyznaczenie terenów niezurbanizowanych, na których ustala się zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego lub leśnego. Gleby już zdegradowane powinny zaś podlegać zalesieniu lub zadrzewieniu, zgodnie z prowadzoną przez Nadleśnictwo Łobez gospodarką leśną w oparciu o Krajowy Programem Zwiększania Lesistości.

~~Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego dla województwa zachodniopomorskiego (2010r.) w zakresie wykorzystania potencjału rolniczej przestrzeni województwa zaleca się:~~

- ~~— zwiększenie produkcji zwierzęcej, głównie chowu i hodowli bydła mięsnego i ochrona kierunku chowu i hodowli bydła mlecznego,~~
- ~~— zwiększenie upraw roślin przeznaczonych na cele energetyczne i na biomasę,~~
- ~~— tworzenia gospodarstw ekologicznych i gospodarstw realizujących programy rolno-środowiskowe.~~

Z kolei w zakresie kierunku ochrony i racjonalnego korzystania z gleb, zaleca się:

- poprawę glebowych stosunków wodnych,
- wprowadzenie zadrzewień śródpolnych służących ochronie gleb przed erozją wietrzną, poprawie stosunków mikroklimatycznych i biocenotycznych.

Odnosnie gruntów leśnych zakłada się zachowanie istniejących i powiększenie areалу lasów poprzez dopuszczenie nowych zalesień. Gospodarka leśna na terenie miasta Łobez powinna być związana z funkcjami ekologicznymi i turystycznymi, to samo dotyczy lasów położonych w obszarze Natura 2000. Pozostałe grunty leśne na obszarze gminy Łobez powinny pełnić przede wszystkim funkcję gospodarczą. Na nowych terenach leśnych gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z planem urządzenia lasu lub na podstawie inwentaryzacji stanu lasu.

Na terenach rolnych, które w Studium nie zostały przeznaczone pod inne funkcje zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy.

Na większości terenów leśnych zakazuje się lokalizacji nowych budynków, poza obiektami służącymi edukacji ekologicznej oraz obiektami małej architektury służącymi realizacji funkcji turystycznej na obszarach leśnych.

Ponadto na terenie gminy Łobez występują ogródki działkowe, dla których w Studium utrzymuje się dotychczasową funkcję, wprowadzając jednocześnie stosowne zalecenia.



13. Obszary szczególnie zagrożone powodzią oraz osuwania się mas ziemnych

Na obszarze gminy Łobez występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat i raz na 100 lat (10% i 1%). Niniejsze obszary zostały zaznaczone na rysunku Studium. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z uwagi na wysokie ryzyko jej wystąpienia, wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną. W przypadku zabudowy już istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy w zakresie zwiększającym powierzchnię zabudowy oraz o konieczności uwzględnienia zabezpieczenia przed powodzią na etapie modernizacji budynków.

Ponadto część terenu objętego studium znajduje się również w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%). Na obszarze tym nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Został on wyznaczony na Mapach zagrożenia powodziowego.

Ze względu, iż na obszarze gminy Łobez nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie wskazuje się takich obszarów.

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

W Studium wskazuje się filar ochronny kopalni obejmujący zakład górniczy Pęczorzyno-Rynowo „kopalnia kredy jeziornej”. Granice filaru ochronnego dla niniejszego obszaru zostały zaznaczone na mapie stanowiącej część graficzną Studium. Na obszarze tym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

W Studium ustala się strefę ochronną w promieniu 5 m od zlikwidowanego odwiertu Resko 1. Miejsce zlikwidowanego odwiertu zostało zaznaczone na mapie stanowiącej część graficzną Studium. W strefie tej obowiązują zakazy wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

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

Na obszarze gminy Łobez nie występują pomniki zagłady, w związku z powyższym nie wskazuje się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej.



16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

16.1 Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

Za obszary wymagające przekształceń funkcjonalno – przestrzennych i rehabilitacji uznaje się tereny, które nie spełniają obecnie swych pierwotnie założonych funkcji, a istniejące tam obiekty budowlane są w złym stanie technicznym. Na obszarze gminy Łobez nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń funkcjonalno-przestrzennych i rehabilitacji.

16.2 Obszary wymagające rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Łobez do rekultywacji wyznacza się obszar kopalni kredy jeziornej Pęczeryno-Rynowo, po zakończeniu jej funkcjonowania tak jak i w przypadku zakończenia eksploatacji pozostałych złóż kruszyw naturalnych tj.: Łobez - kruszywo naturalne, Łobez - piaski kwarcowe, Wysiedle I - kruszywo naturalne, Wysiedle II - kruszywo naturalne, Karwowo I- kruszywo naturalne, Poradz III - kruszywo naturalne, Prusinowo - kruszywo naturalne, Unimie - kruszywo naturalne.

Na obszarze gminy Łobez nie zidentyfikowano innych obszarów wymagających rekultywacji oraz obszarów wymagających remediacji, dla których wymagane by było prowadzenie działań zmierzających do przywrócenia zdegradowanym lub zdewastowanym gruntom wartości użytkowych lub przyrodniczych. Nie oznacza to możliwości wystąpienia takiej potrzeby w przyszłości, dlatego jako obowiązującą ustala się zasadę przeprowadzenia remediacji lub rekultywacji przed zajęciem terenu pod cele przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, jeśli potrzeba taka zostanie zidentyfikowana.

17. Obszary zdegradowane

Na podstawie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Łobez na lata 2017-2023 (Uchwała Nr XXXIII/259/2017 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 31 sierpnia 2017 r.) wyznaczono wyszczególnione poniżej obszary zdegradowane przeznaczone do rewitalizacji. Obszary te wymagają złożonych działań opisanych w LPR, w zakresie rozwiązywania problemów społecznych i gospodarczych. Niemniej szczegółowe przedsięwzięcia objęte programem nie przewidują konieczności wprowadzenia specjalnych zapisów w Studium w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w związku z czym granice poszczególnych obszarów na rysunku Studium mają charakter informacyjny.



17.1 Podobszar I - w miejscowości Bełczna

Podobszar miejscowości Bełczna charakteryzuje się potencjałem opartym na przebiegu drogi wojewódzkiej numer 148 oraz historycznym zespole parkowo-pałacowym z XIX wieku. Posiada również wysoki potencjał w zakresie realizacji przedsięwzięć atrakcyjnych społecznie, ze względu na dobrze rozwinięty potencjał organizacji pozarządowych. Powierzchnia obszaru rewitalizacji miejscowości Bełczna wynosi 14,8 ha oraz zamieszkiwany jest przez 50 osób.

17.2 Podobszar II w miejscowości Tarnowo

Podobszar Tarnowa pełni funkcję mieszkaniową i uznawany jest za obszar popegeerowski, na którym zamieszkuje znaczna ilość osób biernych zawodowo. Wiele osób nie zostało zaktywizowanych zawodowo, dlatego istnieje konieczność objęcia niniejszego obszaru szczególnym wsparciem. Powierzchnia obszaru rewitalizacji miejscowości Tarnowo wynosi 5,4 ha oraz zamieszkiwany jest przez 28 osób.

17.3 Podobszar III w północnej części miejscowości Łobez

Podobszar północnej części miasta charakteryzuje rozbudowaną funkcją mieszkaniową wraz z infrastrukturą spełniającą funkcje rekreacyjne. Niniejszy podobszar pełni funkcję ważnego centrum usług gminnych oraz może być obszarem, który w większym stopniu będzie wpływał na poprawę jakości życia mieszkańców. Powierzchnia obszaru rewitalizacji północnej części miasta Łobez wynosi 60 ha oraz zamieszkiwany jest przez 260 osób.

17.4 Podobszar IV w południowej części miejscowości Łobez

Podobszar południowej części miasta charakteryzuje się funkcją mieszkaniową oraz wysokim potencjałem wykorzystania zdegradowanej przestrzeni rekreacyjnej, która może być przeznaczona na potrzeby mieszkańców. Niniejszy podobszar charakteryzuje się wysokimi walorami użytkowymi i możliwością zapewnienia dostępu mieszkańcom do możliwości atrakcyjnego spędzania czasu wolnego, ze względu na znajdujący się na tym obszarze park. Powierzchnia obszaru rewitalizacji południowej części miasta Łobez wynosi 112,9 ha oraz zamieszkiwany jest przez 260 osób.

17.5 Podobszar V w miejscowości Poradz

Podobszar miejscowości Poradz charakteryzuje się wykluczeniem zawodowym mieszkańców wynikającym z degradacji funkcji społecznej pełnionej przez Państwowe



Gospodarstwa Rolne. Powierzchnia obszaru rewitalizacji miejscowości wynosi 12,3 ha oraz zamieszkiwany jest przez 172 osoby.

17.6 Podobszar VI w miejscowości Przyborze

Podobszar miejscowości Przyborze pełni głównie funkcję mieszkaniową, jednakże zaliczany jest do obszarów popegeerowskich, co wpływa na wysoki współczynnik długotrwałego wykluczenia mieszkańców oraz trudności w ich aktywizacji. Znaczna część mieszkańców korzysta ze wsparcia ośrodka pomocy społecznej ze względu na ubóstwo oraz brak pracy. Powierzchnia obszaru rewitalizacji miejscowości Przyborze wynosi 14,8 ha oraz zamieszkiwany jest przez 50 osób

17.7 Podobszar VII w miejscowości Rożnowo Łobeskie

Podobszar wsi Rożnowo Łobeskie jest obszarem o wysokim stopniu degradacji społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, w związku z tym wymaga podjęcia działań rewitalizacyjnych. Powierzchnia obszaru rewitalizacji Rożnowa Łobeskiego wynosi 16,2 ha oraz zamieszkiwany jest przez 138 osób.

17.8 Podobszar VIII w miejscowości Unimie

Podobszar rewitalizacji wsi Unimie charakteryzuje się średnim natężeniem problemów społecznych, jednakże wysokim wpływem negatywnych uwarunkowań gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych. Powierzchnia obszaru rewitalizacji Unimia wynosi 22,9 ha oraz wieś zamieszkiwana jest przez 120 osób.

17.9 Podobszar IX w miejscowości Zachełmie

Podobszar rewitalizacji Zachełmia można scharakteryzować jako położony na terenach popegeerowskich, zlokalizowanych z dala od centralnej miejscowości gminy, czyli Łobza. Na terenie miejscowości występuje natężenie problemów społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem długotrwałego wykluczenia mieszkańców. Znacznym problemem w aktywizacji zawodowej mieszkańców jest brak odpowiedniej ilości połączeń komunikacji publicznej oraz pewne oddalenie od drogi wojewódzkiej. Powierzchnia obszaru rewitalizacji Zachełmia wynosi 3,7 ha i miejscowość zamieszkiwana jest przez 76 osób.

17.10 Podobszar X w miejscowości Zagórzycy

Podobszar rewitalizacji Zagórzycy charakteryzuje się występowaniem problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych i technicznych. Miejscowość zamieszkiwana



jest przez osoby skupiające swoją aktywność w ramach funkcjonującego w latach 80 Państwowego Gospodarstwa Rolnego, którego likwidacja przyczyniła się do ich wykluczenia zawodowego. Znacznym problemem w aktywizacji zawodowej mieszkańców jest brak odpowiedniej ilości połączeń komunikacji publicznej oraz pewne oddalenie od drogi wojewódzkiej. Powierzchnia obszaru rewitalizacji Zagórzyc wynosi 13,3 ha i miejscowość zamieszkiwana jest przez 141 osób.

17.11 Podobszar XI w miejscowości Zajezerze,

Podobszar rewitalizacji Zagórzyc charakteryzuje się występowaniem podobnych problemów jakie opisano przy miejscowości Zagórzyc. Powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 22,2 ha oraz zamieszkiwany jest przez 193 osoby.

17.12 Podobszar XII w miejscowości Rynowo.

Podobszar rewitalizacji Rynowo można scharakteryzować jako położony na terenach popegeerowskich, zlokalizowanych z dala od centralnej miejscowości gminy, czyli Łobza. Na terenie miejscowości występuje natężenie problemów społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem długotrwałego wykluczenia mieszkańców. W toku prowadzonego procesu partycypacyjnego stwierdzono występowanie na podobszarze rewitalizacji zjawisk kryzysowych w kilku obszarach, ze szczególnym uwzględnieniem społecznego, gospodarczego i przestrzenno-funkcjonalnego. Ze względu na trudności w zakresie połączeń komunikacji publicznej oraz mały potencjał w zakresie możliwości zapewnienia infrastruktury niezbędnej do realizacji procesu włączenia mieszkańców w działania rewitalizacyjne, konieczne będzie ich aktywizowanie za pomocą przedsięwzięć realizowanych na innych podobszarach. Powierzchnia obszaru rewitalizacji Rynowa wynosi 9,7 ha i obszar rewitalizacji zamieszkiwany jest przez 110 osób.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy Łobez stwierdzono występowanie szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej, tj. występowanie konfliktów przestrzennych związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich jednostek osadniczych. W związku z wprowadzeniem przepisów odrębnych szczegółowo regulujących warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych znacznemu zwiększeniu uległ obszar objęty zakazem zabudowy mieszkaniowej, co spowodowało objęcie zakazem zabudowy mieszkaniowej w całości lub części kilku miejscowości. W związku z powyższym w Studium wyodrębniono trzy obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym z zakazem zabudowy mieszkaniowej wokół istniejących



i projektowanych (posiadających pozwolenie na budowę) elektrowni wiatrowych z granicami wyznaczonymi na rysunku Studium. Ponieważ oprócz istniejących elektrowni wiatrowych i projektowanych posiadających pozwolenie na budowę - na terenie gminy Łobez są również dwa inne przedsięwzięcia z tego zakresu w różnym stadium realizacji, stąd ze względu na możliwość wystąpienia analogicznych konfliktów przestrzennych związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych zdiagnozowano również dwa potencjalne obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

18.1 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym z zakazem zabudowy mieszkaniowej wokół istniejących i projektowanych elektrowni wiatrowych

18.1.1 Obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym z zakazem zabudowy mieszkaniowej wokół istniejących elektrowni wiatrowych

W skład obszaru wchodzi fragmenty obrębów ewidencyjnych Bełczna, Poradz, Kłępnica i Łobżany, na których zlokalizowanych jest 16 wież o wysokości skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 160 m, oraz 2 wież o wysokości skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 195 m. W związku z czym wyznaczono strefę o zmiennej szerokości od 1650m do 2020m od skrajnie położonych wiatraków, zgodnie z przepisami odrębnymi. W większości strefa obejmuje obszary rolno-leśne, niemniej również są nią objęte w całości lub w części następujące miejscowości: Kłępnica, Bełczna, Poradz, Prusinowo, Worowo, Łobżany, Dalno. Ponadto strefa ta obejmuje fragment Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 (SOO) - PLH320049 – Dorzecze Regi na odcinku Prusinowo – granice gminy Łobez. Zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach strefy wprowadza się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.

18.1.2 Obszar funkcjonalny Zajezerze-Zagórzycze-Rożnowo Łobeskie

W skład obszaru funkcjonalnego wchodzi fragmenty obrębów ewidencyjnych Zagórzycze, Zajezerze i Rożnowo Łobeskie, w których zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XLVI/436/14 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 12 września 2014 r. ustalono 11 lokalizacji pod elektrownie wiatrowe, o wysokości skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m, na które inwestor otrzymał pozwolenia na budowę. W związku z czym wyznaczono strefę o zmiennej szerokości około 2070 m od skrajnie położonych wiatraków, zgodnie z przepisami odrębnymi. W większości strefa ta obejmuje obszary rolno-leśne, niemniej również będą nią objęte w całości lub w części następujące miejscowości: Budziszczce, Zajezerze, Zagórzycze, Rożnowo Łobeskie. Zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach strefy wprowadza się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.



18.1.3 Obszary funkcjonalne wokół miejscowości Tarnowo

Wokół miejscowości Tarnowo wyznaczono dwa obszary funkcjonalne ze względu na istniejące na terenie gminy Brzeżno elektrownie wiatrowe, o wysokości skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 195 m. W związku z czym wyznaczono strefę o zmiennej szerokości, obejmującej fragment terenu gminy Łobez znajdujące się w odległości 2000 m od skrajnie położonych wiatraków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W większości strefy te obejmą obszary leśno-rolne położone w obrębach ewidencyjnych Worowo, Grabowo i Tarnowo, niemniej swoim zasięgiem strefy te obejmą większą część miejscowości Tarnowo. Zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach strefy wprowadza się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.

18.2 Potencjalne obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym z zakazem zabudowy mieszkaniowej wokół projektowanych elektrowni wiatrowych

18.2.1 Potencjalny obszar funkcjonalny Karwowo

W skład potencjalnego obszaru funkcjonalnego wchodzi obręb ewidencyjny Karwowo, w którym zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XXXV/273/2017 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 26 października 2017 r. ustalono 19 lokalizacji pod elektrownie wiatrowe, o wysokości skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 220 m. W przypadku realizacji należy wyznaczyć strefę o szerokości około 2290 m od skrajnie położonych wiatraków, zgodnie z przepisami odrębnymi. W większości strefa ta obejmie obszary rolno-leśne, niemniej również jest nią objęta miejscowość Karwowo. Ponadto strefa ta obejmuje fragment Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 (SOO) - PLH320049 – Dorzecze Regi na odcinku od granicy gminy Łobez do miejscowości Przyborze. Zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach strefy należy wprowadzić zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.

18.2.2 Potencjalny obszar funkcjonalny Meszne

W skład potencjalnego obszaru funkcjonalnego wchodzi część obrębu ewidencyjnego Zachełmie, w którym zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XXXV/273/2017 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 26 października 2017r. ustalono 3 lokalizacje pod elektrownie wiatrowe, o wysokości skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 220 m. W przypadku realizacji należy wyznaczyć strefę o szerokości około 2290 m od skrajnie położonych wiatraków, zgodnie z przepisami



odrębnymi. W większości strefa ta obejmuje obszary rolne, niemniej również jest nią objęta miejscowość Meszne. Zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach strefy należy wprowadzić zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.

19. Granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne

W granicach gminy Łobez jako tereny zamknięte występują tylko tereny linii kolejowych. Granice terenów zamkniętych kolejowych określone zostały na podstawie Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.U. MIR z 2014r., poz. 25 ze zmianami). Na terenie gminy Łobez zlokalizowana jest linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk Główny – Stargard, ww. decyzja wskazuje następujące działki ewidencyjne:

- 42/6 obręb ewidencyjny Grabowo,
- 25/4 obręb ewidencyjny Klępnica,
- 25/4 obręb ewidencyjny Niegrzebia,
- 179 obręb ewidencyjny Poradz,
- 211/11 obręb ewidencyjny Worowo,
- 211/14 obręb ewidencyjny Worowo,
- 211/15 obręb ewidencyjny Worowo,
- 348/40 obręb ewidencyjny Łobez 1,
- 114/40 obręb ewidencyjny Łobez 2,
- 41/2 obręb ewidencyjny Łobez 5.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z przepisów odrębnych.



IV. Uzasadnienie zawierające objaśnienia dla przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń

Ponieważ studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy, a w szczególności lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, to pełni ono funkcję koordynacyjną w programowaniu rozwoju przestrzennego gminy. Rola ta ma szczególnie istotne znaczenie w przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i realizacji inwestycji publicznych.

Studium zostało opracowane na podstawie Uchwały Nr XX/142/2016 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez.

Przeprowadzona w roku 2015 analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łobez na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez potwierdziła konieczność aktualizacji Studium, co zostało przyjęte Uchwałą nr XIX/133/2016 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 marca 2016 r. W analizie wskazano, iż obowiązujące od 2001 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, które zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie uwzględniało wielu ważnych zmian jakie na przestrzeni lat zaszły w porządku prawnym dotyczącym m.in. planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, w prawie wodnym i prawie budowlanym oraz przepisów regulujących warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych. Ponadto Studium sporządzane było przed uchwaleniem planu województwa zachodniopomorskiego i nie uwzględniało jego ustaleń.

Tym niemniej zasadnicze przesłanki do ustalenia lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego wynikają z potrzeby uwzględnienia zamierzeń inwestycyjnych gminy Łobez i kierunków jej rozwoju, a w szczególności wynikających z realizacji Strategii Rozwoju Gminy Łobez na lata 2013-2020. Przyjęta w Strategii misja i cele strategiczne rozwoju gminy wskazują na dwa główne kierunki działań skierowanych na zrównoważony rozwój gminy w oparciu o jej unikalne walory lokalne oraz rozwój rynku pracy, ograniczanie zjawiska bezrobocia i stworzenie mieszkańcom gminy materialnych podstaw dla ich godziwej egzystencji.

Wizja gminy Łobez jest oparta w głównej mierze się na zachowaniu unikalnych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym kształtowania przestrzeni dla życia i wypoczynku mieszkańców, zarówno w mieście Łobez jak i na terenach wiejskich.



W konsekwencji w Studium zostały określone zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obiektów zabytkowych i obszarów chronionych uwzględniające aktualny stan prawny i wnioski w tym zakresie. Generalnie w celu określenia rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy przyjęto zasadę kontynuacji cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy. Dokonano podziału obszaru gminy na dwie struktury funkcjonalno-przestrzenne odzwierciedlające zarówno istniejący układ przestrzenny jak i możliwości oraz kierunki przewidywanego rozwoju: wielofunkcyjny obszar miejski oznaczony literą „A” oraz wielofunkcyjny obszar wiejski oznaczony literą „B”.

W wielofunkcyjnym obszarze miejskim „A” określono następujące jednostki funkcjonalno – przestrzenne:

- Obszar A1 – teren wskazany do dominacji zabudowy *mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej* ~~produkcyjno – magazynowo – usługowej~~,
- Obszar A2 – teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą,
- Obszar A3 – teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi,
- Obszar A4 – teren wskazany do dominacji zabudowy produkcyjno – magazynowo – usługowej, w tym usług handlu zlokalizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- Obszar A5 – teren o funkcji mieszanej wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi oraz produkcyjno - magazynowo – usługowej, w tym usługi handlu zlokalizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W wielofunkcyjnym obszarze wiejskim „B” określono następujące jednostki funkcjonalno – przestrzenne:

- Obszar B1 – teren dominacji produkcji rolnej i gospodarki leśnej z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami.
- Obszar B2 – teren dominacji produkcji rolnej z gospodarką leśną oraz z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami.
- Obszar B3 teren dominacji produkcji rolnej i gospodarki leśnej z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami.
- Obszar B4 – teren dominacji produkcji rolnej i gospodarki leśnej z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami.
- Obszar B5 – teren dominacji gospodarki leśnej z produkcją rolną oraz zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami.



Celem realizacji rozwoju rynku pracy jako jednego z najistotniejszych kierunków rozwoju gminy ujętych w Strategii Rozwoju Gminy Łobez w Studium licznie wyznaczono nowe tereny pod lokalizację funkcji przemysłowo – usługowo – składowych, co ma stwarzać podstawy pod lokalizację nowych inwestycji, a tym samym kreować nowe miejsca pracy. Potrzebę taką potwierdził przeprowadzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który wykazał deficyt ww. terenów. Dodatkowo wyznaczono dwie potencjalne strefy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ponadto skorygowania wymagała również polityka w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej. W świetle obowiązujących od 18 listopada 2015 r. przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust. 2 pkt 1, ust. 5-7 ustawy) niezbędne było zweryfikowanie ustaleń w tym zakresie i sformułowanie polityki przestrzennej w oparciu o aktualne prognozy demograficzne, uwarunkowania środowiskowe i społeczno-gospodarcze, możliwości finansowych gminy, co wiązało się szczególnie z przeprowadzeniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ze względu na znaczne różnice w strukturze intensywności zabudowy mieszkaniowej miasta Łobez i pozostałych wiejskich jednostek osadniczych analiza możliwości rozwojowych dla tych obszarów była przeprowadzona osobo. Natomiast funkcja związana z przeznaczeniem terenów pod zabudowę przemysłową była rozpatrywana łącznie dla terenu całej gminy ze względu na szerokie jej oddziaływanie nie ograniczające się do terenów miejskich, gdzie jest najczęściej zlokalizowana. Uwzględniono przy tym specyfikę terenów wiejskich gdzie dominującą funkcją związaną z działalnością gospodarczą jest działalność związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, której odbiorcami są również mieszkańcy terenów miejskich. Sporządzony bilans zabudowy mieszkaniowej wykazał różnicę między stanem istniejącym, chłonnością obszaru a szacowanym maksymalnym zapotrzebowaniem. Największe różnice wystąpiły na terenie miasta Łobez, gdzie chłonność istniejących obszarów dotychczas przeznaczonych w Studium pod zabudowę mieszkaniową jest niewystarczająca, co w pełni uzasadnia wyznaczenie nowych terenów. Natomiast na terenach wiejskich zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową ma być realizowane głównie w ramach zwartych struktur przestrzennych istniejących jednostek osadniczych, w luce istniejącej zabudowy, na zasadzie dogęszczania istniejących układów ruralistycznych, w ramach ich naturalnego rozwoju przestrzennego. Sytuacja ekonomiczna gminy Łobez umożliwia zapewnienie równomiernego rozwoju niezbędnej infrastruktury towarzyszącej nowym terenom inwestycyjnym. Wnioski i wytyczne w tym zakresie zostały uwzględnione w formułowaniu kierunków rozwoju gminy i wytycznych do planów miejscowych. Z zabudową mieszkaniową



na terenach wiejskich ściśle wiąże się występowanie szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej, tj. występowanie konfliktów przestrzennych związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej. W związku z wprowadzeniem przepisów odrębnych szczegółowo regulujących warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych znacznemu zwiększeniu uległ obszar objęty zakazem zabudowy mieszkaniowej, co spowodowało objęcie zakazem zabudowy mieszkaniowej w całości lub części kilku miejscowości. W związku z powyższym w Studium wyodrębniono trzy obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym z zakazem zabudowy mieszkaniowej wokół istniejących i projektowanych (posiadających pozwolenie na budowę) elektrowni wiatrowych z granicami wyznaczonymi na rysunku Studium. Ponieważ oprócz istniejących elektrowni wiatrowych na terenie gminy Łobez są również inne przedsięwzięcia z tego zakresu w różnym stadium realizacji, stąd ze względu na możliwość wystąpienia analogicznych konfliktów przestrzennych związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych zdiagnozowano również dwa potencjalne obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

Studium w zaimplementowano zarówno w części tekstowej jak i graficznej obszary zagrożenia powodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

W Studium uwzględniono aktualne potrzeby w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a w szczególności modernizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej linii kolejowej, drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych oraz przesyłowej infrastruktury elektroenergetycznej.

Ponadto w Studium uwzględniono także zamierzenia inwestycyjne celu publicznego związane z poprawą jakości życia mieszkańców, dotyczy to m.in. takich przedsięwzięć jak: uzupełnienie gospodarki wodno - ściekowej w aglomeracji Łobez, modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego miasta, w tym budowa obwodnicy łączącej drogi wojewódzkie nr 151 i 148 oraz dostosowania ulic Przemysłowej i Bocznej do przejęcia ruchu w ciągu dróg wojewódzkich nr 147 i 148.

Wszelkie ustalenia w zakresie kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Łobez zostały wprowadzone na podstawie wyników analiz ekonomicznych, środowiskowych, i społecznych, w tym prognoz demograficznych, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz analizy możliwości finansowych gminy. Ustalenia te miały na celu również zachowanie najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy, w związku czym w Studium wprowadzono nakaz utrzymania i ochrony istniejących form ochrony przyrody oraz form ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.



Uzasadnienie przyjętych rozwiązań do zmiany I

Przyjęte rozwiązania w zmianie Studium zostały zainicjowane Uchwałą Nr XX/145/2020 Rady Miejskiej w Łobzie z 27 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez, dla terenów położonych w obrębach Łobez 0001, Łobez 0002 i Dalno. Zmiana Studium objęła swoim zakresem obszar o łącznej powierzchni około 52 ha, składający się z 3 odrębnie względem siebie położonych części:

- 1) Obszar I teren planowany pod cmentarz komunalny w obrębie geodezyjnym Łobez 0001 o pow. ok. 4 ha oraz teren związanej z nim strefy ochronnej położonej w obrębach Łobez 0001 i Dalno o powierzchni około 20 ha (łącznie pow. ok. 24 ha),*
- 2) Obszar II teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową w obrębie geodezyjnym Łobez 0002 o powierzchni około 13,5 ha zwany w dalszej części opracowania,*
- 3) Obszar III teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową w obrębie geodezyjnym Łobez 0002 o powierzchni około 14,5 ha.*

Konieczność podjęcia zmian w Studium była spowodowana przede wszystkim nagłą sytuacją jaka powstała na terenie cmentarza komunalnego w Łobzie. Po wyczerpaniu się dotychczasowych miejsc na kwatery na terenie cmentarza objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XVIII/172/08 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 3 września 2008 r., Rada Miejska w Łobzie zdecydowała o zaadaptowaniu terenu położonego pomiędzy dotychczasowym cmentarzem a ulicą Wojska Polskiego z której odbywała się obsługa komunikacyjna cmentarza. W przyjętym przez Radę Miejską w Łobzie Uchwałą Nr XXI/143/2016 z dnia 29 kwietnia 2016 r. miejscowym planie przeznaczono teren o powierzchni 0,55 ha pod kwatery grzebalne, wyznaczając dodatkowo tereny o powierzchni około 1 ha pod usługi związane z obsługą cmentarza, parkingi, zieleni izolacyjną itp. Podczas prac adaptacyjnych prowadzonych w roku 2018 natrafiono na liczne niezauważone pochówki z końca XIX i pocz. XX w., które zajmowały większą część terenu przeznaczonego w miejscowym planie pod nowe kwatery. Pojawiła się więc konieczność wyznaczenia nowego miejsca pod cmentarz komunalny w Łobzie. Taki teren po weryfikacji przez „Opinię geotechniczną określającą geotechniczne warunki posadowienia cmentarza komunalnego w Łobzie” („PETRUS” Usługi Geologiczne, Szczecin 2019) wyznaczono na północny zachód od istniejącego cmentarza. Nowo wydzielony teren przeznaczony pod cmentarz komunalny łączy się w części południowej z kompleksem zieleni parkowej, która stanowi naturalny łącznik z istniejącym cmentarzem



komunalny w Łobzie. Dogodny dojazd zapewniony jest poprzez o ulicę Spokojną położoną w ciągu drogi powiatowej o symbolu 4323Z relacji Meszne – Łobez, o którą teren ten opiera swoją północno-zachodnią granicę. Przeznaczona pod nowo projektowany cmentarz powierzchnia około 4 ha zapewnia nie tylko możliwość zaspokojenia wieloletniego zapotrzebowania na pochówki i usługi grzebalne ale również zabezpiecza teren pod niezbędną infrastrukturę związaną z obsługą cmentarza (usługi, parkingi itp.). Zakres przestrzenny zmiany obejmuje również obszar wokół nowo projektowanego cmentarza, na którym zgodnie z przepisami odrębnymi, na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie ustalona obowiązkowa strefa ochronna cmentarza.

Jednocześnie wraz z koniecznością lokalizacji cmentarza komunalnego wystąpiła potrzeba zweryfikowania niektórych ustaleń Studium na terenie miasta Łobez dotyczących kierunków polityki przestrzennej w zakresie rozwoju zabudowy przemysłowej i mieszkaniowej. W trakcie prac prowadzonych w latach 2016 – 2018 nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez na terenie miasta Łobez głównym obszarem wytypowanym pod rozwój funkcji przemysłowej były tereny położone na wschodnich obrzeżach miasta z szeroko dostępną infrastrukturą komunikacyjną drogową, rozległe obszarowo, a tym samym szczególnie sprzyjające lokowaniu na niezainwestowanych terenach inwestycji typu „greenfield”. Dynamiczny rozwój infrastruktury komunikacyjnej drogowej w Polsce oraz nieograniczony niemal wybór środków transportu kołowego związany z powstaniem liczącego się również w międzynarodowej skali sektora polskich przewoźników transportowych spowodował, potwierdzenie słuszności przewidywanych w Studium założeń. Zainteresowanie inwestorów skupiło się przede wszystkim na terenach przeznaczonych w Studium pod przemysł w tzw. obszarze A4 – terenie wskazanym do dominacji zabudowy produkcyjno – magazynowo – usługowej (m.in. budowa regionalnego centrum dystrybucyjnego). Jako uzupełnienie przestrzennej alternatywy rozwoju przemysłu w mieście Łobez przewidziano północne obrzeża miasta, gdzie historycznie lokowały się zakłady związane z przetwórstwem rolno – spożywczym, o czym decydowała m.in. bliskość linii kolejowej ówczesnie niezbędnej dla przewodu towarów masowych. Skala dotychczasowych inwestycji zwłaszcza w stosunku do potencjału demograficznego Łobza pozwala przypuszczać, iż nastąpiło nasycenie zapotrzebowania i wystąpiło zjawisko nadpodaży terenów o przeznaczeniu produkcyjno – magazynowo – usługowym. Z drugiej zaś strony zaobserwowano dużą presję na powstanie



w mieście Łobez nowej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Celem zaspokojenia potrzeb mieszkańców, jak i zabezpieczenia miasta przed niekontrolowanym rozwojem procesu eksurbanizacji a także zapewnienia spójności systemu komunikacyjnego oraz dbałość o ekonomiczny rozwój komunalnej infrastruktury technicznej Rada Miejska w Łobzie zdecydowała o zmianie przeznaczenia części terenów dotychczas przeznaczonych przede wszystkim pod przemysł na kontynuację dynamicznie rozwijającej się samoistnie w tym kierunku miasta zabudowy mieszkaniowej i nadania jej uporządkowanego, zgodnego z ładem przestrzennym charakteru. Wydzielone pod zabudowę mieszkaniową, duże spójne obszary o łącznej powierzchni około 28 ha pozwolą nie tylko na wkomponowanie przyszłej zabudowy w istniejącą tkankę miejską poprzez wykorzystanie dotychczasowych dogodnych powiązań komunikacyjnych nowych osiedli (ulice Bema i Armii Krajowej) z centrum miasta ale również w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego optymalne rozmieszczenie nowych inwestycji w przestrzeni. Przyjęty zakres przestrzenny umożliwi nie tylko zadbanie o uzbrojenie w odpowiednią infrastrukturę techniczną i komunikacyjną czy zapewnienie dostępu do usług o podstawowym zakresie, tzn. przedszkoli, szkół, usług handlu detalicznego ale również pozwoli na stworzenie wspólnej przestrzeni publicznej (strefy rekreacji z miejscami do spotkań, placami zabaw, skwerami czy urządzeniami sportowymi) tj. wszystkiego co zaspokaja podstawowe potrzeby i ma istotny wpływ na jakość życia mieszkańców a do czego jest niezbędna przestrzeń by móc wykreować w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wzorcowy model jednostki urbanistycznej.

Synteza ustaleń zmiany Studium

Planowane do zmiany w Studium obszary w całości znajdują się w całości w granicach administracyjnych miasta Łobez w wielofunkcyjnym obszarze miejskim (oznaczonym w Studium symbolem „A”). Zmiana polegająca na przeznaczeniu nowych terenów pod cmentarz komunalny (Obszar I) jest wprowadzana jest w jednostce funkcjonalno – przestrzennej A2 teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, co jest naturalnym uzupełnieniem funkcji dominującej. Natomiast zmiany ustaleń sposobu zagospodarowania terenów (Obszar II i Obszar III) w jednostce funkcjonalno – przestrzennej A3 polegające na przekształceniu części terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno – magazynowo – usługową, na tereny zabudowy mieszkaniowej, zmieniają przy tym proporcje funkcji, czyniąc w jednostce A1 z zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej funkcję



dominującą, zaś z zabudowy produkcyjno – magazynowo – usługowej funkcję uzupełniającą. Obszary przeznaczone w projekcie zmiany Studium zarówno pod cmentarz komunalny jak i pod zabudowę mieszkaniową, stanowią w przede wszystkim pola uprawne i nieużytki, sąsiadujące z obszarami silnie zurbanizowanymi. Tereny te w „Waloryzacji Przyrodniczej gminy Łobez” zostały sklasyfikowano jako obszary o niskich walorach przyrodniczych. Obszary te nie są one również położone w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo. Niska wartość przyrodniczą szaty roślinnej idzie w parze mało atrakcyjnymi warunkami dla bytowania i rozmnażania się zwierząt. W granicach terenów objętych zmianą Studium nie stwierdzono ani gatunków objętych ochroną prawną, ani chronionych siedlisk przyrodniczych (w tym obszarów Natura 2000). Teren pod przyszły cmentarz został tak wybrany, aby nie wywierał on szkodliwego wpływu na otoczenie, a zwłaszcza na sieć wodną. Tereny objęte zmianą mają krajobraz typowy dla obrzeży obszaru miejskiego, sąsiadujących bezpośrednio z krajobrazem rolniczym i zostaną w naturalny sposób zagospodarowane pod cmentarz i zabudowane obiektami kubaturowymi (np. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz towarzyszącą im infrastrukturą. Wprowadzenie tu obiektów zabudowy mieszkaniowej będzie kontynuacją panujących tutaj ustaleń urbanistycznych.



V. WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

1. Spis zabytków z terenu gminy Łobez zgodnie z Gminą Ewidencją Zabytków (GEZ)

Tabela V.1 zabytki w gminie Łobez (GEZ)

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	NR DZIAŁKI
1	Bełczna	35	kościół	XVI w., lata 70-te XIX w., XX w.	32
2	Bełczna		pałac	2 poł. XIX w., pocz. XX w.	172
3	Bełczna		folwark	2 poł. XIX w., 1 ćw. XX w.	
4	Bełczna		park	XIX w.	65/13
5	Bełczna		cmentarz	1 poł. XX w.	3
6	Bełczna		remiza	pocz. XX w.	31/1
7	Bełczna	24	budynek mieszkalny (czworak)	k. XIX w.	171
8	Bełczna	31	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	15/2
9	Bełczna	32	stacja kolejowa	pocz. XX w.	15/3
10	Bonin		kościół	1845 r.	338
11	Bonin		dwór	XIX w., pocz. XX w.	3/4
12	Bonin		folwark	lata 80-te XIX w., 1 ćw. XX w.	
13	Bonin		park	1 poł. XIX w.	3/4
14	Bonin		cmentarz	1 poł. XIX w.	7
15	Bonin		cmentarz rodowy	1 poł. XX w.	78
16	Bonin		remiza	lata 20-te XX w.	337/1
17	Bonin	4	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	183/3
18	Bonin	7	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	354
19	Bonin	8	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	348/2
20	Bonin	9	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	pocz. XX w.	187/7
21	Bonin	10	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	347
22	Bonin	11	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	188/1
23	Bonin	15	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX w.	193
24	Bonin	bez nr	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
25	Budziszczce		cmentarz	1 poł. XIX w.	166,168
26	Budziszczce	1	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	111
27	Budziszczce	2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	113/1
28	Byszewo		cmentarz	1945 r.	44/14
29	Byszewo		park	XIX w.	7/6
30	Dalno		dwór	2 poł. XIX w.	7/17
31	Dalno		park	2 poł. XIX w.	7/28
32	Dobieszewo		kościół	1 ćw. XV w., 1862 r.	2
33	Dobieszewo		cmentarz przykościelny	XIX w. - lata 30-te XX w.	2
34	Dobieszewo		folwark	XIX/XX w.	
35	Dobieszewo	22	budynek mieszkalny (dawny dom rządcy)	ok. 1910 r.	49/3
36	Dobieszewo		park	XIX w.	49/12
37	Dobieszewo	1	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	lata 30-te XX w.	9/3



38	Dobieszewo	2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	8/1
39	Dobieszewo	4	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	6/3
40	Dobieszewo	5	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	141
41	Dobieszewo	7	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	135
42	Dobieszewo	10	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	99
43	Dobieszewo	10a	budynek mieszkalny	1 poł. XX w.	4/2
44	Dobieszewo	15	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.	132
45	Grabowo	8	kościół	1909 r.	51
46	Grabowo		cmentarz	pocz. XX w.	106
47	Grabowo		cmentarz wojenny (pomnik)	ok. 1920 r.	54/2
48	Grabowo		dwór z folwarkiem	1 poł. XIX w., 1889 r.	64/9
49	Grabowo		park	XIX w.	64/7
50	Grabowo	4	budynek mieszkalny (dwojak)	1886 r.	82
51	Grabowo	7	budynek mieszkalny (czworak)	1921 r.	85
52	Grabowo	8	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	79
53	Karwowo	12	kościół	1777 r.	63
54	Karwowo		cmentarz	1 poł. XX w.	41
55	Karwowo		dwór (ruina)	ok. 1804 r.	70/12
56	Karwowo		park	1 poł. XIX w.	70/12
57	Karwowo		folwark	XIX/XX w.	70/12
58	Karwowo		gorzelnia w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	70/12
59	Karwowo	10	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	lata 20-te XX w.	61/1
60	Karwowo	13	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	37
61	Karwowo	19	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	54/3
62	Karwowo	21	budynek mieszkalny (czworak)	pocz. XX w.	67/1
63	Klępnica		cmentarz	1 poł. XX w.	11
64	Klępnica		pałac z parkiem	2 poł. XVIII w., lata 20-te XX w.	49/15
65	Łobez	ul. Bema 13	budynek mieszkalny	poł. XIX w.	185/2
66	Łobez	ul. Bema 15	dwór	pocz. XX w.	463
67	Łobez	ul. Bema 15a	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	477/12
68	Łobez	ul. Bema 24	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.	391/2
69	Łobez	ul. Bema 24b	folwark	XIX/XX w.	152/32, 152/31, 152/1
70	Łobez	ul. Bema 27	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	159
71	Łobez	ul. Bema 29	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	172/4
72	Łobez	ul. Browarana 9	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	465
73	Łobez	ul. Browarna 11	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX w.	467
74	Łobez	ul. Browarna 12	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	468
75	Łobez	ul. Browarna 13	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	470
76	Łobez	ul. Budowlana 35/36	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	614
77	Łobez	ul. Budowlana 38	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	617
78	Łobez	ul. Drawska 3	gorzelnia	lata 80-te XIX w.	666/3
79	Łobez	ul. Głowackiego 10	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	495/7
80	Łobez	ul. Kilińskiego 5	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	26



81	Łobez	ul. Kolejowa 3	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	348/22
82	Łobez	ul. Kolejowa	wieża cisnień	lata 20-te XX w.	348/29
83	Łobez	ul. Komuny Paryskiej 1/2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	63/1, 63/2
84	Łobez	ul. Komuny Paryskiej 8	budynek mieszkalny	1910 r.	214/1
85	Łobez	ul. Kościelna 14	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	164
86	Łobez	ul. Kościelna	kościół	XV w., XIX w., XX w.	480
87	Łobez	ul. Kościuszki 16	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	396/101
88	Łobez	ul. Kościuszki 21	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	62
89	Łobez	ul. Kościuszki 22	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	166/2
90	Łobez	ul. Kraszewskiego 32	budynek mieszkalny (chałupa)	1 poł. XIX w.	218/2
91	Łobez	ul. Kraszewskiego 38	budynek mieszkalny (chałupa)	poł. XIX w.	101/2
92	Łobez	ul. Niepodległości 5	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	95/4
93	Łobez	ul. Niepodległości 7	budynek mieszkalny	pocz. XIX w.	196
94	Łobez	ul. Niepodległości 9	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	198
95	Łobez	ul. Niepodległości 13	urząd miejski	pocz. XX w.	1711
96	Łobez	ul. Niepodległości 15	sąd rejonowy	XIX/XX w.	644
97	Łobez	ul. Niepodległości 17	areszt	XIX/XX w.	200/6
98	Łobez	ul. Niepodległości 22	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	214/4
99	Łobez	ul. Niepodległości 24/26/28	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	215/1
100	Łobez	ul. Niepodległości 30/32	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	215/2
101	Łobez	ul. Niepodległości 31	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	142
102	Łobez	ul. Niepodległości 34	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	215/3
103	Łobez	ul. Niepodległości 40	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	113/4
104	Łobez	ul. Niepodległości 44	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	1397
105	Łobez	ul. Niepodległości 26/48	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	211
106	Łobez	ul. Niepodległości 56	budynek mieszkalny	k. XIX w.	89/21
107	Łobez	ul. Niepodległości 58	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	89/21
108	Łobez	ul. Niepodległości 62	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	171/2
109	Łobez	ul. Niepodległości 66a	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	189/2
110	Łobez	ul. Niepodległości 68	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.	189/2
111	Łobez	ul. Niepodległości 70	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	190/5
112	Łobez	ul. Niepodległości 74	budynek mieszkalny	k. XIX w.	269/3
113	Łobez	ul. Niepodległości 78/80	budynek mieszkalny	1 poł. XX w.	174/2



114	Łobez	ul. Niepodległości 84	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	396/80
115	Łobez	ul. Obrońców Stalingradu	poczta		
116	Łobez	ul. Obrońców Stalingradu 15	budynek mieszkalny	1911 r.	205/2
117	Łobez	ul. Obrońców Stalingradu 17	budynek mieszkalny	1900 r.	1844
118	Łobez	ul. Obrońców Stalingradu 20	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	207/1
119	Łobez	ul. Przechodnia 1-28	zespół zabudowy mieszkalnej	lata 20-te XX w.	
120	Łobez	ul. Rapackiego 6	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	431
121	Łobez	ul. Rapackiego 7	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	396/87
122	Łobez	ul. Rapackiego 10	budynek mieszkalny	1902 r.	396/308
123	Łobez	ul. Rapackiego 11	młyn przemysłowy	lata 20-30-te XX w.	396/323
124	Łobez	ul. Rapackiego 12	budynek mieszkalny	lata 30-te XX w.	1011/7
125	Łobez	ul. Rapackiego 14	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	643/1
126	Łobez	ul. Rapackiego 18	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	936/38
127	Łobez	ul. Rapackiego 19	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	396/170
128	Łobez	ul. Segalna 15	budynek mieszkalny	lata 30-te XX w.	396/154
129	Łobez	ul. Sienkiewicza 4	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	170/1
130	Łobez	ul. Sikorskiego 6	przychodnia	lata 20-30-te XX w.	396/317
131	Łobez	ul. Spokojna 2	budynek mieszkalny (dwór)	poł. XIX w.	251
132	Łobez	ul. Szkolna 25	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	499
133	Łobez	ul. Szkolna 26	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	495/5
134	Łobez	ul. Szkolna 27	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	495/5
135	Łobez	Świętoborzec 1	hotel	lata 30-te XX w.	396/299
136	Łobez	Świętoborzec 4	budynek mieszkalny	1876 r.	1408
137	Łobez	Świętoborzec 5	budynek mieszkalny	1876 r.	1409
138	Łobez	Świętoborzec 6	budynek mieszkalny	1876 r.	1417
139	Łobez	Świętoborzec 7	budynek mieszkalny	1876 r.	1418
140	Łobez	Świętoborzec 10	budynek mieszkalny (czworak)	1906 r.	1398
141	Łobez	Świętoborzec 11a	budynek mieszkalny (czworak)	1905 r.	1395
142	Łobez	Świętoborzec	Zespół folwarczny-dwane Stado Ogierów	1876 r.-lata 30-te XX w.	
143	Łobez	Świętoborzec 2	dom dyrektora	1876 r.	1307/14
144	Łobez	Świętoborzec	stajnia z kuźnią	1876 r.	1307/14
145	Łobez	Świętoborzec 14	stajnia z budynkiem mieszkalnym	1876 r, 1884 r.	1307/14
146	Łobez	Świętoborzec	stajnia	4 ćw. XIX w.	1307/14
147	Łobez	Świętoborzec	stajnia z ujeżdżalnią i budynkiem mieszkalnym	1876 r., lata 80-te XIX w.	1307/14
148	Łobez	Świętoborzec 3	budynek mieszkalny z ambulansem weterynaryjnym	1886 r.	1307/14
149	Łobez	Świętoborzec	waga	4 ćw. XIX w.	1307/14
150	Łobez	Świętoborzec	park	4 ćw. XIX w.	
151	Łobez	Waryńskiego 1	budynek mieszkalny	1 poł. XX w.	396/299
152	Łobez	Waryńskiego 2	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	396/123



153	Łobez	Waryńskiego 6	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	396/69
154	Łobez	Waryńskiego 14	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	746/326
155	Łobez	Wojska Polskiego 4	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	396/161
156	Łobez	Wojska Polskiego 6	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	176
157	Łobez	Wojska Polskiego 8	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	819
158	Łobez	Wojska Polskiego	cmentarz	2 poł. XIX w.	1716
159	Łobez	Wojska Polskiego	pomnik	1926 r.	1717/5
160	Łobżany	2	pałac	1880 r.	78
161	Łobżany	3	budynek mieszkalny (dawna rządcówka)	4 ćw. XIX w.	63
162	Łobżany		folwark	4 ćw. XIX w.	72
163	Niegrzebia		dwór	2 poł. XIX w.	46
164	Poradz	5	budynek mieszkalny	XIX w.	28/2
165	Poradz	9	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	19
166	Poradz	13	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	50/1
167	Poradz	16	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	13
168	Poradz	17	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	31
169	Poradz	23	budynek mieszkalny	k. XIX w.	227
170	Poradz	28	budynek mieszkalno- magazynowy	pocz. XX w.	206
171	Poradz		wiatrak	XIX w.	34/4
172	Prusinowo	2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	37/1
173	Prusinowo	5	dawna szkoła	pocz. XX w.	39
174	Prusinowo	9	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	32
175	Prusinowo	15	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	123
176	Prusinowo	23	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	lata 20-te XX w.	133/1
177	Prusinowo		cmentarz	XIX w.	115
178	Prusinowo	21	elektrownia	1904 r., 1930 r.	21/4
179	Przyborze	1	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	pocz. XX w.	33/1
180	Przyborze	3	budynek mieszkalny	1 ćw. XIX w., pocz. XX w.	
181	Przyborze	14	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	23
182	Przyborze	20	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	6/1
183	Przyborze	21	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	5
184	Przyborze		remiza	1925 r.	26
185	Przyborze		dawna owczarnia w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	78/1
186	Przyborze		park	2 poł. XIX w.	78/1
187	Przyborze		cmentarz	2 poł. XIX w.	2
188	Rożnowo Łobeskie	1	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	38
189	Rożnowo Łobeskie	2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	18
190	Rożnowo Łobeskie	3	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	37/1
191	Rożnowo Łobeskie	5	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	35/1
192	Rożnowo Łobeskie	12	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	23/1
193	Rożnowo Łobeskie	13	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	32/1



194	Rożnowo Łobeskie		pałac	2 poł. XIX w.	2/2
195	Rożnowo Łobeskie		park	2 poł. XIX w.	2/2
196	Rożnowo Łobeskie		folwark	XIX/XX w.	2/2
197	Rożnowo Łobeskie		cmentarz	2 poł. XIX w.	24
198	Rynowo	2	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	pocz. XX w.	35
199	Rynowo		remiza (obecnie kaplica)	1937 r.	15/5
200	Rynowo		pałac	k. XIX w.	15/15
201	Rynowo		folwark	XIX/XX w.	15/15
202	Rynowo		park	2 poł. XIX w.	15/15
203	Rynowo		cmentarz	2 poł. XIX w.	36
204	Suliszewice	29	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	53/5
205	Suliszewice	91	dwór z folwarkiem	poł. XIX w., przeb. po 1956 r.	91
206	Suliszewice		park	2 poł. XIX w.	38/19
207	Suliszewice		cmentarz	2 poł. XIX w.	52
208	Suliszewice		cmentarz	2 poł. XIX w.	43
209	Tarnowo	1	młyn wodny	1903 r.	55
210	Tarnowo	3	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	59/3
211	Tarnowo		cmentarz	pocz. XX w.	37
212	Trzeszczyzna	3	budynek mieszkalny (rządówka)	pocz. XX w.	14/1
213	Trzeszczyzna		park	k. XIX w.	14/1
214	Unimie	3	budynek mieszkalny	k. XIX w.	5
215	Unimie	7	dwór	1893 r.	112/4
216	Unimie	9	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	16
217	Unimie	10	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	13
218	Unimie	13	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	118/8
219	Unimie		remiza	pocz. XX w.	113/7
220	Unimie		cmentarz z ruiną kościoła	2 poł. XVII w., XVIII w.	10
221	Worowo	4	kościół	1707 r.	6/5
222	Worowo		folwark	2 poł. XIX w., lata 20-te XX w.	205/33
223	Worowo	8	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	100
224	Worowo	10	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	98
225	Worowo	27	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	113
226	Worowo	30	budynek mieszkalny	1 poł. XX w.	211/10
227	Worowo	32	budynek mieszkalny	1 poł. XX w.	211/13
228	Worowo		stacja kolejowa	1 poł. XX w.	211/11
229	Worowo		remiza	pocz. XX w.	28/12
230	Wysiedle		kościół	ok. 1580	
231	Wysiedle		park	2 poł. XIX w.	139/34
232	Wysiedle		cmentarz	1 poł. XX w.	13/2
233	Wysiedle		remiza	XIX/XX w.	92/2
234	Wysiedle	1	budynek mieszkalny	1936 r.	108
235	Wysiedle	2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	109
236	Wysiedle	3	budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	113
237	Wysiedle	5	budynek mieszkalny (dwojak)	lata 20-te XX w.	119
238	Wysiedle	6	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	XIX/XX w.	122



239	Wysiedle	7	budynek mieszkalny (chałupa)	XIX/XX w.	125
240	Wysiedle	10	budynek mieszkalny	1935 r.	71
241	Wysiedle	11	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	103/1
242	Wysiedle	14	budynek mieszkalny	1907 r.	208/1
243	Wysiedle	15	budynek mieszkalny	1937 r.	99
244	Wysiedle	16	budynek mieszkalny (chałupa)	poł. XIX w.	96/3
245	Wysiedle	21	budynek mieszkalny	lata 30-te XX w.	88
246	Zachelmie		park dworski	2 poł. XIX w.	8/4
247	Zagórzycy		kościół	2 ćw. XIX w.	230/2
248	Zagórzycy		cmentarz	2 poł. XIX w.	230/2
249	Zagórzycy	5	budynek mieszkalny	1905 r.	242/1
250	Zagórzycy	17	budynek mieszkalny (dawna rządcówka)	pocz. XX w.	52/1
251	Zagórzycy	18	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	55
252	Zagórzycy	19	budynek mieszkalny	k. XIX w.	224/3
253	Zagórzycy	21	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	pocz. XX w.	200/4
254	Zajezerze		kościół	2 poł. XIX w.	139/2
255	Zajezerze		cmentarz	2 poł. XIX w.	139/2
256	Zajezerze		pałac	XVII-XVIII w., pocz. XIX w.	30/6
257	Zajezerze		folwark	pocz. XIX w.	30/6
258	Zajezerze		park	XIX w.	30/6
259	Zajezerze	2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	130/4
260	Zajezerze	3	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	129
261	Zajezerze	4	budynek mieszkalny	k. XIX w.	125/1
262	Zajezerze	10	budynek mieszkalny	k. XIX w.	94/1
263	Zajezerze	11	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	92/6
264	Zajezerze	12	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	90/1
265	Zajezerze	19	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	115/1
266	Zajezerze	27	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	132/3
267	Zajezerze	33	budynek mieszkalny	1903 r.	
268	Zajezerze	35	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	66/16

*Uwaga wykaz aktualny na dzień uchwalenia Studium. Gminna Ewidencja Zabytków może ulegać zmianie, co należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



1. Spis stanowisk archeologicznych z terenu gminy Łobez

Tabela V.2 Stanowiska archeologiczne

L.P.	AZP	MIEJSCOWOŚĆ	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI/ NA OBSZARZE
1	24-15	Bełczna	1/14
2	24-15	Karwowo	2/3
3	24-15	Karwowo	28/4
4	24-15	Karwowo	29/5
5	24-15	Karwowo	30/6
6	24-15	Karwowo	31/7
7	24-15	Kłępnica	2/29
8	24-15	Kłępnica	3/35
9	24-15	Kłępnica	4/36
10	24-15	Kłępnica	5/37
11	24-15	Kłępnica	6/38
12	24-15	Kłępnica	7/39
13	24-15	Kłępnica	8/40
14	24-15	Poradz	17/41
15	24-15	Poradz	18/42
16	24-15	Przemysław	5/13
17	24-15	Przemysław	6/15
18	24-16	Kłępnica	1/160
19	24-16	Kłępnica	9/137
20	24-16	Kłępnica	10/138
21	24-16	Kłępnica	11/139
22	24-16	Kłępnica	12/140
23	24-16	Kłępnica	13/141
24	24-16	Kłępnica	14/142
25	24-16	Kłępnica	15/143
26	24-16	Kłępnica	16/144
27	24-16	Kłępnica	17/145
28	24-16	Kłępnica	18/146
29	24-16	Kłępnica	19/147
30	24-16	Kłępnica	20/148
31	24-16	Kłępnica	21/149
32	24-16	Kłępnica	22/150
33	24-16	Kłępnica	23/151
34	24-16	Kłępnica	24/152
35	24-16	Kłępnica	25/153
36	24-16	Kłępnica	26/154
37	24-16	Kłępnica	27/155
38	24-16	Kłępnica	28/159
39	24-16	Kłępnica	29/175
40	24-16	Poradz	2/156
41	24-16	Poradz	3/157
42	24-16	Poradz	19/158
43	24-16	Worowo	1/173
44	24-16	Worowo	2/162



45	24-16	Worowo	3/166
46	24-16	Worowo	4/167
47	24-16	Worowo	5/170
48	24-16	Worowo	6/174
49	24-16	Worowo	12/176
50	24-16	Worowo	33/161
51	24-16	Worowo	34/163
52	24-16	Worowo	35/164
53	24-16	Worowo	36/165
54	24-16	Worowo	37/168
55	24-16	Worowo	38/169
56	24-16	Worowo	39/171
57	24-16	Worowo	40/172
58	25-14	Karwowo	27/60
59	25-14	Karwowo	28/61
60	25-15	Bełczna	2/1
61	25-15	Bełczna	3/2
62	25-15	Karwowo	1/4
63	25-15	Karwowo	3/6
64	25-15	Karwowo	4/7
65	25-15	Karwowo	5/8
66	25-15	Karwowo	6/9
67	25-15	Karwowo	9/10
68	25-15	Karwowo	11/12
69	25-15	Karwowo	12/13
70	25-15	Karwowo	13/14
71	25-15	Karwowo	17/18
72	25-15	Karwowo	19/20
73	25-15	Karwowo	20/21
74	25-15	Karwowo	21/22
75	25-15	Karwowo	22/23
76	25-15	Karwowo	23/24
77	25-15	Karwowo	24/25
78	25-15	Karwowo	25/26
79	25-15	Karwowo	26/27
80	25-15	Karwowo	27/5
81	25-15	Łobez- Ustok	28/41
82	25-15	Poradz	1/48
83	25-15	Poradz	4/49
84	25-15	Poradz	5/50
85	25-15	Poradz	6/51
86	25-15	Poradz	7/52
87	25-15	Poradz	8/53
88	25-15	Poradz	9/54
89	25-15	Poradz	10/55
90	25-15	Poradz	11/56
91	25-15	Poradz	12/57
92	25-15	Poradz	14/59



93	25-15	Poradz	15/60
94	25-15	Poradz	16/61
95	25-15	Prusinowo	1/67
96	25-15	Prusinowo	2/68
97	25-15	Prusinowo	3/69
98	25-15	Prusinowo	4/70
99	25-15	Prusinowo	5/71
100	25-15	Prusinowo	6/72
101	25-15	Prusinowo	13/73
102	25-15	Prusinowo	14/74
103	25-15	Prusinowo	15/75
104	25-15	Prusinowo	16/76
105	25-15	Prusinowo	17/77
106	25-15	Prusinowo	18/78
107	25-15	Przyborze	1/79
108	25-15	Przyborze	2/80
109	25-15	Przyborze	3/81
110	25-15	Przyborze	4/82
111	25-15	Przyborze	6/84
112	25-15	Przyborze	7/85
113	25-15	Przyborze	9/87
114	25-15	Przyborze	10/88
115	25-15	Przyborze	11/89
116	25-15	Przyborze	12/90
117	25-15	Przyborze	13/91
118	25-15	Przyborze	14/92
119	25-15	Przyborze	15/93
120	25-15	Przyborze	19/97
121	25-15	Przyborze	20/98
122	25-15	Przyborze	22/100
123	25-15	Przyborze	25/103
124	25-15	Worowo	9/111
125	25-16	Byszewo	1/1
126	25-16	Byszewo	3/3
127	25-16	Grabowo	1/5
128	25-16	Grabowo	2/6
129	25-16	Grabowo	3/7
130	25-16	Grabowo	4/8
131	25-16	Grabowo	5/9
132	25-16	Grabowo	6/10
133	25-16	Grabowo	7/11
134	25-16	Grabowo	8/12
135	25-16	Grabowo	9/13
136	25-16	Grabowo	10/14
137	25-16	Grabowo	11/15
138	25-16	Grabowo	12/16
139	25-16	Grabowo	16/20
140	25-16	Łobżany	1/26



141	25-16	Łobżany	2/27
142	25-16	Łobżany	3/28
143	25-16	Prusinowo	7/29
144	25-16	Prusinowo	8/30
145	25-16	Prusinowo	9/31
146	25-16	Prusinowo	10/32
147	25-16	Prusinowo	11/33
148	25-16	Prusinowo	12/34
149	25-16	Tarnowo	1/38
150	25-16	Tarnowo	17/21
151	25-16	Worowo	6/42
152	25-16	Worowo	7/43
153	25-16	Worowo	8/44
154	25-16	Worowo	10/45
155	25-16	Worowo	11/46
156	25-16	Worowo	16/50
157	25-16	Worowo	17/51
158	25-16	Worowo	19/53
159	25-16	Worowo	20/54
160	25-16	Worowo	28/62
161	25-16	Worowo	29/63
162	25-16	Worowo	30/64
163	25-16	Worowo	31/65
164	25-16	Worowo	32/66
165	25-17	Rynowo	4/4
166	25-17	Rynowo	5/5
167	25-17	Tarnowo	5/2
168	25-17	Tarnowo	6/3
169	26-14	Zachelmie	17/45
170	26-14	Zachelmie	18/46
171	26-14	Zachelmie	19/53
172	26-14	Zachelmie	20/54
173	26-14	Zachelmie	21/55
174	26-14	Zachelmie	22/56
175	26-14	Zachelmie	23/57
176	26-15	Dobieszewo	1/1
177	26-15	Dobieszewo	2/2
178	26-15	Dobieszewo	6/3
179	26-15	Dobieszewo	7/4
180	26-15	Dobieszewo	8/5
181	26-15	Łobez	2/17
182	26-15	Łobez	3/18
183	26-15	Łobez	4/19
184	26-15	Łobez	5/20
185	26-15	Łobez	6/21
186	26-15	Łobez	7/22
187	26-15	Łobez	8/23
188	26-15	Łobez	9/24



189	26-15	Łobez	10/25
190	26-15	Łobez	11/26
191	26-15	Łobez	12/27
192	26-15	Łobez	13/28
193	26-15	Łobez	14/29
194	26-15	Łobez	16/31
195	26-15	Łobez	17/32
196	26-15	Łobez	18/33
197	26-15	Łobez	19/34
198	26-15	Łobez	20/35
199	26-15	Łobez	31/37
200	26-15	Łobez	32/38
201	26-15	Łobez	33/39
202	26-15	Łobez	39/45
203	26-15	Łobez	41/47
204	26-15	Łobez	42/48
205	26-15	Łobez	45/51
206	26-15	Łobez	49/55
207	26-15	Łobez	50/56
208	26-15	Łobez	51/57
209	26-15	Łobez	62/68
210	26-15	Łobez	63/69
211	26-15	Łobez	68/74
212	26-15	Łobez	70/76
213	26-15	Łobez	TEREN STAREGO MIASTA
214	26-15	Strzmiele	2/116
215	26-15	Strzmiele	5/158
216	26-15	Strzmiele	6/159
217	26-15	Strzmiele	7/160
218	26-15	Unimie	1/122
219	26-15	Unimie	2/123
220	26-15	Unimie	3/124
221	26-15	Unimie	4/125
222	26-15	Unimie	5/126
223	26-15	Unimie	6/127
224	26-15	Unimie	7/128
225	26-15	Unimie	8/129
226	26-15	Unimie	9/130
227	26-15	Unimie	11/132
228	26-15	Unimie	13/134
229	26-15	Unimie	14/135
230	26-15	Zachelmie	1/141
231	26-15	Zachelmie	2/142
232	26-15	Zachelmie	3/143
233	26-15	Zachelmie	4/144
234	26-15	Zachelmie	5/145
235	26-15	Zachelmie	9/149
236	26-15	Zachelmie	10/150



237	26-15	Zachemnie	11/151
238	26-15	Zachemnie	13/153
239	26-15	Zachemnie	14/154
240	26-15	Zachemnie	15/155
241	26-15	Zachemnie	16/156
242	26-15	Zachemnie	17/157
243	26-16	Bonin	1/1
244	26-16	Łobez	1/2
245	26-16	Łobez	2/3
246	26-16	Łobez	22/4
247	26-16	Łobez	23/5
248	26-16	Łobżany	4/6
249	26-16	Niegrzebia	1/11
250	26-16	Niegrzebia	2/12
251	26-16	Niegrzebia	3/13
252	26-16	Rożnowo	1/15
253	26-16	Rożnowo	4/18
254	26-16	Rożnowo	6/20
255	26-16	Rożnowo	7/21
256	26-16	Rożnowo	8/22
257	26-16	Rożnowo	10/24
258	26-16	Rożnowo	12/26
259	26-16	Rożnowo	13/27
260	26-16	Suliszewice	1/28
261	26-16	Suliszewice	3/30
262	26-16	Suliszewice	5/32
263	26-16	Suliszewice	7/34
264	26-16	Suliszewice	10/37
265	26-16	Suliszewice	13/40
266	26-16	Wysiedle	3/46
267	26-16	Wysiedle	4/47
268	26-16	Wysiedle	5/48
269	26-16	Wysiedle	6/49
270	26-16	Wysiedle	8/51
271	26-16	Wysiedle	9/52
272	26-16	Wysiedle	10/53
273	26-16	Wysiedle	11/54
274	26-16	Wysiedle	13/56
275	26-16	Wysiedle	14/57
276	26-16	Wysiedle	15/58
277	26-16	Wysiedle	16/59
278	26-16	Wysiedle	17/60
279	26-16	Wysiedle	19/62
280	26-16	Wysiedle	20/63
281	26-16	Zagórzycy	16/69
282	26-16	Zagórzycy	17/70
283	26-16	Zagórzycy	18/71
284	26-16	Zagórzycy	19/72



285	26-16	Zdzisławie	1/73
286	26-17	Rożnowo	15/2
287	26-17	Rożnowo	16/3
288	26-17	Rożnowo	17/4
289	26-17	Rożnowo	21/8
290	26-17	Rożnowo	25/12
291	26-17	Rożnowo	31/18
292	26-17	Rożnowo	32/19
293	26-17	Rynowo	1/23
294	26-17	Rynowo	2/24
295	26-17	Rynowo	3/25
296	26-17	Rynowo	7/27
297	26-17	Rynowo	9/29
298	26-17	Rynowo	11/31
299	26-17	Rynowo	14/34
300	26-17	Rynowo	17/37
301	26-17	Rynowo	20/40
302	26-17	Rynowo	22/42
303	26-17	Rynowo	23/43
304	27-15	Dobieszewo	3/1
305	27-15	Dobieszewo	4/2
306	27-15	Dobieszewo	5/3
307	27-15	Dobieszewo	7/4
308	27-15	Dobieszewo	11/6
309	27-15	Dobieszewo	12/7
310	27-15	Dobieszewo	13/8
311	27-15	Dobieszewo	14/9
312	27-15	Dobieszewo	15/10
313	27-15	Dobieszewo	16/11
314	27-16	Bonin	1/1
315	27-16	Bonin	2/2
316	27-16	Bonin	3/3
317	27-16	Bonin	4/4
318	27-16	Bonin	5/5
319	27-16	Bonin	6/6
320	27-16	Bonin	7/7
321	27-16	Bonin	8/8
322	27-16	Bonin	9/9
323	27-16	Bonin	10/10
324	27-16	Bonin	11/11
325	27-16	Bonin	12/12
326	27-16	Bonin	13/13
327	27-16	Bonin	14/14
328	27-16	Bonin	15/15
329	27-16	Bonin	16/16
330	27-16	Bonin	17/17
331	27-16	Bonin	18/18
332	27-16	Bonin	19/19



333	27-16	Bonin	20/20
334	27-16	Bonin	21/21
335	27-16	Bonin	25/25
336	27-16	Bonin	28/28
337	27-16	Zagórzycze	1/35
338	27-16	Zagórzycze	2/36
339	27-16	Zagórzycze	3/37
340	27-16	Zajezerze	1/40
341	27-16	Zajezerze	2/62
342	27-16	Zajezerze	3/54
343	27-16	Zajezerze	4/89
344	27-16	Zajezerze	5/41
345	27-16	Zajezerze	6/42
346	27-16	Zajezerze	7/43
347	27-16	Zajezerze	8/44
348	27-16	Zajezerze	9/45
349	27-16	Zajezerze	10/46
350	27-16	Zajezerze	11/47
351	27-16	Zajezerze	12/48
352	27-16	Zajezerze	13/49
353	27-16	Zajezerze	15/51
354	27-16	Zajezerze	16/52
355	27-16	Zajezerze	17/53
356	27-16	Zajezerze	18/55
357	27-16	Zajezerze	19/56
358	27-16	Zajezerze	20/57
359	27-16	Zajezerze	21/58
360	27-16	Zajezerze	22/59
361	27-16	Zajezerze	23/60
362	27-16	Zajezerze	24/61
363	27-16	Zajezerze	25/63
364	27-16	Zajezerze	26/64
365	27-16	Zajezerze	27/65
366	27-16	Zajezerze	28/66
367	27-16	Zajezerze	29/67
368	27-16	Zajezerze	30/68
369	27-16	Zajezerze	31/69
370	27-16	Zajezerze	32/70
371	27-16	Zajezerze	33/71
372	27-16	Zajezerze	34/72
373	27-16	Zajezerze	35/73
374	27-16	Zajezerze	36/74
375	27-16	Zajezerze	37/75
376	27-16	Zajezerze	38/76
377	27-16	Zajezerze	39/77
378	27-16	Zajezerze	40/78
379	27-16	Zajezerze	41/79
380	27-16	Zajezerze	42/80



381	27-16	Zajezierze	43/81
382	27-16	Zajezierze	44/82
383	27-16	Zajezierze	45/83
384	27-16	Zajezierze	48/86
385	27-16	Zajezierze	49/87
386	27-16	Zajezierze	50/88
387	27-16	Zajezierze	51/90
388	27-16	Zajezierze	52/91
389	27-17	Zagórzyce	3/73
390	27-17	Zagórzyce	4/74
391	27-17	Zagórzyce	5/75
392	27-17	Zagórzyce	14/84
393	27-17	Zagórzyce	15/85



SPIS RYSUNKÓW

RYS.1 POŁOŻENIE OBSZARU GMINY ŁOBEZ NA TLE WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO	17
RYS. 2 GMINA ŁOBEZ NA TLE POWIATU ŁOBESKIEGO	18
RYS. 3 SOŁECTWA W GMINIE ŁOBEZ.....	18
RYS. 4 STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA	19
RYS. 5 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR 1663/16 Z 26 PAŹDZIERNIKA 2016 R.	20
RYS. 6 UDZIAŁ GRUNTÓW W POWIERZCHNI GMINY ŁOBEZ.....	27
RYS. 7 OBSZAR SPECJALNY OCHRONY NATURA 2000 – OSTOJA IŃSKA	55
RYS. 8 UE "NIEBIESKI KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEK ŁOŹNICY I GARDOMINKI-III"	58
RYS.9 NIEBIESKI KORYTARZ EKOLOGICZNY NA TLE RZEKI REGI	59
RYS.10 PODZIAŁ GRUNTÓW WEDŁUG STANU PRAWNEGO W GMINIE ŁOBEZ	107
RYS. 11 PODZIAŁ GMINY ŁOBEZ NA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE.....	141
RYS. 12 WIELOFUNKCYJNY OBSZAR MIEJSKI	142
RYS. 13 OBSZAR A1	144
RYS. 14 OBSZAR A2	145
RYS. 15 OBSZAR A3	146
RYS. 16 OBSZAR A4	146
RYS. 17 OBSZAR A5	147
RYS. 18 OBSZAR B1	150
RYS. 19 OBSZAR B2	152
RYS. 20 OBSZAR B3	155
RYS. 21 OBSZAR B4	156
RYS. 22 OBSZAR B5	157
RYS. 23 MAPA POGLĄDOWA STREF OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO	206

SPIS TABEL

TABELA II.2 ZESTAWIENIE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH W GMINIE ŁOBEZ	23
TABELA II.3.1.3.2 ZESTAWIENIE DANYCH DOTYCZĄCYCH GRUNTÓW ORNYCH W GMINIE ŁOBEZ	27
TABELA II.3.1.3.3 ZESTAWIENIE DANYCH DOTYCZĄCYCH GRUNTÓW LEŚNYCH W GMINIE ŁOBEZ	28
TABELA II.3.1.3.4 ZESTAWIENIE DANYCH DOTYCZĄCYCH GRUNTÓW ZABUDOWANYCH I ZURBANIZOWANYCH W GMINIE ŁOBEZ	28
TABELA II.3.1.4 CHARAKTERYSTYKA UJEŃ WODY NA TERENIE MIASTA I GMINY ŁOBEZ.....	30
TABELA II.3.1.5.1 MAŁE ELEKTROWNIE WODNE NA TERENIE GMINY ŁOBEZ	35
TABELA II.3.1.5.2 CHARAKTERYSTYKA NAJWIĘKSZYCH JEZIOR W GMINIE ŁOBEZ	35
TABELA II.3.1.7.1 CHARAKTERYSTYKA PARKÓW WIEJSKICH NA TERENIE GMINY ŁOBEZ	45
TABELA II.2.3.1.7.2 CHARAKTERYSTYKA CENNYCH ALEI DRZEW NA TERENIE GMINY ŁOBEZ	47
TABELA II.3.2 CHARAKTERYSTYKA POMNIKÓW PRZYRODY NA TERENIE GMINY ŁOBEZ	55
TABELA II.3.3.1 LASY CHRONIONE NA TERENIE GMINY ŁOBEZ.....	60
TABELA II.3.3.3 WYKAZ ZABYTKÓW WPISANYCH DO REJESTRU	66
TABELA II.5.1 ZMIANY LICZBY LUDNOŚCI W GMINIE ŁOBEZ W LATACH 2002-2016.....	77
TABELA II.5.2.1 PROGNOZA STRUKTURY LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU	80
DLA WOJ. ZACHODNIOPOMORSKIEGO	80
TABELA II.5.2.2 PROGNOZA RUCHÓW NATURALNYCH NA 1000 LUDNOŚCI DLA WOJ. ZACHODNIOPOMORSKIEGO	81
TABELA II.5.2.3 PROGNOZA DEMOGRAFICZNA GMINY ŁOBEZ NA LATA 2017-2050	83
TABELA II.6.1.1 ZASOBY MIESZKANIOWE NA TERENIE GMINY ŁOBEZ	85
TABELA II.6.1.2 WYBRANE DANE O ZASOBACH MIESZKANIOWYCH W 2015R. NA TLE POWIATU, WOJEW. I KRAJU	86
TABELA II.6.1.3 KOMUNALNY ZASÓB MIESZKANIOWY	86



TABELA II.6.2.1 WYBRANE DANE O RYNKU PRACY W 2016 R. NA TLE POWIATU I WOJEWÓDZTWA.....	87
TABELA II.6.2.2 MIESZKAŃCY GMINY ŁOBEZ WG. WIEKU GRUP PRODUKCYJNYCH	88
TABELA II.6.2.3 WSKAŹNIKI OBCIĄŻENIA DEMOGRAFICZNEGO W GMINIE ŁOBEZ.....	88
TABELA II.6.3.1 PODMIOTY GOSPODARCZE W 2016 R. NA TLE GMINY ŁOBEZ I POWIATU ŁOBESKIEGO.....	90
TABELA II.6.3.2 GRUNTY I BUDYNKI NA TERENIE GMINY ŁOBEZ WYKORZYSTYWANE DO PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	90
TABELA II.6.4.1 GRUPY EDUKACYJNE W NA TERENIE GMINY ŁOBEZ	93
TABELA II.6.4.2 GRUPY EDUKACYJNE W NA TERENIE GMINY ŁOBEZ	93
TABELA II.6.5 UDZIAŁ OSÓB KORZYSTAJĄCYCH ZE ŚRODOWISKOWEJ POMOCY SPOŁECZNEJ	95
TABELA II.6.6 STOWARZYSZENIA I KLUBY SPORTOWE NA TERENIE ŁOBEZ	97
TABELA II.8 ZESTAWIENIE DANYCH DOTYCZĄCYCH STANU PRAWNEGO GRUNTÓW W GMINIE ŁOBEZ	105
TABELA II.10.1 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NA TERENIE GMINY ŁOBEZ	108
TABELA II.10.2 ZŁOŻA WYKSPLOATOWANE I ZREKULTYWOWANE	109
TABELA II.10.3 ZŁOŻA NIEUDOKUMENTOWANE.....	109
TABELA II.11.7 STRUKTURA WYTWARZANIA CIEPŁA NA TERENIE GMINY ŁOBEZ.....	116
TABELA II.13.1 BILANS ZAPOTRZEBOWANIE NA POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ I CHŁONNOŚCI TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ.....	125
TABELA II.13.2 BILANS ZAPOTRZEBOWANIA NA POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ I CHŁONNOŚCI TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ PRZEMYSŁOWO – USŁUGOWĄ ORAZ ZABUDOWĘ ZWIĄZANĄ Z OBSŁUGĄ PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH	125
TABELA II.13.3 BILANS ZAPOTRZEBOWANIE NA POWIERZCHNIĘ USŁUGOWĄ.....	126
TABELA III.5 ZESTAWIENIE OBIEKTÓW CHRONIONYCH	182
TABELA III.5.5.2 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W GMINIE ŁOBEZ	188
TABELA V.1 ZABYTKI W GMINIE ŁOBEZ (GEZ)	235
TABELA V.2 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	242