

BURMISTRZ MIĘDZYRZECZA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ**

ZMIANA

Załącznik nr 1

do Uchwały Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

Nr z dniar.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPIS TREŚCI

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.....	6
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEJ OCHRONY.....	7
3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.	10
3.1. STAN ŚRODOWISKA NATURALNEGO	10
3.1.1. Rzeźba terenu, budowa geologiczna.....	10
3.1.2. Wody powierzchniowe	12
3.1.3. Wody podziemne	13
3.1.4. Retencja wodna	14
3.1.5. Warunki klimatyczne	17
3.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	18
3.3. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	19
3.3.1. Zwierzęta.....	20
3.4. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH	20
3.5. OCHRONA PRZYRODY.....	20
3.5.1. Występujące formy ochrony przyrody.....	20
3.5.2. Obszar Chronionego Krajobrazu	21
3.5.3. Pomniki przyrody.....	21
3.5.4. Obszary Natura 2000.....	22
3.5.5. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie.....	25
3.5.5.1. Zieleń miejska	25
3.5.5.2. Zieleń wiejska	25
3.5.5.3. Lasy i grunty leśne.....	25
3.5.5.4. Zieleń urządzona	25
3.5.5.5. Ochrona gleb	26
3.5.5.6. Ochrona złóż.....	26
3.5.5.7. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych	26
3.5.5.8. Ochrona krajobrazu	26
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	27
4.1. Historia regionu	27
4.2. Znaczenie kulturowe i charakterystyka jednostek osadniczych oraz istniejącej zabudowy	27
4.2.1. Stanowiska archeologiczne na terenie miasta i gminy.	61
4.2.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską.....	79
4.3. Strefy ochrony konserwatorskiej	98
4.4. STAN DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	99

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA	99
5.1. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE	99
5.1.1. Sieć osadnicza	99
5.1.2. Demografia.....	101
5.1.2.1. Przyrost naturalny	103
5.1.2.2. Migracje	104
5.1.2.3. Struktura wieku	104
5.1.2.4. Zatrudnienie	106
5.1.2.5. Bezrobocie	107
5.2. WARUNKI MIESZKANIOWE	108
5.2.1. Zasoby mieszkaniowe.....	108
5.2.2. Własność komunalna.....	108
5.2.2.1. Budownictwo mieszkaniowe	109
5.3. EDUKACJA	111
5.4. KULTURA	111
5.5. SPORT, REKREACJA I WYPOCZYNEK	115
5.5.1. Sport i rekreacja.....	115
5.5.2. Turystyka.....	117
5.5.2.1. Główne atrakcje turystyczne.....	117
5.5.2.2. Znakowane trasy turystyczne	117
5.5.2.3. Baza noclegowa	118
5.5.2.4. Potencjał turystyczny i sportowo – rekreacyjny	119
5.6. OCHRONA ZDROWIA.....	119
5.7. OPIEKA SPOŁECZNA.....	123
5.8. GOSPODARKA.....	124
5.8.1. Rolnictwo i leśnictwo.....	124
5.8.1.1. Użytkowanie gruntów w rolnictwie.....	124
5.8.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych.....	125
5.8.1.3. Jakość gleb	125
5.8.1.4. Leśnictwo	126
5.8.2. Działalności produkcyjne	128
5.8.2.1. Górnictwo i przetwórstwo kopalin	128
5.8.2.2. Pozostałe działalności produkcyjne.....	128
5.8.3. Usługi rynkowe.....	130
5.8.3.1. Handel.....	130
5.8.3.2. Gastronomia	130
5.8.3.3. Pozostałe placówki usługowe i rzemiosło.....	130
5.8.4. Pośrednictwo finansowe	130
6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	131
6.1. Policja.....	131

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

6.2.	Ochrona przeciwpożarowa	131
6.3.	Ochrona przeciwpowodziowa	132
6.4.	Siły zbrojne.....	132
7.	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	133
7.1.	OGRANICZENIA I ZAGROŻENIA ROZWOJU GMINY	133
7.1.1.	Ograniczenia pochodzenia naturalnego	133
7.1.2.	Ograniczenia pochodzenia antropogenicznego.....	133
7.1.3.	Główne źródła zagrożeń środowiska przyrodniczego i stanu sanitarnego	134
7.1.3.1.	Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg	134
7.1.3.2.	Ujęcia wody.....	134
7.1.3.3.	Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowych	136
7.1.3.4.	Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi	137
7.1.3.5.	Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej.....	137
7.1.3.6.	Obiekty wojskowe i obrony cywilnej	138
7.1.3.7.	Pozostałe obiekty.....	138
7.1.4.	Obszary szczególnej ochrony środowiska.....	138
8.	STAN PRAWNY GRUNTÓW	139
8.1.	Struktura użytkowania gruntów	139
8.2.	Struktura własnościowa gruntów	140
9.	WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	140
10.	WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	140
11.	WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	140
11.1.	Złoża udokumentowane	141
11.2.	Punkty eksploatacji	144
11.3.	Zasoby wód podziemnych	144
12.	STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	144
12.1.	STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI	144
12.1.1.	Struktura sieci drogowej.....	144
12.1.2.	Drogi gminne.....	144
12.1.3.	Drogi powiatowe.....	147
12.1.4.	Drogi zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich	148
12.1.5.	Drogi zaliczone do kategorii dróg krajowych	148
12.1.6.	Stan techniczny układu	148
12.1.7.	Lokalizacja głównych urządzeń obsługi.....	148
12.1.8.	Istniejąca sieć kolejowa	148

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

12.1.9. Komunikacja wodna i lotnicza.....	148
12.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	148
12.2.1. Aktualny stan gospodarki ściekowej.....	148
12.2.2. Aktualny stan gospodarki odpadami.....	150
12.2.3. Odprowadzenie wód opadowych.....	151
12.2.4. Gazyfikacja przewodowa.....	151
12.2.5. Ciepłownictwo.....	151
12.2.6. Cmentarnictwo.....	152
12.2.7. Charakterystyka istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.....	152
12.2.8. Elektrownie wodne.....	153
12.2.9. Telekomunikacja.....	153
12.2.10. Zagrożenie poważnymi awariami.....	153
13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	153
14. WNIOSKI.....	154

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Gmina Międzyrzecz jest gminą miejsko-wiejską położoną na północy województwa lubuskiego, w powiecie międzyrzeckim. Siedzibą jej władz jest miasto Międzyrzecz. W latach 1975-1998 administracyjnie należała do województwa gorzowskiego. Obecnie Gmina stanowi 22,72% powierzchni powiatu.

Gmina samorządowa w obecnym kształcie utworzona została na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 1990 roku w sprawie połączenia niektórych miast i gmin, w których dotychczas działały wspólne organy (Dz. U. z 1991 r. Nr 3, poz. 12) - z mocą obowiązującą od 1 lutego 1991 - na skutek połączenia miasta Międzyrzecz i gminy Międzyrzecz w jedną jednostkę samorządu terytorialnego.

Gmina Międzyrzecz graniczy:

- od północnego zachodu – z gminą Bledzew,
- od południowego zachodu – z gminą Lubrza,
- od północy – z gminą Przytoczna,
- od północnego wschodu – z gminą Pszczew,
- od zachodu – z gminą Sulęcín,
- od południa – z gminą Świebodzin,
- od wschodu – z gminą Trzciel.

Gmina ma korzystną lokalizację w systemie dróg łączących ją z regionem. Przebiegają tu następujące drogi o znaczeniu ponadlokalnym:

- droga krajowa nr 3 – Zielona Góra – Międzyrzecz – Gorzów Wlkp., o długości w granicach gminy ok.18 km,
- droga wojewódzka nr 137 – Sulęcín–Trzciel.

Ponadto w granicach gminy przebiega linia kolejowa relacji Gorzów Wlkp.–Zbąszynek–Zielona Góra, obsługiwana przez szynobus.

Ludność gminy wynosi 24 857 mieszkańców – 18 584 osoby w mieście i 6 273 osoby na obszarze wiejskim (dane Gminy Międzyrzecz na dzień 30 września 2008r.). Powierzchnia gminy wynosi 315,32 km². W skład tej powierzchni wchodzi:

- sieć osadnicza, którą tworzy miasto Międzyrzecz wraz z 36 innymi skupiskami ludności, rozlokowanymi w 17 sołectwach,
- pozostałe grunty zurbanizowane będące własnością komunalną, prywatną, podmiotów gospodarczych (stopień urbanizacji gminy wynosi 76%),
- tereny leśne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictw Międzyrzecz i Trzciel, stanowiące 51% powierzchni gminy,
- grunty Skarbu Państwa we władaniu administracji wojskowej, w tym tereny ćwiczebne i poligony (tereny zamknięte),
- tereny kolejowe,
- tereny dróg publicznych,
- tereny rolne i użytki zielone, stanowiące 36% powierzchni gminy,
- tereny wód powierzchniowych – rzeka Obra i kilkadziesiąt naturalnych zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 1 ha.

Miasto Międzyrzecz pełni funkcję ośrodka lokalnego o pełnym wyposażeniu w zakresie usług, ochrony zdrowia, szkolnictwa średniego i zawodowego oraz obsługi ogólnej ludności.

Funkcją podstawową gminy jest turystyka i rolnictwo. Funkcje uzupełniające to: leśnictwo, działalność produkcyjna, budownictwo i usługi oraz tereny związane z obronnością kraju - poligony wojskowe, inne tereny zamknięte.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego miasto i gmina Międzyrzecz zlokalizowana jest w Paśmie Przyspieszonego Rozwoju DUOPOL, z tendencją do uformowania trójpolarnego sieciowego regionu EURO-TRIADY. Pełni rolę gminy o randze ponadregionalnej.

Gmina Międzyrzecz należy m.in. do Stowarzyszenia Gmin Polskich Euroregionu „Pro Europa Viadrina”, Celowego Związku Gmin CZG-12 oraz Związku Międzygminnego Odra – Warta.

1. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ład przestrzenny jest to: „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

Od strony formalno-prawnej, gmina jest umiarkowanie wyposażona w dokumenty planistyczne. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają duże obszary miasta, w tym niemal wszystkie tereny „aktywne” lub takie, które w najbliższym czasie mogą się aktywizować. Na terenie gminy planami objęte są lokalne inwestycje, w tym zalesienia oraz obszary nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej. Tereny te często pokrywają obszary, które nie będą mogły być w całości zagospodarowane z uwagi na utrzymywanie się w demografii gminy tendencji stagnacyjnej. Widoczny jest brak racjonalnej gospodarki przestrzennej, co wpływa na degradację terenów rolnych i generuje duże koszty inwestycji infrastrukturalnych. Wiele terenów, które nie zostały uruchomione powinny zostać przywrócone środowisku (np. znaczne obszary pomiędzy Kęszycą a Kęszycą Leśną).

Obecnie obowiązują na terenie miasta następujące dokumenty planistyczne:

- zmiana mpzp miasta Międzyrzecz i terenów przyległych - zabudowa siedliskowa (dz. nr 65/1) - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIX/221/97 z dnia 29.04.1997r. (Dz. U. Woj. Gorzowskiego Nr 6, poz. 73),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz miejscowość Kęszycza Leśna - elektrownia wodna (dz. nr 195/102, 396/1, 396/3) - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIX/222/97 z dnia 29.04.1997r. (Dz. U. Woj. Gorzowskiego Nr 6, poz. 74),
- zmiana mpzp Starego Miasta w Międzyrzeczu - Rynek - zabudowa mieszkaniowo- usługowa (dz. nr 391/5) - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIX/223/97 z dnia 29.04.1997r. (Dz. U. Woj. Gorzowskiego Nr 6, poz.75),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz miejscowość Wysoka - zabudowa lotniskowa (dz. nr 195/102, 396/1, 396/3) - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIX/224/97 z dnia 29.04.1997r. (Dz. U. Woj. Gorzowskiego Nr 6, poz.76),
- zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania terenów mieszkalnictwa w rejonie ul. Poznańskiej w m. Międzyrzecz - zabudowa lotniskowa (dz. nr 32/3, 33, 35/100) - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIX/225/97 z dnia 29.04.1997r. (Dz. U. Woj. Gorzowskiego Nr 6, poz.77),
- mpzp w miejscowości Święty Wojciech tereny zabudowy turystycznej i mieszkaniowej (dz. nr 309/3) - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXII/240/97 z dnia 27.06.1997 r. (Dz. U. Woj. Gorzowskiego Nr 9, poz. 113),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Święty Wojciech (dz. nr 413/1) - tereny zabudowy mieszkaniowej - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXI 11/185/2000 z dnia 26.09.2000r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 32, poz. 366),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Święty Wojciech (dz. nr 316/15, 316/6) - tereny cmentarza i komunikacji - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIII/186/2000 z dnia 26.09.2000r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 32, poz. 367),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Bobowicko - tereny mieszkaniowej usługi towarzyszące, zieleń (dz. nr 39, 242/7, 242/6, 244/138, 244/137, 244/136) - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIII/187/2000 z dnia 26.09.2000r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 32, poz. 368),

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- zmiana mpzp miasta Międzyrzecz - tereny komunikacji i mieszkaniowe (dz. nr 32/3, 33,35/123) - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIII/188/2000 z dnia 26.09.2000r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 32, poz. 369),
- zmiana mpzp miasta Międzyrzecz - tereny mieszkaniowe (dz. nr 459/1, 278) – Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIII/189/2000 z dnia 26.09.2000r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 32, poz. 370),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Kęszycza Leśna (dz. nr 195/86, 195/83, 195/108, 195/43, 195/84, 195/73) - tereny mieszkaniowe, usługi turystyczne - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIII/190/2000 z dnia 26.09.2000r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 32, poz. 371),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Bukowiec (dz. nr 322) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXI/251/2001 z dnia 29.05.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 40, poz. 369),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Kalsko (dz. nr 49/6, tereny do zalesień - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXI/252/2001 z dnia 29.05.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 40, poz. 370),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Rojewo (dz. nr 13/9, 15/6, 2/3, 1/3, 4/8, 260/1, 8, 9,10) - tereny do zalesień - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXI/253/2001 z dnia 29.05.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 40, poz. 371),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Kuligowo - zabudowa mieszkaniowa - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXIII/272/2001 z dnia 28.08.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 93, poz. 668),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Kursko - zabudowa letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXIII/273/2001 z dnia 28.08.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 93, poz. 669),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Kęszycza Leśna - zieleń sport i rekreacja oraz drogi dojazdowe - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXIII/274/2001 z dnia 28.08.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 93, poz. 670),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Kęszycza (dz. nr 187/1, 187/2, 187/3, 187/4, 35/5, 35/4) - zabudowa letniskowa - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXIV/282/2001 z dnia 2.10.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 108, poz. 777),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Górzycza - tereny mieszkaniowe, usługi turystyczne - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXVII/310/2001 z dnia 28.12.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 22, poz. 222),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Górzycza (dz. nr 156/12) tereny letniskowe, usługi turystyczne - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXVII/311/2001 z dnia 28.12.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 22, poz. 223),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz w miejscowości Górzycza (dz. nr 165/9, 165/10) - zabudowa letniskowa - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXVII/312/2001 z dnia 28.12.2001r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 22, poz. 224),
- mpzp w miejscowości Kuźnik - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dz. nr 283/1-20) - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr IV42/2003 z dnia 25.02.2003r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 22, poz. 414),
- zmiana mpzp miasta Międzyrzecz (dz. nr 454, 455, 381/1, 381/2) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr V/47/2003 z dnia 25.03.2003r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 27, poz. 550),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz miejscowość Górzycza (dz. nr 292) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr V/48/2003 z dnia 25.03.2003r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 27, poz. 551),
- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz miejscowość Kalsko (dz. nr 107)- tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i sportu - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr V/49/2003 z dnia 25.03.2003r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 27, poz. 552),

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- zmiana mpzp gminy Międzyrzecz miejscowość Kursko (dz. nr 449/3-9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr V/50/2003 z dnia 25.03.2003r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 27, poz. 553),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w obrębie Święty Wojciech (w granicach działek o nr 311, 312, 306/2, 307/4, 307/5, 307/6, 308) - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIV/232/05 z dnia 22 lutego 2005 roku (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2005r. Nr 18, poz. 336),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz i obrębu Święty Wojciech gmina Międzyrzecz - „Park Przemysłowy” - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIV/234/05 z dnia 22 lutego 2005 roku (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2005r. Nr 21, poz. 442),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w miejscowość Kęszycy Leśna - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXIV/233/05 z dnia 22 lutego 2005r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2005r. Nr 34, poz. 762),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz - „Osiedle Zachodnie” - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXV/246/05 z dnia 29 marca 2005r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2005 r. Nr 34, poz. 763),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz - „Osiedle nad Obrą” - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXV/247/05 z dnia 29 marca 2005r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2005r. Nr 34, poz. 764),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w miejscowość Kursko - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXV/248/05 z dnia 29 marca 2005r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2005r. Nr 34, poz. 765)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz w rejonie Międzyrzeckiego Parku Przemysłowego - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXVIII/357/06 z dnia 27 czerwca 2006 roku (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2006r. Nr 53, poz. 1183);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz w rejonie Międzyrzeckiego Parku Przemysłowego - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XL/363/06 z dnia 3 października 2006r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2006r. Nr 85, poz. 1653);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Jeziora Głębokie na terenie gminy Międzyrzecz - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr V/48/07 z dnia 27 marca 2007r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2007r. Nr 40);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święty Wojciech, gmina Międzyrzecz - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr V/49/07 z dnia 27 marca 2007r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z dnia 15 maja 2007r. Nr 47, poz. 718);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święty Wojciech i Głębokie, gmina Międzyrzecz - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr V/50/07 z dnia 27 marca 2007r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z dnia 15 maja 2007r. Nr 47, poz. 719)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka, gmina Międzyrzecz - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr V/51/07 z dnia 27 marca 2007r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z dnia 15 maja 2007r. Nr 47, poz. 720);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz - Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr V/52/07 z dnia 27 marca 2007 r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z dnia 15 maja 2007 r. Nr 47, poz. 721).

2. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

2.1. STAN ŚRODOWISKA NATURALNEGO

2.1.1. Rzeźba terenu, budowa geologiczna

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji J. Kondrackiego, analizowany obszar położony jest prawie w całości, za wyjątkiem wąskiego pasa w części północnej, w granicach makroregionu Pojezierze Lubuskie (315.4). Wyróżnia się w jego obrębie dwa mezoregiony. Pas obszaru o przebiegu północny zachód – południowy wschód należy do mezoregionu Bruzda Zbąszyńska (315.44), część południowa i południowo-zachodnia stanowi fragment mezoregionu Pojezierze Łagowskie (315.42). Jedynie niewielki fragment w części północnej należy do makroregionu Pojezierze Wielkopolsko-Kujawskie (315.5) i stanowi jednocześnie niewielki fragment mezoregionu Pojezierze Poznańskie. Całość analizowanego obszaru leży w granicach podprovincji Pojezierza Południowobałtyckie (315).

Niewiele jest zakątków Ziemi Lubuskiej tak bogatych w rozliczne formy terenu sąsiadujące ze sobą na niewielkiej przestrzeni, jak okolice Międzyrzecza. W promieniu 10-15 km występuje tu wysoczyzna dyluwialna w postaci kilku wysp wysoczyznowych i obniżenie Obry. Są to dwa główne elementy krajobrazu analizowanego terenu.

Na wyspach wysoczyznowych występują moreny czołowe (głównie spiętrzone) i denne, a w obniżeniu Obry wzgórza i pagórki kemowe, wały ozowe, szerokie terasy kemowe u stóp wysoczyzn, i wreszcie złożone na dnie obniżenia Obry utwory zastoiskowe. Liczne zagłębienia bezodpływowe (wytopiskowe) oraz szereg ciągów rynnowych, często wypełnionych jeziorami, uzupełniają ten urozmaicony krajobraz.

Głęboko wcięta swym korytem i silnie meandrująca Obra wraz z dopływem – Paklicą łączy całą okolicę w jeden system hydrograficzny, odwadniający cały obszar w kierunku północno-zachodnim do Warty. Wyspy wysoczyznowe w postaci moreny pagórkowatej i czołowej zajmują okolice Nietoperka i Kaławy, gdzie wysokości bezwzględne sięgają od 80 do 120 m n.p.m. Wyspy wysoczyznowe w postaci ostańcowej formy Wału Bukowieckiego (T. Bartkowski, 1956) zajmują południowo-wschodnią część obszaru analizowanego, rysując się wyraźnie jako potężne, podłużne wyniesienie o wymiarach 12x5,5 km (w najszerszym miejscu) i orientacji północnyzachód-południowywschód, wzniesione na 30-40 m ponad otaczające je obniżenia (kulminacja wału osiąga 133,8 m n.p.m.). Wał ten stanowi formę erozyjną, silnie zerodowaną, której zbocza rozcinają liczne dolinki erozyjne. Trzecia wyspa wysoczyznowa to pojedynczy, duży pagór występujący w obniżeniu Obry na południe od jez. Głębokiego. Jego wysokość względna sięga ok. 35m.

Drugim zasadniczym elementem morfologicznym jest obniżenie Obry. Jego zasięg wyznacza poziomica 50-55 m n.p.m. Tworzy nieckowate zagłębienie o orientacji południowywschód-północnyzachód. Jest ono otwarte w kierunku południowywschód, a na NW zwęża się kończąc pod Bledzewem. Istnieje tu wąska (szer. ok. 3 km) brama Jezior Chyckińskich, wykorzystana przez rzekę Obrę. Dno obniżenia Obry przecięte jest szeregiem południkowo zorientowanych wałów lub ciągami pagórków, dzielących to obniżenie na trzy baseny: u ujścia Paklicy do Obry występuje Basen Międzyrzecki, na wschodzie – Basen Policki, a na zachodzie – Basen Gorzycki. Baseny te mają płaskie dna zalegające w granicach 50-55 m n.p.m. (T. Bartkowski, 1956,1964).

Między basenami a wyspami wysoczyznowymi występują duże obszary zajęte przez formy kemowo-wytopiskowe, których wysokości sięgają od 60 do 86 m n.p.m., a deniwelacje sięgają od 2 do 30 m.

W części zachodniej występują rynny glacialne jeziora Głębokiego i jezior Kęszyckich. Przez środek przebiega południkowo rynna jezior Głębockich, Żółwino, Bobowicko, Bukowieckiego i Wyszczanowskiego.

Pod względem hipsometrycznym analizowany obszar jest bardzo dobrze urzeźbiony. Doliny Paklicy i Obry oraz misy jezior rynnowych głęboko wcinają się w wysoczyznę. Najwyższy punkt o rzędnej 133,4 m n.p.m. leży koło wsi Bukowiec. Punkt najniższy położony, tj. poziom wód Obry na zachód od Międzyrzecza, leży na wysokości 43 m n.p.m. Za punkt absolutnie najniższy można przyjąć maksymalną głębokość jeziora Głębokiego (25,3 m), co daje rzędną 25,7 m n.p.m. Różnica między punktem najwyższym i najniższym położonym wynosi 107,7 m.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Rejon miasta i gminy Międzyrzecz położony jest w południowej części Synklinorium Szczecińskiego, blisko jego granicy z Monokliną Przedsudecką. Głębsze podłoże geologiczne jest jeszcze stosunkowo słabo rozpoznane. Najstarszymi utworami poznanymi z tym rejonie są skały permskie, które dyskordantnie zalegają na utworach starszych. Transgresywnie na osadach czerwonego spągowca zalega cechsztyń, reprezentowany przez utwory lagunowe i morskie. Na nich z kolei zgodnie leży tras wykształcony w dolnych partiach przez osady iłowcowo–mułowcowo–piaskowcowe. Środkowe partie tworzą sedymenty marglisto–wapienno–dolomitowe, zaś w stropie ponownie osady iłowcowo–mułowcowo–piaskowcowe i dolomityczne z solami kajpru. Jurę reprezentują utwory liasu i doggeru, a na nich spoczywa niezgodnie kreda. Są to w większości osady kredy górnej wykształcone jako wapienie i margle oraz opoki i kreda pisząca.

Na kredzie spoczywają utwory wieku trzeciorzędowego wykształcone w partii spągowej, jako piaski glaukonitowe, kwarcowe i ły piaszczyste piętra oligoceńskiego. Wyżej zalegają utwory miocenu, których osady wykształcone są w facji lądowej. Są to głównie drobnoziarniste piaski i mułki oraz ły. W części stropowej występują wkładki węgla brunatnego. Utwory trzeciorzędowe w rejonie Międzyrzecza mają stosunkowo małą miąższość. Mała miąższość osadów miocenu w Obniżeniu Obry tłumaczy ich egzazacja przez lądolód, a następnie złożenie dalej na południe i południowywschód, jako serii spiętrzonych glaciektonicznie.

Ponad utworami trzeciorzędowymi zalegają utwory czwartorzędowe, które dzięki depresji w starszym podłożu osiągają miąższości dochodzące prawdopodobnie do ponad 160 m. Utwory plejstocenu charakteryzują się dużą zmiennością litologiczną i facjalną. Według B. Krygowskiego na omawianym obszarze występują osady co najmniej trzech zlodowaceń, a odpowiadające im poziomy glin zwałowych poprzedzielane są osadami akumulacji wodno–lodowcowej. Tak znaczne miąższości czwartorzędu w Obniżeniu Obry sugerują, że depresja ta w plejstocenie uległa dalszemu pogłębieniu. W analizowanej strefie dominują osady zlodowacenia bałtyckiego (in. północno–polskiego). Zlodowacenie to objęło swoim zasięgiem cały badany obszar. Osady tego zlodowacenia zostały podzielone na utwory fazy leszczyńskiej, poznańsko–dobrzyńskiej i pomorskiej. Wydzielając osady przypisywane fazie poznańskiej oparto się jedynie na kryterium morfologicznym, ponieważ przed wyznaczonym ciągiem moren czołowych tej fazy, jak i na jej zapleczu występuje jeden, podobnie wykształcony poziom glacialny.

Faza leszczyńska reprezentowana jest przez osady wodnolodowcowe i glacialne powstałe przede wszystkim podczas recesji lądolodu. Pokrywają one ciągłą powłoką utwory starsze. Sumaryczna ich miąższość jest niewielka. W okresie bezpośrednio poprzedzającym wkroczenie lądolodu tworzyły się osady zastoiskowe. Depozycja tych utworów odbywała się w obniżeniach terenowych, a głównie w obrębie wcześniejszych dolin rzecznych. Do takich obniżeń należał obszar Międzyrzecza. Leżą one najczęściej w spągu poziomu piasków i żwirów wodnolodowcowych, a miejscami zalegają pod gliną zwałową tej fazy. Ich strop lokalnie pojawia się już na głębokości ok. 8 m p.p.t. Są to ciemnoszare ły. Osiągają prawdopodobnie lokalnie miąższość ok. 20 m.

Piaski i żwiry wodnolodowcowe tworzą dolny i górny poziom fluwioglacialny związany z transgresją, a potem regresją lądolodu. Prawdopodobnie występuje na całym omawianym obszarze pod warstwą gliny zwałowej fazy leszczyńskiej. Ich strop pojawia się najczęściej na głębokości 8–10 m, tj. na rzędnej 35–44 m n.p.m. Dominują szare piaski średnioziarniste. Poziom górny występuje jedynie w części północno–zachodniej. Są to piaski różnej granulacji z domieszką żwirów i pojedynczych otoczków, warstwowane ukośnie i przekątnie. Ich barwa jest żółto–brunatna i szaro–żółta.

Glina zwałowa fazy leszczyńskiej występuje prawie na całym obszarze ciągłą warstwą o kilkumetrowej miąższości. Jest ona silnie zapiaszczona, zawiera żwiry, rzadziej otoczaki. Charakteryzuje się barwą szaro–żółtą i szaro–brunatną. Lokalnie posiada wkładki materiału wodnolodowcowego.

Faza poznańsko–dobrzyńska w rejonie Międzyrzecza reprezentowana jest przez piaski i żwiry wodnolodowcowe. Największe ich rozprzestrzenienie obserwowane jest na krańcach zachodnich, południowych i wschodnich. Budują one wzniesienia kemów. Wśród tych osadów dominują piaski różnoziarniste. Oddzielną grupę stanowią piaszczyste osady ozów budujące wał ozu Wojciechowskiego w części zachodniej miasta.

W spągu piasków i żwirów tej fazy leżą płatami osady zastoiskowe. Napotyka się je sporadycznie we wschodniej i zachodniej części terenu. Spoczywają one na leszczyńskiej glinie zwałowej. Są to ły i mułki barwy szaro–żółtej, lokalnie mają charakter łów warwowych.

Glina zwałowa fazy poznańsko–dobrzyńskiej występuje w formie niewielkich płatów o małej (1–3 m) miąższości. Występuje głównie w zachodniej części terenu. Z reguły leży na osadach wodnolodowcowych tej fazy. Jest silnie piaszczysta i zawiera dużą domieszkę żwirów i otoczków.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Faza pomorska reprezentowana jest w rejonie Międzyrzecza przez dwa typy osadów: osady rzeczne oraz jeziorne.

Piaski, żwiry i mułki rzeczne budują poziom terasowy o dużym rozprzestrzenieniu nie tylko na obszarze miasta i jego najbliższego otoczenia, lecz również w innych partiach doliny Obry (również w dolinie Warty i Odry na Pojezierzu Lubuskim). W rejonie Międzyrzecza poziom ten leży średnio 3–4 m nad dnem holocenijskiej doliny Obry i jest zbudowany z różnoziarnistych piasków z domieszką żwirów i otoczków, a podrzędnie mułków. Miąższość tych osadów jest zmienna, często przekracza 5 m.

Utwory te przykryte są w centralnej części analizowanego obszaru osadami jeziornymi, reprezentowanymi głównie przez mułki i ły a także przez piaski pylaste. Są to utwory warstwowe, przeważnie o miąższości 3–5 m. W kilku rejonach miąższość ich jest większa, np. na wschód od ul. Świerczewskiego w Międzyrzeczu udokumentowano ich spąg na głębokości ok. 15 m. Posiadają one duże rozprzestrzenienie zajmując płacami większą część powierzchni środkowych obszarów analizowanego terenu.

Holocen. Nad wyżej opisanymi osadami leżą płacami holocenijskie osady jeziorne stwierdzone w licznych zagłębieniach bezodpływowych. Reprezentowane są przez ły, gytie i kredę jeziorną. Charakteryzują się barwą jasnoszarą, białą–żółtą, lokalnie niebieskawą. Miąższość ich miejscami przekracza 4 m. Zajmują mniejsze obszary niż starsze osady jeziorne. Na nich spoczywają lokalnie torfy. Są to torfowiska niskie. Wystąpienia torfów znajdują się w południowej części obszaru miasta, na wschód od drogi wiodącej do Zielonej Góry oraz na krańcach północnych w obniżeniu ciągnącym się dalej na północ i północny zachód do rejonu jeziora Głębokiego.

Osady rzeczne stwierdzone zostały wzdłuż koryta Obry i Paklicy. W ich skład wchodzi głównie piaski i mułki rzeczne, podrzędnie żwiry. Miąższość ich jest niewielka – przeważnie nie przekracza 2 m (tylko lokalnie dochodzi do 5 m).

2.1.2. Wody powierzchniowe

Omawiany obszar należy w całości do dorzecza Warty, stąd też wyznaczone działy wodne są od II do IV rzędu.

Równoleżnikowo przez północną część obszaru przepływa Obra, od północy odbiera wody od Kanału Kuligowa i Kanału Trzebiszewskiego. Od południa natomiast dopływa Kanał Paklicko i największy dopływ – rzeka Paklica. Centralno-południowa część obszaru należy do systemu Gniłej Obry, która uchodzi do Obrzycy, a ta z kolei do Odry.

Z uwagi na bardzo wyraźną rzeźbę terenu wszystkie wyznaczone odcinki działów wodnych mają charakter pewny. Nie stwierdzono także bram w działach wodnych. Na szczególną uwagę zasługuje bardzo duża liczba izolowanych chłonnych zagłębień bezodpływowych. Ich łączną liczbę można oszacować na blisko 150. Ich największe zgrupowania występują na zalesionym obszarze na północny wschód od Paklicka oraz na północny zachód od Międzyrzecza.

Rzeka Obra płynie z południowego wschodu ku północnemu zachodowi wąską doliną o stromych krawędziach i charakteryzuje się krętym biegiem z licznymi zakolami. Dno jej doliny jest wyścielone piaskami, mułkami i żwirami rzecznyymi.

Natomiast Paklica, płynąca początkowo z południowego zachodu ku północy, a następnie ku północnemu zachodowi, uchodzi do Obry w Międzyrzeczu. Paklica posiada słabiej wykształconą dolinę, a ponadto przepływa przez kilka jezior, co wpływa wyrównująco na przebieg jej stanów i przepływów.

Tereny podmokłe, występujące w większej części analizowanego obszaru, zostały objęte melioracjami, polegającymi na budowie licznych kanałów, m.in.: kanał Kuligowa, Trzebiszewski, Policko, Rańsko, Wojciechowo i Międzyrzecki, a także na pogłębieniu i wyprostowaniu koryt istniejących cieków oraz włączeniu ich do naturalnej sieci odwodnieniowej.

Na ciekach omawianego terenu zlokalizowano obiekty hydrotechniczne w postaci elektrowni wodnych na Paklicy: na północ od miejscowości Szumiąca, w miejscowościach Skoki i Kuźnik oraz w Międzyrzeczu.

W obszarze opracowania występuje kilkadziesiąt jezior oraz zespoły stawów hodowlanych zlokalizowanych w dolinie Paklicy oraz na południowy zachód od Międzyrzecza. Wśród naturalnych zbiorników wodnych przeważają polodowcowe jeziora rynnowe i przyozowe.

Zestawienie najważniejszych naturalnych zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 1 hektara (w obrębie gminy Międzyrzecz) wraz z ich oficjalnymi nazwami przedstawia tablica 1.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 1.

Lp.	Nazwa jeziora	Powierzchnia [ha]	Położenie
1	Głębokie	124,9	okolice m. Głębokie
2	Żółwin	42,9	okolice m. Kuligowo
3	Bobowicko	36,5	okolice m. Bobowicko
4	Głębobczek	19,1	okolice m. Kalsko
5	Nietopersko	9,2	okolice m. Nietoperek
6	Rozdrożne	7,1	okolice m. Bobowicko
7	Oko	6,5	okolice m. Kęszycza-Kolonia i Jagielnik
8	Stoki	5,3	okolice m. Nietoperek
9	Bagno	1,2	okolice m. Kęszycza
10	Bukowieckie	103,3	okolice m. Skoki
11	Paklicko Małe	46,9	okolice m. Wysoka
12	Wyszanowskie	28,9	okolice m. Wyszanowo
13	Es	8,1	okolice m. Skoki
14	Oczko	1,3	okolice m. Skoki
15	Kurskie	71,3	okolice m. Stare Kursko
16	Kęszyckie (Krzewie)	35,0	okolice m. Kęszycza Leśna
17	Trzebisz (Młyńskie)	7,9	okolice m. Kursko
18	Krzaczaste	6,6	okolice m. Kęszycza Leśna
19	Zamkowe Przednie (Dolne)	5,3	okolice m. Gorzyca, Kursko i Zamostowo
20	Zamkowe Środkowe	4,2	okolice m. Gorzyca, Kursko i Zamostowo
21	Zamkowe Tyłne	3,8	okolice m. Gorzyca, Kursko i Zamostowo
22	Długie	3,6	okolice m. Gorzyca, Kursko i Zamostowo
23	Pieski	3,6	okolice m. Kęszycza Leśna i Pieski
24	Pieskie	3,64	okolice m. Pieski i N. Kursko
25	Stawy w rejonie m. Kęszycza	147,6	okolice m. Kęszycza, Wojciechówek, Św. Wojciech
26	Żółwin	40,41	okolice m. Kuligowo

Na terenie gminy Międzyrzecz znajduje się ponadto kilkanaście innych naturalnych zbiorników wodnych o powierzchni od 1 ha do 4 ha, nie mających oficjalnej nazwy.

Dominują jeziora o głębokości średniej mniejszej niż 10 m, mimo niekiedy znacznej głębokości maksymalnej.

2.1.3. Wody podziemne

Według Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000 arkusz Świebodzin (Kuzynków, Mordasiewicz, 1986) obszar powiatu międzyrzeckiego położony jest w regionie szczecińskim, który charakteryzuje się występowaniem głównego użytkowego poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędu. Północna część powiatu (na północ od linii Skwierzyna–Międzychód) należy do podregionu doliny Warty i Noteci. Główny czwartorzędowy poziom użytkowy występuje tu na głębokości do 20 m, lokalnie do 70 m. Miąższość warstw wodonośnych wynosi 10–30 m. Wydajności ujęć mieszczą się przeważnie w przedziale 30–60 m³/h. Zwierciadło wód podziemnych ma z reguły charakter swobodny. Wody podziemne podregionu Warty i Noteci są słabo izolowane utworami przepuszczalnymi

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

i półprzepuszczalnymi, zatem stopień ich zagrożenia jest najczęściej wysoki, a w obszarach zurbanizowanych i uprzemysłowionych bardzo wysoki.

W pozostałej, południowej części powiatu (na południe od linii Skwierzyna–Międzychód) warstwy wodonośne występują na głębokości od kilku do około 70 m. Ich miąższość wynosi od kilku (pomiędzy Skwierzyną i Międzyszczykiem) do 40 m (południowy zachód powiatu). Wydajności studni mieszczą się w przedziale od kilku (w obszarach wysoczyznowych) do 70 m³/h w obrębie utworów sandrowych. Zwierciadło wód podziemnych ma charakter naporowy, natomiast w dolinach cieków i w obrębie sandrów przeważa zwierciadło swobodne. Stopień zagrożenia wód podziemnych, związany bezpośrednio z wykształceniem warstw izolujących, jest bardzo zróżnicowany. Niski stopień zagrożenia występuje w obszarach wysoczyzn morenowych, gdzie poziom wodonośny jest dobrze izolowany poprzez gliny. Wysoki stopień zagrożenia, będący konsekwencją braku izolacji, charakteryzuje wody podziemne w dolinach cieków powierzchniowych i w obszarach sandrowych.

Trzeciorzędowy poziom wodonośny na obszarze powiatu międzyszczyckiego ma jedynie podrzędne znaczenie gospodarcze. Występuje na głębokości od 90 do 180 m. Miąższość warstw wodonośnych wynosi od 10 do 30 m. Wydajności studni mieszczą się w przedziale 25–50 m³/h, lokalnie do 115 m³/h. Poziom prowadzi wody pod ciśnieniem do 1 700 kPa.

Obszar powiatu międzyszczyckiego obejmuje fragmenty dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). W północno-zachodniej części powiatu (gmina Skwierzyna) zlokalizowany jest fragment GZWP nr 137 („Pradolina Toruń Eberswalde” – Warta) objętego najwyższą ochroną (ONO – obszar najwyższej ochrony). Obejmuje on pradolinny system wodonośny występujący wzdłuż współczesnej doliny Warty. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wód podziemnych zbiornika wynoszą 20 tys. m³/d, a średnia głębokość ujęć 50 m. W południowo-wschodniej części powiatu (gmina Trzciel) znajduje się niewielki fragment GZWP nr 144 („Dolina kopalna Wielkopolska”). Jest to zbiornik o charakterze doliny kopalnej, o zasobach dyspozycyjnych wynoszących w przybliżeniu 480 tys. m³/d i średniej głębokości ujęć 60 m. Obszar GZWP nr 144 podlega wysokiej ochronie (OWO – obszar wysokiej ochrony). Obecnie ww. zbiorniki nie posiadają pełnej dokumentacji geologicznej.

GZWP nr 144, wg danych znajdujących się na stronie internetowej IKAR Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego, znajduje się poza terenem gminy Międzyszczyk. Jednakże, analizy lokalnych, głębinowych ujęć wód oraz odwierty geologiczne wskazują na to, że zbiornik ten obejmuje swym zasięgiem niewielki obszar na południu gminy Międzyszczyk. Przewidywany zasięg jego granic naniesiono na plansze graficzne na podstawie opracowania pt. „Projekt monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych województwa gorzowskiego” z 1994r. sporządzony na zlecenie Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. przez Przedsiębiorstwo Geologiczne „PROXIMA” S.A. we Wrocławiu Oddział w Poznaniu. Opracowanie to było konsultowane merytorycznie i opiniowane przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie.

2.1.4. Retencja wodna

Dla poprawy zwiększenia i odbudowy zasobów wodnych, a tym samym dla przyczynienia się do złagodzenia deficytu wody na terenie województwa lubuskiego, wykonane zostało na zlecenie Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze w m-cu grudniu 2006r. opracowanie pod nazwą „Mała retencja wodna w województwie lubuskim. Komponent rolny”, autorstwa Biura Projektów Inżynierii Środowiska i Melioracji „EKOPROJEKT” Sp. z o.o. z Zielonej Góry.

Na terenie gminy Międzyszczyk występują istniejące zbiorniki retencyjne w ilości 32 sztuk oraz 4 obiekty retencji korytowej. Nie przewiduje się nowych zbiorników retencyjnych, a z obiektów retencji korytowej przewiduje się do budowy jeden obiekt na rzece Obrze.

Tablica 2. zawiera zestawienie istniejących zbiorników retencyjnych (w części graficznej oznaczone symbolem W i numerami od 1 do 32).

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 2. Region wodny Warty

Lp.	Numer obiektu na planie	Nr obiektu wg opracowania BPIŚIM	Nazwa obiektu i lokalizacja	Ciek zasilający	Pow. zalewu [ha]	Funkcje użytkowe
Zlewnia Obry - rzeka Obra						
1	1	II/172	Jez. Głębokie	wody gruntowe i ze zlewni własnej	112,27	rekreacja
Zlewnia Obry - zlewnia niższego rzędu Paklica						
2	2	II/144	Jez. Paklicko Małe – m.Wysoka	wody ze zlewni własnej i wody gruntowe	46,89	rekreacja, wędkarstwo
3	3	II/145	Kompleks stawów – na poł.-zach. od m. Szumiąca	rz. Paklica	32,10	potrzeby gosp.-hodowla ryb
4	4	II/146	Jez. Wyszanoskie- 3,0 km na zachód od m.Wyszanoswo	rz. Paklica	36,55	rekreacja, potrzeby gosp.
5	5	II/147	Jez. Bukowieckie – m. Skoki	rz. Paklica	103,00	rekreacja, potrzeby gosp., ekologiczne
6	6	II/148	Jez. Oczko – 1,1,km na pld.-zach.od m.Skoki	wody gruntowe i ze zlewni własnej	1,31	ekologiczna
7	7	II/149	Jez. Es – 1,0 km na pld.-zach. od m. Skoki	jak w poz.6	8,10	ekologiczna
8	8	II/150	Jez. Nietoperek Lewy – 1,1,km na pln.-wsch. od m.Nietoperek	jak w poz. 6	9,21	rekreacja, wędkarstwo
Zlewnia Obry – zlewnia niższego rzędu Struga Jeziorna						
9	9	II/110	Jez. Krzaczaste – 1,5 km na pld.-zach.od m. Kęszyca Leśna	jak w poz.6	6,63	rekreacja, wędkarstwo
10	10	II/111	Jez. Kęszyckie – m. Kęszyca Leśna	rz. Struga Jeziorna	43,29	potrzeby gospodarcze-nawodnienia, rekreacja, wędkarstwo
11	11	II/112	Jez. Pieskie – 2,0 km na pld.-zach. od m.Pieski	jak w poz. 6	3,64	ekologiczne
12	12	II/113	Zbiornik – 2,4 km na pld.-wsch. od m. Kęszyca Leśna	jak w poz. 6	3,15	potrzeby gospodarcze-hodowla ryb
13	13	II/114	Zbiornik – Kursko Dębie	jak w poz.6	4,90	jak wyżej
14	14	II/115	Zbiornik – Kursko Dębie	jak w poz.6	1,60	jak wyżej
15	15	II/116	Zbiornik – Kursko Dębie	jak w poz. 6	3,10	jak wyżej
16	16	II/117	Jez. Trzebisz – 1,5 km na zach. od m. Kursko	rz. Struga Jeziorna	7,88	jak wyżej
17	17	II/118	Zbiornik – 1,0 km na wsch. od m. Kursko	jak w poz. 6	2,90	jak wyżej
18	18	II/119	Zbiornik – 2,0 km na pld. od m. Górzycza	jak w poz. 6	5,35	jak wyżej

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

19	19	II/120	Jez. Zamkowe Tylne – 2,0 km na płd. od m. Górzycy	jez. Zamkowe Środkowe	3,78	rekreacja, wędkarstwo
20	20	II/121	Jez. Zamkowe Środkowe – 1,6 km na płd. od m. Górzycy	zlewnia własna	4,23	rekreacja, wędkarstwo
21	21	II/122	Jez. Kursko – 1,0 km na płd.-wsch. od m. Kursko	rz. Struga Jeziorna	77,76	rekreacja
22	22	II/123	Jez. Zamkowe Przednie – 1,1 km na płd.-zach. od m. Górzycy	jak w poz. 6	5,33	ekologiczne
23	23	II/124	Zbiornik – 1,5 km na zach. od m. Górzycy	jak w poz. 6	10,40	potrzeby gospodarcze – hodowla ryb
Zlewnia Obry – zlewnia niższego rzędu Kanał Wojciechowo						
24	24	II/151	Jez. Stoki – 1,0 km na płd od m. Nietoperek	kanał Wojciechowo	5,32	potrz. gosp.-retencjonowanie wody
25	25	II/152	Jez. Bagno – 1,1, km na płd.-wsch. od m. Kęszyca	jak w poz.6	1,23	potrzeby gospodarcze-hodowla ryb
26	26	II/153	Kompleks stawów – rejon m.Kęszyca, Wojciechówek, Święty Wojciech	jak w poz. 6	147,60	potrzeby gospodarcze – hodowla ryb
27	27	II/154	Jez. Oko – 1,0 km na płd. od m.Wojciechówek	stawy hodowlane	6,52	jak wyżej
Zlewnia Obry – zlewnia niższego rzędu cieką Żółwinka						
28	28	II/155	Jez. Tylne – 1,0 km na płd. od m. Żółwin	ciek Żółwinka, jez.Bobowickie	1,00	rekreacja
29	29	II/156	Jez. Rozdrożne – 1,0 km na wsch. od m. Obrzyce	odpływ z jez. Bobowickiego	7,16	potrzeby gospodarcze, retencja
30	30	II/157	Jez. Bobowickie – m. Bobowicko	odpływ ze stawów Żółwinka	36,60	potrz. gosp.-retencja, rekreacja – wędkarstwo
Zlewnia Obry – zlewnia niższego rzędu Kanału Kuligowo						
31	31	II/189	Jez. Żółwin – m. Kuligowo	Kanał Kuligowo	40,41	rekreacja
32	32	II/190	Jez. Głęboć – 1,5 km na płd.-wsch. od m.Kalsko	Kanał Kuligowo	19,14	potrzeby gospodarcze – ekologiczne
33	-	-	ogółem	-	798,26	-

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 3. zawiera wykaz lokalizacji istniejących obiektów retencji korytowej (w części graficznej oznaczone są symbolem RK i numerami od 1 do 4).

Tablica 3. Zlewnia rzeki Obry

Lp.	Numer obiektu na planie	Numer obiektu wg opracowania BPIŚiM	Nazwa obiektu i lokalizacja	Objętość [tys. m ³]	Funkcje użytkowe
1	1	II/425	Jaz betonowy na rzece Obra w km 40+575	50,00	nawodnienia
2	2	II/429	Przepust z zastawką na Kanale Kuligowo w km 4+100	1,00	potrzeby gospodarcze, nawodnienia
3	3	II/430	Jaz betonowy na rzece Paklicy w km 13+000	4,00	jak wyżej
4	4	II/431	Zastawka betonowa na Kanale Międzyrzecz w km 1+870	1,00	jak wyżej

W gminie Międzyrzecz przewiduje się do ewentualnej budowy jeden obiekt retencji korytowej. Planowany jest w postaci jazu betonowego na rzece Obra w km 49+500 (oznaczenie na planie RK5; ozn. wg BPIŚiM –II/472). Planowana objętość – V = 19,0 tys. m³; funkcje użytkowe – nawodnienia i rekreacja.

2.1.5. Warunki klimatyczne

Analizowany obszar leży w strefie przejściowej i objęty jest zarówno wpływami Atlantyku jak i kontynentu Euroazji, z przewagą wpływu Oceanu Atlantyckiego. Występują tu mniejsze amplitudy temperatury, krótsze i łagodniejsze zimy, a okres wegetacyjny rozpoczyna się wcześniej i trwa dłużej niż na obszarach Polski centralnej i wschodniej.

Według R. Gumińskiego (1954) obszar ten należy do dzielnicy rolniczo-klimatycznej Lubuskiej, natomiast według K. Prawdzica i C. Koźmińskiego (1972) należy do krainy klimatycznej pojezierze Lubuskie.

Według J. Januszewskiego (1961) obszar ten należy do najcieplejszych terenów województwa lubuskiego. Przebiega tu izoterma roczna +8°C i izoterma półroczna letniego +14,2°C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń z temperaturą -1,5°C. Najniższe temperatury występują w lutym (do -30°C), a maksymalne występują w sierpniu (+38°C). Okres wegetacyjny trwa średnio 222 dni (koniec marca – pierwsza dekada listopada). Pierwsze przymrozki występują między 12 a 17 października, a wiosenne od 20 do 30 kwietnia. Opady oscylują w granicach 550-625 mm. Półrocze letnie ma większą ilość opadów niż zimowe. Największe zachmurzenie występuje w grudniu, a najmniejsze we wrześniu.

Zimą dominują wiatry z kierunku północnozachodniego i południowozachodniego, z maksymalnym udziałem wiatru zachodniego, natomiast latem dominują wiatry z kierunku wschodniego, północno-wschodniego i południowowschodniego. Rzeźba i pokrycie terenu ma tu wyraźne odzwierciedlenie w zróżnicowaniu zarówno wiatrów, opadów, jak i pokrywy śnieżnej. Pokrywa śnieżna występuje tu 55 dni.

Według A. Wosia (1993r.) analizowany obszar wchodzi w granice Regionu XIV – Lubuskiego. W obszarze tym stosunkowo często pojawiają się dni z pogodą gorącą, słoneczną, bez opadu. Mniej jest dni z typami pogody przymrozkowej.

Na analizowanym obszarze istnieje jeden posterunek opadowy IMiGW, zlokalizowany w Międzyrzeczu (w dolinie Obry, dł. geogr. 15°37'15"E, szer. geogr. 52°20'20"N) na wysokości 50m. Kolejny najbliższy posterunek opadowy zlokalizowany jest w Lutolu Suchym (na południowy wschód od gminy Międzyrzecz, poza obszarem opracowania, dł. geogr. 15°42'52"E, szer. geogr. 52°20'20"N).

Tablica 4. przedstawia analizę stosunków opadowych, gdzie podano sumy opadów miesięcznych i rocznych w roku przeciętnym (N), wilgotnym (W) i suchym (S) z okresu wieloletniego (1961-2000).

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 4.

Posterunek opadowy H m n.p.m. (lata)		Miesięczne sumy opadów [mm]												Rok
		XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
MIĘDZYRZECZ 50 (1961-2000)	N	40	45	35	32	34	41	54	62	68	60	43	38	552
	(1974) W	46	42	47	31	10	17	78	62	93	141	37	212	816
	(1963) S	16	32	13	21	7	17	54	39	28	52	71	21	371
LUTOL SUCHY 105 (1961-2000)	N	42	45	36	31	35	40	56	62	68	62	44	39	560
	(1974) W	68	57	53	40	10	15	73	66	104	106	42	136	770
	(1982) S	51	46	36	12	22	28	37	53	27	11	5	34	362

Analizowany obszar jest mało zasobny w opady, gdyż są one niższe o około 10% w stosunku do średniego opadu w Polsce. Przeciętny średni opad roczny w Międzyrzeczu za lata 1961-2000 wynosi 552mm. Miesiącami najbardziej wilgotnymi są: lipiec (68mm), czerwiec (62mm) i sierpień (60mm). Natomiast okres najbardziej ubogi w opady to: luty (32mm), marzec (34mm) i styczeń (35mm). Najwyższą sumę opadów rocznych w analizowanym okresie zanotowano w 1974r. (816mm), zaś najniższą w 1963r. (371mm).

Ekstremalne odchylenia sum opadów rocznych od wielkości opadu roku przeciętnego wynoszą: 148% (1974) i 67% (1963). W przypadku Międzyrzecza suma opadu w roku wilgotnym przekracza aż o 220% sumę opadu roku suchego. W przypadku roku suchego (1963) najniższa miesięczna suma opadu wyniosła zaledwie 7mm (w marcu), zaś najwyższa suma opadu miesięcznego w roku wilgotnym (1974) osiągnęła aż 212mm (w październiku).

W odniesieniu do posterunku w Lutolu Suchym, przeciętny średni opad roczny za lata 1961-2000 jest bardzo zbliżony do notowanego w Międzyrzeczu i wynosi 560mm. Inne wyniki również są zbliżone.

2.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Kompleksy glebowo-rolnicze to zespoły różnych gleb o zbliżonych właściwościach rolniczych i podobnym użytkowaniu. Wyróżnia się 14 kompleksów glebowo-rolniczych gleb ornych i 3 kompleksy glebowo-rolnicze użytków zielonych, biorąc pod uwagę charakter samej gleby, warunki klimatyczne, stosunki wodne i rzeźbę terenu. Nazewnictwo pochodzi od roślin zbożowych jako wskaźników jakości kompleksu. Kompleksy gleb ornych: 1 - pszenno bardzo dobry, 2 - pszenno dobry, 3 - pszenno wadliwy, 4 - żytni bardzo dobry, 5 - żytni dobry, 6 - żytni słaby, 7 - żytni bardzo słaby, 8 - zbożowo-pastewny mocny, 9 - zbożowo-pastewny słaby, 10 - pszenno górski, 11 - zbożowo górski, 12 - owsiano-ziemniaczany górski, 13 - owsiano-pastewny górski, 14 - gleby orne przeznaczone pod użytki zielone. Kompleksy użytków zielonych: 1z - użytki zielone bardzo dobre i dobre, 2z - użytki zielone średnie, 3z - użytki zielone słabe i bardzo słabe.

Analizowany obszar w części południowej i południowo-zachodniej leży w obrębie Regionu Sulęcińskiego (10), a w części północnej i północno-wschodniej – w obrębie Regionu Pszczewskiego (11).

Region Sulęciński charakteryzuje się przewagą występowania lasów (około 50%) i gruntów ornych (45%), z nieznacznym udziałem użytków zielonych (około 5%). Wśród gruntów ornych tego regionu przeważają gleby kompleksów 4 i 5 (45%), z dużym udziałem kompleksów 6 i 7 (35%) i nieznacznym kompleksu 2. Użytki zielone w większości są zaliczane do kompleksu 3z, rzadziej 2z. W części środkowej i częściowo wschodniej tego regionu, do której należy omawiany obszar, dominują gleby kompleksu 4, brunatne wylugowane o składzie granulometrycznym gliny lekkiej odgórnie spiaszczonej, z udziałem gleb kompleksu 2 wytworzonego z pyłów, oraz rzadziej kompleksu 5, wykształconego z piasków gliniastych lekkich na glinie lekkiej. Gleby kompleksów 6 i 7 wykształciły się głównie z piasków. Nie tworzą one większych konturów i są rozrzucone na całej powierzchni regionu. Użytki zielone kompleksu 3z występują głównie na obszarach dolin rzek Paklicy i Obry.

Region Pszczewski jest regionem przewagi gleb kompleksów 6 i 7, z udziałem gleb kompleksu 9 i 5 oraz dużych powierzchni użytków zielonych. Kompleksy 6 i 7 wykształcone są głównie z piasków, kompleks

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

9 stanowią głównie gleby murszaste i murszowo-mineralne, kompleks 5 – to czarne ziemie utworzone z piasków gliniastych. Użytki zielone kompleksu 2z i 3z powstały na glebach torfowych i murszowych, podścielonych piaskiem oraz na piaskach murszastych.

W obrębie analizowanego terenu grunty rolne występują w wyraźnych czterech obszarach otoczonych lasami. Najlepsze gleby – brunatne i czarne ziemie skoncentrowane są wokół Międzyrzecza, stanowią kompleks pszenno-dobry (2), a wokół nich pierścieniem występują gleby piaskowe różnych typów genetycznych (kompleks 7 i 6 z udziałem 5 i 4) oraz trwałe użytki zielone 2z, utworzone przeważnie na czarnych ziemiach i torfach niskich podścielonych pyłami.

Obszar gruntów rolnych w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru to gleby pseudobielicowe, brunatne wylugowane i kwaśne oraz piaskowe różnych typów genetycznych. W części południowej tego obszaru występuje kompleks 4 i 2, a w północnej – mozaika kompleksów 6, 5, 3 i 4.

Grunty rolne w południowo-wschodniej części obszaru charakteryzują się glebami pseudobielicowymi, brunatnymi wylugowanymi kwaśnymi i piaskowymi różnych typów genetycznych. Największe obszary zajmuje tu kompleks 4 i 2 (w części północno-wschodniej i południowo-zachodniej), a w części środkowej mozaika kompleksów 3, 4, 5, 6 i 7.

Czwarty obszar gruntów rolnych, położony na wschód od Międzyrzecza, to tereny śródlądowe wraz z doliną Obry. Obszar ten cechuje się glebami brunatnymi wylugowanymi kwaśnymi oraz piaskowymi różnych typów genetycznych, głównie kompleksu 6, 7 i 5 oraz mułowo-torfowymi i torfowymi użytków zielonych 2z i 3z.

2.3. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lasy objęte niniejszym opracowaniem administracyjnie należą do Nadleśnictw: Międzyrzecz i Trzciel.

Pod względem przyrodniczo-leśnym lasy na terenie gminy Międzyrzecz położone są w III krainie Wielkopolsko – Pomorskiej w północnej części szóstej Dzielniczy Pojezierza Lubuskiego.

Tereny leśne zajmują ok. 51% powierzchni ogólnej gminy Międzyrzecz.

Ponad 90% powierzchni leśnych Ziemi Lubuskiej stanowią bory suche, bory świeże i bory mieszane świeże, o bardzo niskiej produktywności. Siedliska żyzniejsze z drzewostanami bukowymi i dębowymi spotyka się rzadko, głównie w strefie moren czołowych.

Bory sosnowe pod względem fitosocjologicznym wykazują dość znaczne zróżnicowanie w warstwie roślin zielnych i mchów. Występuje tu wrzos, borówka, śmiełek pogięty, widłak spłaszczony, goździsty, pomocnik baldaszkowy, a wśród mchów dominuje rokit pospolity, gajnik lśniący i widłoząb falistolistny.

Do najważniejszych gatunków drzew na badanym terenie należą: sosna, dąb, buk, olsza i jesion. Sosna jest gatunkiem najbardziej rozpowszechnionym i panuje we wszystkich borowych typach lasów. W borach mieszanych występuje z domieszką dębu i niekiedy buku, w lasach mieszanych utrzymuje rolę gatunku współpanującego z dębem i bukiem. W lesie i borze mieszanym wykazuje często nadmierny udział. Dąb szypułkowy jest najważniejszym z gatunków liściastych (ok. 5% składu drzewostanu). Buk występuje w ramach swego rozproszonego zasięgu i odgrywa skromną rolę lasotwórczą (ok. 2% powierzchni leśnej). Występuje na siedliskach lasu mieszanego i świeżego oraz na siedliskach boru mieszanego na obszarze moren Dzielniczy Lubuskiej. Olsza czarna jest pospolita na siedliskach bagiennych, a jesion jest spotykany w postaci domieszki w olsie i lesie wilgotnym. W roli domieszek o znaczeniu gospodarczym występują: brzoza, grab, świerk, lipa, osika, klon, jawor, modrzew, wiąz i topola.

Dzielnica Lubuska charakteryzuje się dużym stopniem lesistości (52%). Niekorzystna jest struktura wiekowa lasu. Największe powierzchnie zajmują lasy II klasy wiekowej – 26,9% (21-40 lat), a 16,4% klasy V (powyżej 81 lat). Średni wiek drzewostanu wynosi 48 lat.

Okolo 60% analizowanego obszaru stanowią kompleksy leśne, otaczając ze wszystkich stron Międzyrzecz i jego okolice. Najmniej lasów występuje na południowym zachodzie i południowym wschodzie obszaru oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Międzyrzecza. Lasy te stanowią głównie siedliska lasu świeżego, z niewielkimi domieszkami boru mieszanego świeżego i olsu, głównie wzdłuż obniżeni dolinnych. Większe kompleksy leśne w postaci siedlisk boru mieszanego świeżego występują na zachód od południowego krańca rynny jezior Bukowieckiego i Wyszczanowskiego. Dość znaczny obszar siedliska lasu mieszanego występuje w okolicach Czarciego Uroczyska. Kompleks leśny między Żółwinem, Bobowickiem i Polickiem to mozaika siedlisk boru świeżego, boru mieszanego świeżego i olsu.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

2.3.1. Zwierzęta

W środowisku leśnym bytują największe ssaki: dziki i jelenie. Licznie występują: lisy, kuny leśne, jenoty, borsuki, myszy leśna i polna, tchórze. Gatunki będące pod ochroną prawną to: jeże, krety, wiewiórki, wydry, łasice, ryjówkowate. Część występujących tu gatunków zwierząt podlega Prawu Łowieckiemu. Wszystkie gatunki zwierząt łownych podlegają ochronie okresowej przypadającej na czas godów, narodzin i odchowu młodych. Organizacją ochrony, hodowli i pozyskania zwierząt łownych zajmują się koła łowieckie.

Pomieszczenia podziemne Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego (MRU) są ostoją zimową, miejscem rozrodu i odpoczynku wielu gatunków nietoperzy. Dwa gatunki – nocek Bechsteina i nocek łydkowłosy zostały wpisane do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt, jako zagrożone całkowitym wyginięciem w naszym kraju i na obszarze Nizin Środkowoeuropejskich. W podziemnym rezerwacie jest jedyna w Polsce kolonia lęgowa nocka dużego. Wieloletnie badania tego siedliska i różnorodności gatunkowej latających ssaków wykazały, że mimo zmniejszania się z wielu przyczyn populacji nietoperzy w krajach europejskich, w podziemiach MRU aż 12 gatunków znalazło znakomite warunki siedliskowe do przetrwania i rozrodu. Szczególnie cenne są: nocek rudy, nocek Netterera, nocek Brandta, nocek wąsatek, gacek brunatny, gacek szary, mroczek późny, mopek i karlik malutki. W niezwyklej kompleksie budowli kolonia nietoperzy powstała w okresie powojennym, gdy ustało ich pierwotne przeznaczenie.

Ornitofauna występuje w największej koncentracji na obszarach nie zasiedlonych. Stwierdzono tu występowanie wielu gatunków gniazdujących typowo leśnych, jak m.in.: kowaliki, sikory. Na terenach leśnych stwierdzono występowanie gatunków ptaków objętych ochroną ścisłą, tj. kukułki, dzięciołów, puszczyka, pustułki, myszołowa. Rzeki, jeziora i okoliczne lasy lęgowe stanowią ostoję i obszary lęgowe ptactwa wodnego i błotnego, m.in. gatunków ściśle chronionych: perkoza, nurogęsi, żurawia, czapli, gągoła, a także dzikich kaczek, gęsi oraz łabędzi. Ponadto występują cenne chronione ptaki drapieżne, m.in. jastrzębie, bieliki. Często jest występowanie kawki, gawrona, wróbla. W obszarach zabudowanych wsi znajdują się miejsca gniazdowania bociana białego.

Przedstawicielami gromady gadów, występującymi na analizowanym obszarze są: jaszczurki zwinka i żyworodna, zaskroniec zwyczajny, padalec zwyczajny, żmija zygzakowata, gniewosz plamisty.

Płazy reprezentowane są przez żaby: wodną, trawną, moczarową, jeziorkową, grzebiuszkę ziemną, ropuchy szarą i zieloną, kumaka nizinny, rzekotkę drzewną oraz traszki zwyczajną i grzebieniastą. Wszystkie gatunki gadów i płazów objęte są ochroną ścisłą.

W wodach występują m.in. leszcze, okonie, płocie, szczupaki, węgorze, karpie, liny, karasie.

Świat bezkręgowców jest słabo poznany. Teren gminy poprzecinany jest strumieniami, rzekami i innymi zbiornikami wodnymi, co sprzyja życiu i rozwojowi wielu gatunków owadów. W wodach żyją również pijawki, małże, a w lasach licznie występują różne gatunki ślimaków. Rozpoznanie występującej fauny wymaga wieloletnich badań i w tym zakresie jest niepełne. Dotyczy to przede wszystkim owadów.

2.4. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH

Wielkość i jakość zasobów wodnych na terenie gminy została omówiona w rozdziale 3.1.3, 3.1.4 oraz 3.1.5.

2.5. OCHRONA PRZYRODY

Do podstawowych form ochrony przyrody w Polsce należy tworzenie rezerwatów przyrody, parków narodowych, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Coraz większe znaczenie mają także użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Formami ochrony indywidualnej są: gatunkowa ochrona roślin i zwierząt oraz pomniki przyrody w rodzaju: pojedynczych drzew, alei, głązów narzutowych, skałek itp., które są akcentami wydatnie wpływającymi na urozmaicenie krajobrazu.

2.5.1. Występujące formy ochrony przyrody

Powierzchnia obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych prawnie chronionych w mieście i gminie Międzyrzecz wynosi około 21.085 ha, co stanowi około 67% powierzchni gminy i około 15% powierzchni powiatu.

System obszarów i obiektów prawnie chronionych miasta i gminy Międzyrzecz stanowią:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- rezerwat przyrody Nietoperek,
- fragment Pszczewskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- fragmenty obszarów chronionego krajobrazu,
- fragmenty obszarów Natura 2000,
- zespół przyrodniczo–krajobrazowy Uroczysko MRU,
- 18 użytków ekologicznych,
- 14 pomników przyrody.

2.5.2. Obszar Chronionego Krajobrazu

Jedną z form ochrony przyrody są obszary chronionego krajobrazu, które obejmują wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów. Służą rekreacji we wszystkich jej formach, a także pełnią rolę korytarzy ekologicznych.

Obszar chronionego krajobrazu jest przestrzennie wydzieloną jednostką o określonych granicach na mapie województwa, poddaną ochronie ze względu na mało zniekształcone środowisko przyrodnicze zachowujące zdolność równowagi biologicznej.

W województwie lubuskim obszary chronionego krajobrazu utworzono rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego Nr 3 z dnia 17 lutego 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 9, poz. 172).

Analizowany teren położony jest w zasięgu obszarów chronionego krajobrazu:

„**8A – Dolina Obry**” – obszar o powierzchni 10.092 ha położony w gminach: Bledzew (4.834 ha), Międzyrzecz (4.769 ha), Pszczew (357 ha) i Skwierzyna (132 ha).

„**8B – Dolina Jeziornej Strugi**” – obszar o powierzchni 5.708 ha położony w gminach: Łagów (48 ha), Sulęcín (5.000 ha), Międzyrzecz (160 ha) i Bledzew (500 ha).

„**13 – Rynna Paklicy i Ołoboku**” – obszar o powierzchni 20.533 ha położony w gminach: Czerwieńsk (641 ha), Świebódzin (5.473 ha), Lubrza (5.520 ha), Międzyrzecz (4.842 ha) i Skąpe (4.057 ha).

„**17 – Rynny Obrzycko–Obrzańskie**” obszar o pow. 23.375 ha położony w gminach: Babimost (2.169 ha), Bojadła (4.695 ha), Świebódzin (446 ha), Kargowa (4.242 ha), Kolsko (2.889 ha), Międzyrzecz (500 ha), Nowa Sól (831 ha), Sulechów (1.561 ha), Szczaniec (2.355 ha), Trzciel (925 ha), Trzebiechów (1.403 ha) i Zbąszynek (1.359 ha).

2.5.3. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami wyróżniającymi je wśród innych tworów.

Tablica 5. zawiera wykaz pomników przyrody zgodny z Wojewódzkim Rejestrem Pomników Przyrody na terenie miasta i gminy Międzyrzecz.

Tablica 5.

Pomnik	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Obw.	Wys.	Opis	Akt prawny
Lipa szerokolistna / <i>Tilia grandifolia</i> /,	Kaława	108	340 cm	27 m	własność: Parafia Rzymsko Katolicka. Rośnie na terenie dziedzicznica kościelnego w Kaławie.	R.W.L Nr 41 z 19 maja 2006.
Topola biała / <i>Populus alba</i> /	Międzyrzecz miasto - 1	48	525 cm	ok. 30 m	własność: Gm. Międzyrzecz. Rośnie na skwerze przy ul Staszica – naprzeciwko szkoły.	R.W.L Nr 41 z 19 maja 2006.
Wiąz szypułkowy / <i>Ulmus laevis</i> /	Międzyrzecz miasto - 1	296/3	370 cm	ok. 30 m	własność: Gm. Międzyrzecz. Rośnie na skwerze przy ul Konstytucji 3 Maja, między jezdnią a posesją kościoła.	R.W.L Nr 41 z 19 maja 2006.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Wierzba biała odm. płacząca /salix alba var, pendula/,	Międzyrzecz miasto – 1	41	630 cm	ok. 10 m	własność: Gm. Międzyrzecz. Rośnie przy pomniku 1000 – lecia.	R.W.L Nr 41 z 19 maja 2006.
Lipa szerokolistna /Tilia platyphyllos/	Międzyrzecz miasto - 2	375	370 cm	ok. 26 m	własność: Starostwo Pow. w Międzyrzeczu. Rośnie na dziedzińcu Muzeum Regionalnego przy ul. Podzamcze.	R.W.L Nr 41 z 19 maja 2006.
Lipa szerokolistna /Tilia platyphyllos/	Wyszanowo	43	380 cm	ok. 25 m	własność: Parafia Rzymsko Katolicka. Rośnie w Wyszanowie na placu kościelnym.	R.W.L Nr 41 z 19 maja 2006.
Cis pospolity /Taxus baccata/	Bukowiec	536/10	145 cm	ok. 9 m	własność: osoby fizyczne – współwłasność. Rośnie przed posesją nr 84A,B obok kościoła.	R.W.L Nr 41 z 19 maja 2006.
Wierzba biała odm. płacząca /Salix alba var. Pendula/,	Międzyrzecz miasto – 1	162/2	437 cm	ok. 15 m	własność: Gm. Międzyrzecz. Rośnie w pasie ul. Sienkiewicza przy tartaku.	R.W.L Nr 41 z 19 maja 2006.
Lipa szerokolistna /Tilia grandifolia/,	Bukowiec	191	380 cm	16 m	własność: Parafia Rzymsko Katolicka. Rośnie na terenie dziedzińca kościelnego w Bukowcu.	R.W.L Nr 41 z 19 maja 2006.
Skupienie drzew – 2 Sosny pospolite /Pinus silvestris/	Żółwin	2336/2	323 cm 324 cm	ok. 24 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Międzyrzecz, obr. leśny Białe Łąki, L-ctwo Białe Łąki, oddz. 336 i. Rosną nad jeziorem Żółwińskim ok. 150 m od szosy Kuligowo – Międzyrzecz.	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006.
Sosna pospolita /Pinus silvestris/ - „Samotna”,	Kuźnik	237/5	375 cm	ok. 10 m	własność: osoba fizyczna. Rośnie na polu między rzeką Paklicą a szosą z Międzyrzecza do Zbąszynka, ok. 400 m od szosy.	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006.
Dąb szypułkowy /Quercus robur /	Gorzycza	2035/3	620 cm	ok. 24 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Międzyrzecz, obr. leśny Międzyrzecz, Leśnictwo Gorzycza, oddz. 35 d. Rośnie przy drodze gminnej z Gorzycy do Rojewy ok. 3,5 km na pn. od Gorzycy.	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006.
Skupienie drzew – 2 wielopienne Sosny pospolite /Pinus silvestris/	Bobowicko	2197/1	273 cm 156 cm	ok. 25 m	własność: Skarb Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Międzyrzecz, obręb leśny Międzyrzecz, Leśnictwo Bobowicko, oddz. 197 g. Rosną przy ogrodzeniu szpitala w Obrzycach ok. 20 m od szosy Międzyrzecz – Pszczew.	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006.

2.5.4. Obszary Natura 2000

Sieć Natura 2000 została utworzona w celu ochrony i zachowania cennych przyrodniczo gatunków i siedlisk występujących na kontynencie europejskim. W skład sieci wchodzi:

- Specjalne Obszary Ochrony (SOO) – wyznaczane na podstawie Dyrektywy Siedliskowej (92/43/EWG z 21 maja 1992r.), w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych lub populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin lub zwierząt lub w celu odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony tych gatunków;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- Obszary Specjalnej Ochrony (OSO) – wyznaczane na podstawie Dyrektywy Ptasiej (79/403/EWG z 2 kwietnia 1979r.), w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków jednego lub wielu gatunków, w którego granicach ptaki mają korzystne warunki bytowania w ciągu całego życia, w dowolnym jego okresie albo stadium rozwoju.

Obszar Natura 2000 może obejmować część lub całość obszarów i obiektów objętych jedną lub kilkoma formami ochrony przyrody, wymienionymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, jak również obszary i obiekty, nie objęte żadną formą ochrony, użytkowane gospodarczo. Utworzenie SSO nie oznacza automatycznego objęcia go ochroną ścisłą, tzn. wyłączenia go z działalności gospodarczej.

Na obszarach SOO, nie będących parkami narodowymi i rezerwatami przyrody, dopuszczalne jest użytkowanie gospodarcze, chociaż z uwagi na typy siedlisk, będących podstawą wyznaczenia obszaru, mogą obowiązywać pewne ograniczenia. Mogą one mieć postać zakazów wykonywania pewnych działań na całym obszarze lub w jego części, albo zaleceń dotyczących pożądanych sposobów i czasu wykonywania zabiegów gospodarczych. Obowiązuje zasada, że użytkowanie nie może spowodować zaniku określonego typu siedliska, zmniejszenia jego powierzchni czy zaburzenia jego struktury i funkcji. Generalnie celem jest utrzymanie typów siedlisk przyrodniczych w tzw. właściwym stanie ochrony. W myśl Dyrektywy Siedliskowej i w odniesieniu do siedliska przyrodniczego oznacza to, że:

- naturalny jego zasięg nie zmniejsza się,
- zachowuje ono specyficzną strukturę i swoje funkcje ekologiczne,
- stan zachowania typowych dla niego gatunków jest właściwy.

W odniesieniu do gatunków właściwy stan ochrony oznacza natomiast, że:

- zachowana zostaje liczebność populacji, gwarantująca jej utrzymanie się w biocenozie przez dłuższy czas,
- naturalny zasięg gatunku nie zmniejsza się,
- pozostaje zachowana wystarczająco duża powierzchnia siedliska gatunku.

Najważniejszymi instrumentami realizacji celów sieci Natura 2000 są oceny oddziaływania na środowisko oraz plany ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków, dla których utworzono obszar Natura 2000. Działania ochronne winny uwzględniać wymogi gospodarcze, społeczne i kulturowe oraz cechy regionalne i lokalne danego obszaru Natura 2000.

W granicach administracyjnych gminy Międzyrzecz występują następujące Specjalne Obszary Ochrony (SOO):

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „DOLINA LENIWEJ OBRY” (PLH 080001)

Obszar w dwóch częściach, obejmuje rozległe obniżenie doliny Leniwej Obry między miejscowościami Babimost i Międzyrzecz, w północnej części przechodzące w dolinę Paklicy. Ma charakter rozległej, zatorfionej doliny wolno płynącej rzeki. Została ona zmeliorowana w XIX wieku, a następnie zagospodarowana rolniczo. Obecnie podlega spontanicznej renaturyzacji i stanowi mozaikę ekstensywnie użytkowanych, zarastających łąk, lasów (w wieku 20-100 lat) i zarośli łągowych. W północnej części ostoi zlokalizowane są eutroficzne, przepływowe jeziora. Sośniny zajmują dużą część terenu. Ukształtowanie terenu jest bardzo zróżnicowane, charakterystyczne dla krajobrazu polodowcowego. Obszar odznacza się bardzo słabym zaludnieniem i niską antropopresją.

Są to rozległe obszary szybko renaturyzujących się terenów podmokłych i lasów, z najcenniejszymi tutaj starodrzewiami liściastymi, z kilkuset drzewami o wymiarach pomnikowych. Znajdowało się tu ostatnie w Polsce stanowisko kaldesii dziewięciornikowatej, na którym była ona obserwowana do 1986 roku, w liczbie kilkunastu, niekwitających osobników. Występuje tu również ponad 20 gatunków roślin zagrożonych i chronionych w Polsce. Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków. Gatunki wymienione w p. 3.3. Załącznika I Dyrektywy Rady Europy Nr 79/409/EWG z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

Największym zagrożeniem jest zmiana stosunków wodnych w wyniku odnowienia lub kontynuacji melioracji oraz zarzucenie użytkowania łąk.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „NIETOPEREK” (PLH 080003)

Ostoja obejmuje rozległą sieć starych fortyfikacji podziemnych, tj. 30 km żelbetonowych podziemi, 30 – 50 m pod powierzchnią ziemi. Tworzą one część tzw. Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego zbudowanego przez hitlerowców w latach 1933–1945. Podziemia łączą się z powierzchnią ziemi kilkoma pionowymi szybami wentylacyjnymi, korytarzami prowadzącymi do bunkrów. Dodatkowo do ostoi włączono Tunel w Wysokiej. W skład ostoi wchodzi także naziemne tereny żerowiskowe nietoperzy, odpowiadające mniej więcej granicom Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Uroczyska MRU", stanowiącego otulinę podziemnych rezerwatów nietoperzy "Nietoperek" i "Nietoperek II".

Obszar obejmuje najważniejsze zimowisko nietoperzy w środkowej Europie i ich tereny żerowiskowe. Zimuje tu nawet 29 500 osobników (w 1991r.; 28 870 os. w 2000r.), należących do co najmniej 12 gatunków (w tym 4 gatunki z Załącznika II Dyrektywy Rady Europy Nr 92/43/EWG). Najliczniej występują: nocek rudy *Myotis daubentoni*, nocek duży *M. myotis*, gacek wielkouch *Plecotus auritus* i nocek Natterera *M. nattereri*.

Największym zagrożeniem jest niepokojenie nietoperzy przez ludzi.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „JEZIORA PSZCZEWSKIE I DOLINA OBRY” (PLH 080002)

Teren położony jest w regionie Bruzdy Zbąszyńskiej, stanowiącej szerokie obniżenie pomiędzy Pojezierzem Łagowskim a Pojezierzem Poznańskim. Obszar charakteryzuje się skomplikowanym układem hydrograficznym: Obra wcina się w południkowo zorientowaną rynnę, przepływa przez szereg jezior, w tym największe jez. Zbąszyńskie (7,4 km²). Jeziora są płytkie, eutroficzne, otoczone rozległymi obszarami torfowisk niskich i przejściowych oraz lasami łęgowymi. W części północnej obszaru znajduje się ciąg jezior nieco głębszych i mniej zeutrofizowanych. Lesistość obszaru jest duża, wynosi ok. 45%, przeważają bory sosnowe. W ostoi utrzymują się też rozległe połacie łąk i pastwisk. Zaludnienie w tym rejonie jest niewielkie, a w gospodarce dominuje stosunkowo intensywne rolnictwo oraz hodowla ryb.

Dobrze zachowane są tu typy siedlisk (w tym 7 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady Europy Nr 92/43/EWG), szczególnie ważne są priorytetowe zbiorowiska łągów oraz jeziora eutroficzne z charakterystyczną roślinnością. Jest to obszar ważny dla fauny związanej z siedliskami wodno-błotnymi. Stwierdzono tu 4 gatunki z Załącznika II Dyrektywy Rady Europy Nr 92/43/EWG. Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków. Gatunki wymienione w p. 3.3. Załącznika I Dyrektywy Rady Europy Nr 79/409/EWG z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

Największym zagrożeniem jest osuszanie terenu, wiosenne wypalanie roślinności, zmiana sposobu gospodarowania na obszarach użytkowanych rolniczo.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „JEZIORA PSZCZEWSKIE I DOLINA OBRY” (PLB 080005)

Teren położony jest w regionie Bruzda Zbąszyńska, który stanowi szerokie obniżenie pomiędzy Pojezierzem Łagowskim a Pojezierzem Poznańskim. Obszar charakteryzuje się skomplikowanym układem hydrograficznym: Obra wcina się w południkowo zorientowaną rynnę, przepływa przez szereg jezior, w tym największe jez. Zbąszyńskie (7,4 km²). Jeziora są płytkie, eutroficzne, otoczone rozległymi obszarami torfowisk niskich i przejściowych, i lasami łęgowymi. W części północnej obszaru znajduje się ciąg jezior nieco głębszych i mniej zeutrofizowanych. Lesistość obszaru jest duża, wynosi ok. 45%, przeważają bory sosnowe. W ostoi utrzymują się też rozległe połacie łąk i pastwisk. Zaludnienie w tym rejonie jest niewielkie, a w gospodarce dominuje stosunkowo intensywne rolnictwo oraz hodowla ryb.

Występuje tu co najmniej 15 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie łęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: bąk, jarzębatka i kania czarna; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje błotniak stawowy, kania ruda (PCK) i lerka. W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C3) łyski; stosunkowo duże koncentracje wędrówkowe (C7) osiąga: czernica, gągoł, głowienka, krzyżówka i perkoz dwuczuby; ptaki wodno – błotne występują w koncentracjach powyżej 20 000 osobników (C4). Dobrze zachowane typy siedlisk (w tym 7 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej). Obszar ważny dla fauny związanej z siedliskami wodno – błotnymi. Gatunki wymienione w p. 3.3. Załącznika I Dyrektywy Rady Europy Nr 79/409/EWG z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

Największe zagrożenia to osuszanie terenu, wiosenne wypalanie roślinności, zmiana sposobu gospodarowania na obszarach użytkowanych rolniczo, w kompleksach stawowych zarówno zaniechanie, jak i intensyfikacja gospodarki stawowej.

2.5.5. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie

2.5.5.1. Zieleń miejska

W Międzyrzeczu znajdują się 2 parki miejskie. Są to: park przyszpitalny oraz park przy Muzeum (przy ul. Zamoyskiego). Dodatkowo duże skupiska zieleni występują na terenach ogrodów działkowych oraz wzdłuż Obry i Paklicy.

2.5.5.2. Zieleń wiejska

Na terenie gminy Międzyrzecz znajduje się 6 parków wiejskich, które stanowiły część założeń pałacowo-parkowych na dzień dzisiejszy nieistniejących. Parki zachowały się tylko fragmentarycznie i w większości są zaniedbane i zarośnięte:

1. Park dworski Zamostowo.
2. Ogród dworski Wyszanowo.
3. Park dworski Kwiecie.
4. Park dworski Karolewo.
5. Założenie przestrzenne parkowo-pałacowe Kęszyca.
6. Park dworski Kursko.

Szczegółowo opisane one zostały w rozdziale 4.

2.5.5.3. Lasy i grunty leśne

Powierzchnia pokryta lasami i gruntami leśnymi stanowi 51% powierzchni miasta i gminy Międzyrzecz.

Lasy i grunty leśne prawie w całości stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictw Międzyrzecz i Trzciel.

Leśna przestrzeń produkcyjna została omówiona szczegółowo w punkcie 3.3. niniejszego opracowania.

Las jako zasób przyrody o określonych właściwościach pełni wielorakie funkcje gospodarcze, pośredniogospodarcze i pozagospodarcze. Funkcje gospodarcze las pełni przede wszystkim jako baza produkcyjna drewna oraz obiekt gospodarki łowieckiej. Pośredniogospodarcze funkcje lasu wynikają z jego wpływu na klimat lokalny, warunki glebowe i stosunki wodne oraz na kształtowanie się równowagi biologicznej w środowisku przyrodniczym. Wpływ lasu na klimat ujawnia się lokalnie w złagodzeniu amplitudy wahań temperatury, w wyższych wilgotności względnej powietrza oraz w efekcie wiatrochronnego oddziaływania drzewostanu. Las odgrywa też rolę w kształtowaniu stosunków hydrologicznych, gdyż reguluje spływy wód opadowych do otwartych cieków, co w dużej mierze przyczynia się m.in. do osłabienia niebezpieczeństwa powodzi i poprawy bilansu wodnego na obszarach zalesionych. Wpływ lasu na warunki glebowe polega na ukierunkowaniu procesu glebotwórczego w procesach powstawania i rozkładu ściółki leśnej, a ponadto na zapobieganiu procesom erozji. Las pełni pozytywną rolę w bilansowaniu tlenu w atmosferze, w biologicznej zabudowie obrzeży cieków i zbiorników wodnych oraz stwarzaniu dogodnych warunków rekreacyjnych, zwłaszcza w rejonach miast i obszarów przemysłowych.

Na terenie gminy Międzyrzecz występują lasy wodochronne i glebochronne.

2.5.5.4. Zieleń urządzona

Na terenie gminy Międzyrzecz znajduje się 6 parków wiejskich, które stanowiły część założeń pałacowo-parkowych, na dzień dzisiejszy nieistniejących. Parki zachowały się tylko fragmentarycznie i w większości są zaniedbane i zarośnięte:

1. Park dworski Zamostowo.
2. Ogród dworski Wyszanowo.
3. Park dworski Kwiecie.
4. Park dworski Karolewo.
5. Założenie przestrzenne parkowo-pałacowe Kęszyca.
6. Park dworski Kursko.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

W Międzyrzeczu znajdują się dwa parki miejskie. Są to: park przyszpitalny oraz park przy Muzeum (przy ul. Zamoyskiego). Dodatkowo duże skupiska zieleni występują na terenach ogrodów działkowych oraz wzdłuż Obry i Paklicy.

Zieleń urządzoną uzupełniają ponadto przydrożne aleje i szpalery drzew.

2.5.5.5. Ochrona gleb

Stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2004, 121, 1266) ochronie podlegają kompleksy użytków rolnych z glebami zaliczonymi do wysokich klas bonitacyjnych (klasy I – III oraz gleby pochodzenia organicznego). Na terenie miasta dominują gleby o niskich walorach dla rolnictwa. Gleby o wysokiej wartości bonitacyjnej (klasy III – IVa) stanowią 15% ogólnej powierzchni gruntów ornych (72ha) oraz 54% ogólnej powierzchni użytków zielonych (76 ha w klasach III – IV). W związku z powyższym praktycznie 1/7 powierzchni gruntów ornych oraz 1/2 powierzchni użytków zielonych podlega ochronie, a ewentualny rozwój przestrzenny w tym miejscach wymaga ingerencji w ochronę gleb. Wykorzystanie gruntów chronionych na cele nierolnicze, przy projektowanym obszarze powyżej 0,5 ha wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

2.5.5.6. Ochrona złóż

Złożem kopaliny jest nagromadzenie minerałów i skał, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą. Zgodnie z art. 41 ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 roku, w celu określenia granic złoża, jego zasobów oraz geologicznych warunków występowania sporządza się dokumentację geologiczną. Udokumentowane złoża kopalin uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Bardzo istotne z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska jest, w przypadku złóż eksploatowanych, maksymalne wykorzystanie zasobów w granicach udokumentowania, a następnie skuteczna i właściwa rekultywacja wyrobiska. Obowiązki te głównie ciążyą na użytkowniku złoża, natomiast rolą administracji publicznej jest określenie warunków prowadzenia eksploatacji, jej zakończenia i rozliczenia. W przypadku złóż nie eksploatowanych, jedynym sposobem zabezpieczenia zasobów udokumentowanych złóż przed ich utratą jest ochrona obszarów, na których występują, przed zainwestowaniem uniemożliwiającym późniejszą eksploatację.

Przed przystąpieniem do wydobywania kopaliny, zgodnie z art. 54 ww. ustawy, przedsiębiorca, na podstawie dokumentacji geologicznej oraz warunków określonych w koncesji, sporządza projekt zagospodarowania złoża. Projekt zagospodarowania złoża powinien określać zamierzenia w zakresie:

- ochrony złóż kopalin, zwłaszcza przez ich racjonalne wykorzystanie;
- technologii eksploatacji zapewniającej ograniczenie ujemnych skutków wpływu na środowisko.

2.5.5.7. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Ochrona wód polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami przez zapobieganie naruszeniu równowagi przyrodniczej i przeciwdziałanie wywoływaniu w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, świata roślinnego i zwierzęcego oraz gospodarki narodowej. Ochronie podlegają wody śródlądowe powierzchniowe i podziemne oraz obszary ich zasilania.

2.5.5.8. Ochrona krajobrazu

Struktura przestrzenna krajobrazu jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na wartość przyrodniczą obszaru. Najważniejszymi elementami krajobrazu, które powinny podlegać ochronie są: lasy, większe zadrzewienia nieleśne, zadrzewienia śródpolne, pasy zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych, naturalne łąki w dolinach rzecznych, a także koryta rzek. Lasy, większe zadrzewienia lub zwarte, ekstensywnie użytkowane łąki spowalniają szybkość odpływu składników mineralnych oraz warunkują prawidłowe krążenie wody, pierwiastków i energii w środowisku. Zadrzewienia śródpolne ograniczają erozję wietrzną gleb, parowanie wody z gleb, szczególnie w okresie letnim oraz są miejscem bytowania gatunków zwierząt żywiących się wieloma szkodnikami upraw. Pasy zieleni przydrożnej zapobiegają tworzeniu się zasp śnieżnych na drogach. Szczególnie liczne dodatkowe korzyści występują w przypadku zachowania mało przekształconych rzek i ich dolin. Ochrona niezajętych przez przemysł, budownictwo, infrastrukturę techniczną i użytkowanie rolnicze dolin rzecznych bez obwałowań lub z wałami odsuniętymi daleko od rzeki, zapewnia nie tylko prawidłowe funkcjonowanie środowiska, ale także sprzyja lepszemu zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu miejscowości położonych w dolinach

rzecznych, ochronie wód rzek przed zanieczyszczeniami obszarowymi pochodzenia rolniczego i samooczyszczaniu się tych wód. Takie doliny rzeczne pełnią rolę korytarzy ekologicznych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie zespołów roślinnych i zwierzęcych. Struktura przestrzenna krajobrazu musi być odpowiednio uwzględniana w procesie planowania przestrzennego. Zachowaniu najistotniejszych obszarów o cennych walorach krajobrazowych służy tworzenie form ochrony przyrody wymienionych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. Nr 92 poz. 880).

3. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

3.1. Historia regionu

Gmina Międzyrzecz leży na zachodnim krańcu historycznej Wielkopolski, przy średniowiecznym trakcie z Frankfurtu do Poznania. Dogodne warunki położenia, w kotlinie otoczonej porośniętymi lasami i poprzecinanej wieloma ciekami wodnymi, sprawiły, że miejsce nadawało się znakomicie na lokację miasta Międzyrzecza oraz wielu wsi. Trakty przechodzące przez miasto były ważnymi szlakami handlowymi, prowadzącym ze Śląska na Pomorze, właśnie przez Międzyrzecz i dalej przez Santok aż do Szczecina, i z drugiej strony dalej na Poznań aż do Krakowa. Obszar obecnej gminy Międzyrzecz przynależy geograficznie i historycznie do Wielkopolski. Dzielił wraz z nią swe dzieje, przynależąc zawsze do Polski, w okresie zaborów do Prus, w międzywojniu do Niemiec, aby po 1945r. ponownie znaleźć się w granicach Polski. Wsie i osady otaczające miasto Międzyrzecz dzieliły losy tej miejscowości, stąd historia regionu jest w zasadzie historią miasta Międzyrzecza.

3.2. Znaczenie kulturowe i charakterystyka jednostek osadniczych oraz istniejącej zabudowy

Położenie i uwarunkowania geopolityczne, w jakim przyszło trwać miastu, są przyczyną widocznego do dziś ukształtowania się tych terenów. Obszar tej części Wielkopolski pozbawiony jest dużych aglomeracji miejskich. Organizmy miejskie, o genezie średniowiecznej, są małe, nie przekraczają liczby 20 tys. mieszkańców. Należą do nich miasta będące niegdyś królewskimi: Międzyrzecz, Skwierzyna i Trzciel, obok miasteczek będących własnością omawianych klasztorów: Bledzewa i Lubrzy oraz Pszczewa – własności biskupów poznańskich i będących własnością szlachecką, jak Zbąszyń. W pobliżu ponadto ulokowane były dwa wielkie opactwa cysterskie: w Paradyżu (Gościkowie) i Bledzewie. Gospodarka klasztorna, nastawiona na produkcję rolną przyczyniła się do rozwoju wsi lokowanych w okresie średniowiecznym, których pierwotne układy ruralistyczne zachowały się do dnia dzisiejszego. Miasto, jak wspomniano, leży na skrzyżowaniu ważnych traktów. Były to zarówno trakty handlowe jak i komunikacyjne. Służyły one celom militarnym, a także religijnym. Prowadziły do ważnych sanktuariów (Rokitno, Paradyż) oraz szlaku tzw. Drogi św. Jakuba.

Układy ruralistyczne wsi gminy Międzyrzecz to głównie owalnice. W obrębie zespołów wiejskich posadowione są budynki użyteczności: kościoły, remizy, czasem zespoły folwarczne czy dwory, a także zwarte, czytelne pierzeje z historyczną zabudową zagrodową z okresu od 4 ćw. XIX w. do 1 poł. XX w. Dobrze zachowane przestrzenne kompozycje wsi stanowią o wysokich walorach krajobrazu kulturowego gminy, decydując o kierunkach rozwoju turystycznego.

W budownictwie wsi dominowały domy drewniane, wznoszone w charakterystycznej dla Słowian konstrukcji zrębowej, zastąpione dopiero w XIX-XX wieku murowanymi. Ogólnie charakteryzując zabudowę wsi dominują domy mieszkalne ustawione kalenicą bądź szczytem wzdłuż dróg wiejskich. W typowym rozplanowaniu zabudowy w obrębie działek siedliskowych na froncie działki zlokalizowane są domy mieszkalne, a za nimi budynki gospodarcze, składające się ze stodoły oraz chlewu. Budynki mieszkalne są głównie parterowe ze stromymi dachami z pokryciem dachówkowym. Są to budynki murowane z cegły, o przeważnie otynkowanych elewacjach. Elewacje frontowe są z bogatszym bądź skromniejszym detalem architektonicznym i wystrojem rzeźbiarskim. W niektórych budynkach pozostała oryginalna ozdobna stolarka okienna i drzwiowa. Posesje wyгородzone są od strony frontowej sztachetowym ogrodzeniem drewnianym lub metalowym. Okazalsze budynki we wsi jak szkoły, świetlice wiejskie, kościoły otoczone są murem lub sztachetowym ogrodzeniem metalowym o ozdobnej formie. Zazwyczaj w centrum wsi, na nawsiach sytuowano historyczne budynki remiz strażackich lub kościoły z otaczającymi je cmentarzami. W omawianych wsiach przeważa historyczna zabudowa siedliskowa, poddawana niewielkim modernizacjom szczególnie w odniesieniu do zmiany wielkości okien, wymiany oryginalnej stolarki okiennej, zmiany wyglądu elewacji poprzez jej ocieplenie styropianem lub malowanie bądź rzadziej usuwanie detali architektonicznych, zmiany pokrycia dachu. Nie stwierdzono natomiast

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

nasilonej ekspansji nowej zabudowy. W obrębie wsi występują pojedyncze obiekty nieprzystające do architektury historycznej zabudowy na terenie wsi. Są to przede wszystkim współczesne budynki handlowe (sklepy) oraz budynki wielorodzinne (bloki mieszkalne).

Przy większości założen historycznych rezydencji pałacowych bądź dworskich zachowały się parki o charakterze krajobrazowym. Stanowią one największe kompleksy historycznej zieleni komponowanej, często z najstarszymi i najcenniejszymi pod względem przyrodniczym gatunkami drzew. Przy projektowaniu parków wykorzystywano naturalne ukształtowanie terenu, bliskość rzek i jezior, które urozmaicały kompozycję przestrzenną oraz podnosiły walory krajobrazowe całego założenia. Oprócz założen parkowych, które towarzyszyły pałacom, dworom i folwarkom, zakładanym na terenie wsi bądź w ich pobliżu, historycznymi formami zieleni komponowanej są nasadzenia drzew wzdłuż starych traktów komunikacyjnych i dróg wiejskich. Uzupełnieniem są pojedyncze drzewa, rosnące w obrębie zagród wiejskich lub u wjazdu na parcelę, a także ogródki kwiatowe przed i za domami oraz sady. Często szpalery drzew i aleje sadzone były przy drogach prowadzących do starych majątków. Na terenie działek kościelnych pierwotnie istniały cmentarze, których teren obficie porastał drzewostan. Obecnie jedyną pozostałością po dawnych cmentarzach są pojedyncze drzewa rozmieszczone wokół budynków kościelnych. W wielu wsiach istnieją miejsca po XIX-wiecznych cmentarzach, najczęściej w postaci enklaw wysokiej, zapuszczonej zieleni.

Dewastacji uległy stare założenia cmentarne, które w latach powojennych zostały zlikwidowane, a wszelkie elementy architektury nagrobnej zniszczone bądź rozproszone. Najczęściej tereny lokalizacji dawnych ewangelickich cmentarzy nie są oznakowane.

BOBOWICKO (niem. *Bobelwitz*)

Historia

Wieś sołecka zlokalizowana ok. 4 km na wschód od Międzyrzecza, przy drodze lokalnej do Trzciela. Bobowicko usytuowane jest na wschodnim brzegu jeziora Bobowicko, w otoczeniu lasów i pasma Ozu Bobowickiego (do 70 m n.p.m.) rozciągającego się po stronie północnej od wsi.

Miejscowość o średniowiecznej metryce, wzmiankowana po raz pierwszy w dokumencie z 1257r. wystawionym przez Przemysława I dla klasztoru cystersów w Paradyżu. W średniowieczu wieś pełniła funkcje obronne, strzegąc zachodnich krańców Wielkopolski i głównego szlaku prowadzącego z Poznania na zachód. Było to możliwe dzięki naturalnemu położeniu osady na cyplu jeziora Bobowicko. W XV w. wymienia się Wattów z rycerskiego rodu Samsonów, jako jednych z właścicieli wsi. W XVI w. odnotowuje się istnienie kościoła katolickiego, który w pocz. XVII w. został przejęty przez protestantów. Od XVI w. do XVII w. Bobowicko było jednym z głównych ośrodków arian polskich. Inicjatorem organizowania synodów ariańskich w miejscowości był Jerzy Nadelewicz Kręski. Po wypędzeniu arian z Polski w 1658r., Bobowicko należało kolejno do rodu von Seydlitz, Kalckreuth i Dziembowskich. W ich władaniu wieś znajdowała się do 1945r. Wieś pod koniec XIX w. zamieszkiwało 66 mieszkańców, z tego 55 ewangelików i 11 katolików, znajdowało się 13 zagród. W majątku było 140 mieszkańców i 15 budynków mieszkalnych.

Archeologia

Na gruntach wsi odkryto 20 stanowisk archeologicznych. Ze źródeł archiwalnych znane są 3 cmentarzyska ciepłopalnej kultury łużyckiej. Badania powierzchniowe Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) dostarczyły danych o 4 osadach z okresu wczesnego i późnego średniowiecza. Jedna z osad wczesnośredniowiecznych, położona na wschodnim brzegu jeziora Bobowickiego, badana była wykopaliskowo. Pozostałe stanowiska to ślady i punkty osadnicze o różnorodnej chronologii: z mezolitu i neolitu (epoka kamienia), kultury łużyckiej i wielbarskiej, okresu wpływów rzymskich, wczesnego i późnego średniowiecza oraz nowożytności.

Krajobraz

We wsi zlokalizowane jest jezioro Bukowiec o pow. 37 ha i głębokości 14,5 m. W okolicy znajduje się jezioro Żółwińskie i grupa jezior zlokalizowanych przy drodze do Trzciela.

Dominanty

Na wysokim brzegu jeziora zlokalizowana została rezydencja Dziembowskich – dawnych właścicieli wsi. Zachowany barokowy pałac wzniesiono w 2 poł. XVIII w., na miejscu starszego ryglowego dworu. Jest to parterowy budynek z użytkowym poddaszem, nakryty dachem mansardowym z pokryciem dachówkowym. Na środkowych osiach elewacji frontowej i tylnej (ogrodowej) wprowadzono ryzality zwieńczone tympanonami. Do północnego szczytu dostawiono w 3 ćw. XIX w. przybudówkę oraz fasadę

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

ozdobiono neoklasycystycznym detalem architektonicznym. W 2 dekadzie XX w. wzbogacono bryłę o nowe elementy secesyjne: balustradę tarasu, dwa pseudoalkierze z giętą w swej linii stolarką portfenetre i kandelabry przy tarasie. Prawdopodobnie w tym też czasie, w tympanonie fasady umieszczono herb Dziembowskich – Pomian. Wokół dziedzińca rozlokowane są budynki folwarczne oraz dawna ryglowa oficyna dworska, zbudowana w końcu XVIII w., zwana „starym dworkiem”. W otoczeniu pałacu rozciąga się park, z końca XVIII w., w którym znajduje się niewielki cmentarz rodowy, niegdyś z pomnikami nagrobnymi z końca XVIII w. i końca XIX w., obecnie przeniesionymi obok pałacu. We wsi znajduje się nowy kościół wzniesiony w latach 1986-89.

Rozplanowanie

Pierwotny układ rozplanowania przestrzennego został przekształcony. W średniowieczu osada pełniła rolę obronną, w XV-XVI w. przekształciła się w układ ulicówki, która w pełni ukształtowała się w XVIII/XIX w. Historyczny układ przestrzenny tworzyły dawny majątek z pałacem i parkiem, zlokalizowane nad jeziorem Bobowicko i z zabudowy rozmieszczonej wzdłuż głównej drogi, pośrodku której stał kościół z otaczającym go cmentarzem. Od północnego wschodu osiowe rozplanowanie wsi zamykała szosa Międzyrzecz - Pszczew. Obecne wielodrożnicowe rozplanowanie wsi wykształciło się w miarę rozwoju miejscowości. Intensywny, rozproszony proces rozwoju zabudowy wsi nastąpił pod koniec XIX w. i na pocz. XX w.

Zabudowa

Historyczna zabudowa wsi skupiona wzdłuż ulicy Pałacowej stanowi pochodną pierwotnego układu ruralistycznego, która funkcjonalnie i strukturalnie była powiązana z dawnym majątkiem. Zabudowę wzdłuż ulicy Pałacowej cechuje jednorodność stylowa i wartości historyczne. Są to zagrody małe i średniorolne, składające się z 2-3 budynków, posadowionych na wąskich, wydłużonych działkach siedliskowych. W najstarszych zagrodach izby mieszkalne i pomieszczenia inwentarskie znajdują się w jednym budynku, ustawionym szczytem do drogi. Stodoły znajdują się za budynkiem mieszkalno-inwentarskim, w głębi parceli. Oryginalne chałupy z 2 poł. XIX w. posiadają konstrukcję ryglową, obecnie częściowo zmienioną na murowaną. Pozostała, historyczna zabudowa mieszkalna pochodzi z pocz. XX w. i z 1 ćw. XX w. Są to budynki murowane, 3 i 5-osiove z dachami dwuspadowymi, posiadające stolarkę pierwotną i detal architektoniczny.

Zieleń

Do dawnego majątku prowadzi droga z aleją drzew liściastych i krzewami.

Stan zachowania, zagrożenia

Wskutek rozproszonego rozwoju zabudowy wsi zatarciu i przekształceniu ulega pierwotny, wykształcony historycznie osiowy układ zabudowy. Nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną w zakresie skali, formy i kompozycji elewacji frontowych, przy jednoczesnym kontynuowaniu linii zabudowy. Eliminowanie zabudowy historycznej, wpływa dewaloryzująco na układ przestrzenno-architektoniczny wsi.

Znaczenie kulturowe

Strefą „A” ochrony konserwatorskiej powinien zostać objęty pierwotny układ ruralistyczny łącznie z majątkiem i zabudową wzdłuż ulicy Pałacowej, do skrzyżowania z ulicą Trzecielską. Wzdłuż brzegu wschodniego jeziora Bobowicko należy wyznaczyć strefę ochrony krajobrazu „K” chroniącą wyeksponowany majątek i zabudowę wsi.

BUKOWIEC (niem. *Bauchwitz*)

Historia

Jest to duża wieś, położona ok. 11 km na południowy wschód od Międzyrzecza, w otoczeniu wzgórz tworzących Wał Bukowiecki, ciągnący się pomiędzy Wyszczanowem, Bukowcem i Lutolem Suchym. Wieś średniowieczna, wzmiankowana w 1236r. Pierwszymi udokumentowanymi właścicielami Bukowca był ród Bukowieckich herbu Drogosław. Pod koniec XVI w. majątek został rozdrobiony i podzielony pomiędzy członków tejże rodziny, którzy stopniowo odsprzedawali swoje części. Z czasem całość wsi i sąsiedni Łagowiec przejęli Szlichtyngowie. Z Bukowca pochodził Jonasz Szlichtyng, wybitny pisarz i myśliciel ariański, który żył w 1 poł. XVIII w. W 1654r. wieś znalazła się w posiadaniu rodziny Unrugów. Od 1884r. do 1945r. właścicielami Bukowca był ród von Gersdorff.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Archeologia

Znanych jest 27 stanowisk archeologicznych, z których wymienić należy 3 cmentarzyska ciepłopalne kultury łużyckiej, wspomniane w danych archiwalnych. Znaczna część wszystkich stanowisk reprezentuje kulturę łużycką. Należą do niej ponadto jedyne dwie osady oraz liczne ślady i punkty osadnicze. Zarejestrowano tu wiele śladów pobytu ludności z epoki kamienia oraz pozostałości osadnictwa z wczesnego średniowiecza. Ponadto zarejestrowano stanowiska z okresu późnego średniowiecza i nowożytności, natomiast pojedynczo wystąpiły ślady osadnictwa kultury przeworskiej, z okresu wpływów rzymskich oraz ogólnie określone na starożytność.

Dominanty

Ostatni właściciele wsi - rodzina von Gersdorff - założyła zespół folwarczny, w którym po wojnie funkcjonował PGR. Pałac, który znajdował się w obrębie majątku spalił się w 1945r. Budynek folwarczny zbudowano z kamienia polnego i cegły, prócz zabudowań inwentarskich zachowała się gorzelnia oraz neorenesansowy budynek bramny z wieżami. Przy majątku znajduje się park krajobrazowy, założony w malowniczo ukształtowanym wąwozie. Na jego terenie występują cisy i pojedyncze gatunki drzew egzotycznych. W parku znajdował się rodzinny grobowiec von Gersdorffów z XIX w., który został zniszczony w latach 60-tych XX w. Nieistniejący kościół p.w. św. Marcina pochodził z 1550r. Świątynia o konstrukcji zrębowej, zbudowana była na rzucie prostokąta, z węższym, prosto zamkniętym prezbiterium od wschodu. Przy prezbiterium po stronie północnej znajdowała się zakrystia. Po stronie zachodniej wznosiła się wieża otoczona obejściem. Budynek nakrywały gontowe dachy. We wnętrzu znajdował się między innymi renesansowy ołtarz główny z XVI w. i inne zabytkowe elementy wyposażenia z XVI i XVII w. W 1978r. świątynia spaliła się. Na miejscu starego kościoła w latach 1980-83 wg projektu Henryka Pielichowskiego wybudowano nowy.

Rozplanowanie

Pierwotny układ rozplanowania w formie owalnicy zachowało centrum wsi. Pośrodku wrzecionowatego nawsia stoi kościół, natomiast na jego południowo-zachodnim krańcu usytuowane są niewielkie zagrody o charakterze nierolniczym. Wokół wrzecionowatego nawsia z kościołem, rozmieszczone są działki siedliskowe. Nawsie jest czterodzielne, poprzecinane drogami.

Zabudowa

Wartości historyczne przedstawia zabudowa dawnego folwarku z budynkami murowanymi kamiennymi i ceglanymi, nakrytymi dachami dwuspadowymi z pokryciem dachówkowym, wzniesionymi w 4 ćw. XIX w. Część budynków folwarcznych przekształcono do nowej funkcji (dawną stajnię - powozownię zaadoptowano na biura i mieszkanie). Występują wszystkie typy zagrod chłopskich (pełno-, średnio- i małorolne). Najbogatsze i zarazem największe zagrody zlokalizowane są po południowo-wschodniej stronie drogi i składają się z wielu budynków. Budynki mieszkalne są okazałe 3-5-7-osiove, ustawione przeważnie kalenicowo na froncie działek siedliskowych. Budynki gospodarcze ustawione są po bokach podwórza, szczytami do drogi. Jednoklepkowe stodoły zlokalizowane są w głębi działek. Zagrody średniorolne znajdują się po północno-zachodniej stronie nawsia i częściowo po północno-zachodniej stronie drogi. Zabudowa siedliskowa składa się z domu mieszkalnego i 2-3 budynków gospodarczych. W zagrodach małorolnych, rozmieszczonych po północno-zachodniej stronie drogi, zabudowa jest zwarta ze skromnymi chałupami, ustawionymi szczytami do drogi. Zabudowa nawsia pochodzi z I i II poł. XIX w. We wsi zachowały się domy mieszkalne z końca XIX w. i przełomu XIX i XX w. W północno-wschodniej części wsi usytuowane są zabudowania współczesne z lat 70-tych i 80-tych XX w. Pojedyncze, starsze chronologicznie budynki zachowały oryginalną ryglową konstrukcję. Dominują budynki murowane z cegły, rzadziej z kamienia.

Zieleń

Obszerne skupisko zieleni kompozycyjnej tworzy park z dawnego zespołu pałacowo-folwarcznego. Prócz tego na terenie wsi rośnie kilka dębów o cechach pomników przyrody oraz cisy przy kościele.

Stan zachowania, zagrożenia

Układ przestrzenny wsi zachował się bez większych zmian, z niewielkimi przekształceniami XIX i XX-wiecznymi.

Znaczenie kulturowe

Ochronie ścisłej podlega obszar dawnego majątku wraz z parkiem. Strefą „B” ochrony konserwatorskiej należy objąć cały historyczny układ rozplanowania wsi.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

GORZYCA (niem. *Obr. Görzig*)

Historia

Średniej wielkości wieś sołecka, położona 6 km na północny zachód od Międzyrzecza na lewym brzegu rzeki Obry. Wieś założona została na wyrębisku, w otoczeniu lasów. Lokacja wsi na prawie niemieckim miała miejsce w XIII w. W tym też czasie ufundowany został kościół. Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1303r. Przed 1239r. grunty wsi Gorzyca zostały rozgraniczone, przez Beniamina i Bogumiła z Gorzycy, z Popowem. Wieś stanowiła dobra rycerskie, a następnie szlacheckie. Od XVII w. do 1945r. Gorzyca była w posiadaniu rodziny Kalckreuthów. Przedstawiciele tego rodu szlacheckiego wymieniani byli jako właściciele dóbr również w XIX w. W latach 80-tych XIX w. we wsi było 31 budynków i 190 mieszkańców, w tym 183 ewangelików i 7 katolików.

Archeologia

Na terenach miejscowości zlokalizowano 9 stanowisk. Źródła archiwalne donoszą o 1 cmentarzysku kultury łużyckiej, natomiast badania powierzchniowe AZP dostarczyły informacji o trzech osadach: jednej z kultury łużyckiej i dwóch potwierdzających metrykę średniowieczną wsi oraz śladach osadnictwa wymienionych wyżej jednostek chronologicznych.

Krajobraz

Miejscowość usytuowana jest w dolinie, od strony północno-zachodniej i południowo-wschodniej otoczona wzgórzami. Od strony północno-wschodniej przebiega koryto rzeki Obry. W bliskim sąsiedztwie zabudowy, po stronie północno-zachodniej i północnej znajdują się kompleksy leśne, natomiast po stronie południowo-wschodniej rozciągają się pola uprawne.

Dominanty

W krajobrazie wsi dominuje ryglowy kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, zbudowany w 1736r. jako barokowa świątynia protestancka. Budynek kościelny wzniesiony został na planie prostokątnym z trójbocznie zamkniętym prezbiterium i nakryty dachem dwuspadowym. Jest to obiekt typu salowego z wieżą wyprowadzoną z korpusu, zwieńczoną w 1777r. barokowym hełmem z latarnią. W otoczeniu kościoła znajduje się drewniana dzwonnica z poł. XIX w. oraz murowana kaplica rodowa dawnych właścicieli majątku, której budowę datuje się na 1 poł. XIX w. Teren przykościelny pierwotnie pełnił funkcję cmentarza, założonego w II poł. XIX w. Dawny majątek znajduje się w północno-wschodniej części wsi, niedaleko południowego brzegu rzeki Obry. Do czasu międzywojnia majątek był własnością rodziny von Kalckreuth. Po wojnie majątek został upaństwowiony. Zespół budynków folwarcznych otacza prostokątny dziedziniec z pałacem po stronie północnej założenia. Budynek pałacowy zbudowany został w 1780r., a następnie rozbudowany i przebudowany przez ówczesnych właścicieli. Dwukondygnacyjny pałac z dachem mansardowym, od wschodu posiada ryzalit oraz aneks zwieńczony tarasem po stronie północno-wschodniej. W XIX w. zmieniono wygląd pierwotnej kompozycji elewacji. Przy majątku posadowiono gorzelnię folwarczną i kuźnię.

Zieleń

Od strony północno-wschodniej majątek otoczony jest parkiem, utrzymanym w stylu krajobrazowym, z pocz. XIX w. Park łączy się z lasem, porastającym dolinę rzeki Obry.

Krajobraz

Teren obfituje w jeziora. W odległości ok. 2 km na wschód od Gorzycy znajdują się jeziora Długie i Kurskie, a nieco dalej ok. 5 km na północ - jezioro Chycińskie. Jeziora te są połączone wąską Strugą Jeziorną z Obrą. Na przesmykach między jeziorami zachowały się pozostałości bunkrów MRU.

Rozplanowanie

Pierwotny owalicyowy układ rozplanowania wsi uległ zatarciu. Zabudowa wsi rozmieszczona była przy drogach obiegających nawsie. W II połowie XIX w. w północno-wschodniej części wsi usytuowany został folwark wraz z zabudowaniami mieszkalnymi – czworakami dla pracowników majątku, które zostały wyburzone. Sieć drożna jest rozwinięta i mocno rozczłonkowana.

Zabudowa

Zabudowa mieszkalno-gospodarcza jest typologicznie jednorodna, natomiast pod względem wielkości zabudowy i wystroju architektonicznego elewacji odzwierciedla zamożność dawnych właścicieli. Zagroda składa się w przewadze z 3-4 budynków, posadowionych na działkach siedliskowych. Domy mieszkalne ustawione są zazwyczaj kalenicą wzdłuż drogi i stoją na froncie siedlisk. Chronologicznie zabudowa wsi

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

została wzniesiona w okresie od końca. XIX w do pocz. XX w. Są to budynki murowane z cegły ceramicznej. Na południowo-wschodnim krańcu wsi, przy drodze do Międzyrzecza, występują zagrody z dwurodzinnymi domami krytymi dachami mansardowymi i niewielkimi budynkami gospodarczymi.

Stan zachowania, zagrożenia

Strefą „A” ochrony konserwatorskiej należy objąć teren działki kościelnej (dawny cmentarz) ze stojącym na niej kościołem, drewnianą dzwonnica i kaplicą grobową oraz obszar historycznego założenia folwarcznego z pałacem i parkiem w otoczeniu.

KALSKO (niem. *Kalzig*)

Historia

Wieś położona 8 km na północny wschód od Międzyrzecza, przy drodze lokalnej z Międzyrzecza do Przytocznej. Jest to wieś o rodowodzie średniowiecznym, wzmiankowana w 1385r. Dawniej wieś stanowiła posiadłość rycerską rodu Niałków z Chyciny. W 1390r. Kalsko przeszło na własność zakonu cystersów z Zemska, a następnie klasztoru bledzewskiego. Po kasacie zakonu i sekularyzacji dóbr kościelnych, wieś została przejęta przez rząd pruski. W 1688r. pożar zniszczył całą wieś. W dokumentach z lat 60-tych XVI w. wymienia się, że w Kalsku mieszkało 16 chłopów gospodarujących. W latach 80-tych XIX w. we wsi znajdowały się 43 domy, liczba mieszkańców wynosiła 369, z czego większość była katolikami.

Archeologia

W pobliżu wsi wystąpiło zaledwie 6 stanowisk archeologicznych. Najstarsze, pochodzące z epoki kamienia to miejsca produkcji narzędzi krzemienych – krzemienice. Dwie osady świadczą o średniowiecznym pochodzeniu miejscowości. Zarejestrowano również ślady osadnictwa starożytnego z epoki brązu i żelaza, okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza.

Dominanty

Spośród zabudowy wsi oryginalną architekturą wyróżnia się barokowy kościół filialny p.w. św. Bartłomieja, wzniesiony w latach 1692-93. Budowę świątyni ufundowali mieszkańcy oraz ówczesny opat bledzewski Jan Kazimierz Białobłocki, po tym jak poprzednia świątynia spłonęła w pożarze. Kościół posadowiony został w centrum wsi na nawsiu i otoczony kamiennym murem. Pierwotnie na terenie parceli kościelnej znajdował się cmentarz parafialny. Pierwotna zrębowa konstrukcja ścian została zastąpiona konstrukcją ryglową. Orientowana świątynia założona została na planie prostokątnym, z wyodrębnionym architektonicznie prezbiterium i kwadratową drewnianą wieżą, zwieńczoną ośmiobocznym hełmem z latarnią. Węższe, prostokątne prezbiterium jest trójbocznie zamknięte. Całą budowlę nakrywa dwuspadowy dach z pokryciem dachówkowym. Do północnej elewacji przylega zakrystia dobudowana w poł. XIX w., natomiast współczesna kruchta zbudowana została w latach 60-tych XX w. Wnętrze nakryte jest sklepieniem drewnianym o profilowanych belkach. Barokowe wyposażenie wnętrza pochodzi z XVIII wieku. Przy drogach wylotowych oraz przy drodze na cmentarz zlokalizowane są XIX-wieczne kapliczki typu domkowego. W Kalsku zachował się klasycystyczny dwór z I poł. XIX w., który usytuowany jest naprzeciw kościoła. Jest to murowany, parterowy budynek z użytkowym poddaszem, zbudowany na rzucie prostokąta, nakryty dachem naczółkowym.

Rozplanowanie

Jest to wieś owalnicowa, która charakteryzuje się tym, że nawsie ma kształt prostokątnego placu. Nawsie wytyczone jest na osi wschód-zachód. Na wschodnim krańcu nawsia usytuowany jest kościół, zaś po stronie przeciwnej (zachodniej) stoi remiza strażacka z niewielkim stawem, który zapewne niegdyś służył jako zbiornik przeciwpożarowy. Do wsi prowadzą po dwie drogi dojazdowe: od zachodu ze Skwierzyny i Międzyrzecza, a od wschodu z Rokitna i Kuligowa. Działki siedliskowe zlokalizowane są wokół nawsia. Pierwotny, owalnicowy układ wsi zachował się bez większych przekształceń wraz ze siecią drożną.

Zabudowa

W zabudowie przeważają zagrody średnio- i pełnorolne. Działki siedliskowe są wąskie i głębokie. Domy mieszkalne są parterowe z dachami dwuspadowymi, 3-, 5- i 7-osiove, ustawione są kalenicą wzdłuż drogi lub niektóre szczytem – wzdłuż drogi północnej. Dominują budynki murowane z końca XIX w., XIX/XX w. i z pocz. XX w. W skład zagrody wchodzi budynek mieszkalny, 1 lub 2 budynki gospodarcze i stodoła. Ceglane budynki inwentarskie rozlokowane są po bokach podwórza, a w głębi stoi stodoła przeważnie jednoklepkowa, sporadycznie dwuklepkowa.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Zieleń

U wjazdu do zagród rosną pojedyncze drzewa tzw. przybramne, głównie są to lipy, kasztanowce lub dęby. Większe skupisko zadrzewień występuje na terenie cmentarza, założonego, w północnej części wsi, poza zabudowaniami. Wzdłuż głównej drogi przechodzącej przez środek cmentarza, rośnie aleja lipowa.

Stan zachowania, zagrożenia

Do niekorzystnych zjawisk zaliczyć można wymianę oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, co niejednokrotnie ma dewaloryzujący wpływ na historyczny charakter budynków.

Ochronie konserwatorskiej w formie strefy „B” powinien podlegać pierwotny układ założenia przestrzennego wsi.

KAŁAWA (niem. *Kalau*)

Historia

Kaława to wieś o metryce średniowiecznej. Pierwsza wzmianka pochodzi z 1257r., kiedy to zostaje wymieniona w spisie włości zakonu cystersów w Paradyżu. Wieś została osadzona na prawie niemieckim. W 1460r. król Kazimierz Jagiellończyk ustalił dla Kaławy wymiar ciężarów i świadczeń na rzecz zamku w Międzyrzeczu. Z wysokości podatków płaconych w XVI w. wynika, że była to duża i zamożna wieś. W okresie reformacji Kaława znalazła się pod silnymi wpływami luteranizmu. W poł. XVI w. kościół przejęli protestanci. W 1596r. został odzyskany przez katolików. W 2 poł. XVIII w. powstał w Kaławie kościół założony przez cystersów. Podczas wojny szwedzkiej w 1655r. Szwedzi złupili wieś i spalili kościół. W owym czasie znacznie zmniejszyła się liczba mieszkańców. Kościół odbudowano kilka lat później z polecenia Edmunda Zagorowa, opata paradyckiego. W 1733r. kościół spalił się ponownie. Został odbudowany na zlecenie opata Józefa Górczyńskiego. Po sekularyzacji zakonu w Paradyżu w 1810r., Kaława została włączona do domeny państwowej. Pod koniec XIX w. była to duża wieś, licząca ok. 61 domów mieszkalnych, 452 mieszkańców (w tym większość katolików). We wsi były dwa duże gospodarstwa kmiece. W 1909r. wybudowano linię kolejową z Międzyrzecza do Toporowa oraz uruchomiono urząd pocztowy.

Archeologia

Miejscowość położona na południe od Międzyrzecza, posiada 17 zarejestrowanych stanowisk archeologicznych. Tylko jeden ślad wskazuje, że w czasach najdawniejszych, tj. w epoce kamienia wędrowały tędy grupy ludzkie. Pozostałe stanowiska pochodzą z okresu późnego średniowiecza i nowożytności, w tym tylko jedno jest osadą, natomiast licznie wystąpiły ślady i punkty osadnicze.

Krajobraz

Kaława położona jest w południowej części gminy Międzyrzecz, w północno-wschodniej części województwa lubuskiego, przy głównej drodze łączącej Międzyrzecz ze Świebodzinem. Wieś usytuowana jest na Pojezierzu Lubuskim, na pofałdowanym (polodowcowym) bezleśnym terenie. Kaława jest wsią o charakterze rolniczym, dominują gleby piaszczyste i gliniaste. Po zachodniej stronie wsi znajdują się fragmenty Międzyrzecznego Rejonu Umocnień.

Dominanty

Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja, wzniesiony został w 1733r., zlokalizowany jest pośrodku wsi, w zachodniej części nawisła. Jest to obiekt o cechach barokowych, jednonawowy, nakryty dachem dwuspadowym z wieżą przylegającą od zachodu do korpusu budynku; w szczycie wschodnim zachowała się barokowa attyka. Teren kościelny znajduje się na lekkim wzniesieniu, jest ogrodzony murem kamiennym z trzema bramami, zawieszonymi na ceglanych filarach. Kościół usytuowany jest pośrodku działki, zorientowany na osi wschód-zachód. Teren obsadzony jest starodrzewiem liściastym. Pierwotnie teren przykościelny pełnił funkcję cmentarza. Zachowały się XIX- i XX- wieczne nagrobki, w tym przyścienne tablice proboszczów. W południowo-wschodniej części działki znajduje się niewielka murowana kaplica cmentarna z 2 poł. XIX w. Na wysokości bramy północnej posadowiona jest klasycystyczna, murowana plebania z pocz. XIX w.

Figury kultowe - po wschodniej stronie kościoła usytuowana jest figura Matki Boskiej, osadzona na barokowym cokole. We wschodnim krańcu wsi znajduje się murowana kapliczka z figurą Jezusa Chrystusa. Obie kapliczki pochodzą z pocz. XX w. i stanowią cenne akcenty o charakterze kulturowym.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Cmentarz rzymsko-katolicki założony został na pocz. XX w., zlokalizowany jest w północnej części wsi przy drodze do Międzyrzecza. Granice pierwotnego układu cmentarza są czytelne wraz z podziałem na kwatery. Zachowały się historyczne nagrobki, a także część starodrzewia.

Rozplanowanie

Kaława ma formę regularnej owalnicy, zorientowanej na osi wschód-zachód (prostopadle do głównej szosy). Zabudowa wsi jest zwarta, typologicznie jednorodna, z dominacją dużych (pełnorolnych) zagród chłopskich. Poprzeczny układ komunikacyjny dzieli wieś na dwie lustrzanie symetryczne części.

Zabudowa

Zabudowa Kaławy pod względem architektonicznym i materiałowym jest zróżnicowana. Elementy składowe nawsia to: centralnie umieszczony kościół, zagroda szkolna, zagroda o charakterze biedniackim, stawy oraz kapliczka. Zabudowa nawsia, oprócz kościoła, ma pochodzenie XIX-wieczne, typowe dla układów owalnicowych. W 2 poł. XIX w., po wschodniej stronie wsi została wybudowana linia kolejowa, która ograniczyła ewentualny rozwój układu przestrzennego w tym kierunku. We wsi dominują zagrody pełnorolne, wielobudynkowe, ulokowane na przestronnych działkach, gdzie budynki mieszkalne posadowione są kalenicowo na froncie działek siedliskowych, po bokach podwórzy lub po jednej stronie znajdują się szczytowo ustawione do drogi budynki inwentarskie, zaś w znacznym oddaleniu od budynków mieszkalnych, w głębi parceli, usytuowane są stodoły. Budynki mieszkalne pochodzą z okresu 4 ćw. XIX w. oraz z lat 20-tych XX w. Przeważają jednak obiekty z pocz. XX w. Są to budynki murowane, tynkowane, w większości parterowe, nakryte dachami dwuspadowymi, z zachowaną stolarką i licznymi elementami detalu architektonicznego na elewacjach. Większość budynków inwentarskich pochodzi z lat 80-tych XIX w., część powstała na pocz. XX w. Są to obiekty murowane, nietynkowane. Stodoły powstały w 4 ćw. XIX w. i na pocz. XX w., mają zróżnicowaną konstrukcję (mur.-szach.).W zachodniej części miejscowości oraz na jej krańcu wschodnim znajduje się kilka zagród o nierolniczym charakterze, składających się z chałupy i niewielkiego budynku gospodarczego. Pośrodku nawsia usytuowana jest typowa zagroda biedniacka. W centrum wsi ulokowana jest również szkoła pochodząca z pocz. XX w.

Zieleń

Nawsie, w zachodniej części wsi, obsadzone jest stosunkowo regularnie lipami. We wschodniej części nawsia, między stawami, znajduje się krótka aleja lipowa. Na froncie działek siedliskowych lub pośrodku podwórza sporadycznie występują drzewa o cechach pomnikowych.

Stan zachowania, zagrożenia

Zespół ruralistyczny, o pierwotnej XIX-wiecznej kompozycji przestrzennej, zachował się całościowo. Zabudowa znajduje się w dobrym stanie, cechuje się sporą ilością obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych. Kilka zagród ma bardzo reprezentatywny, bogaty wystrój. Nieliczna jest nowa zabudowa, która wpływałaby negatywnie na strukturę wsi.

Znaczenie kulturowe

Z uwagi na całościowo zachowany układ przestrzenno-kompozycyjny Kaławy ma duże nasycenie zabudowy o wartościach zabytkowych i kulturowych, wieś, w swych pierwotnych granicach, powinna być objęta ochroną konserwatorską. Zabytkowa zabudowa wraz z wystrojem architektonicznym powinna być zachowana. Nie należy wznosić nowych obiektów kontrastujących z charakterem otaczającej zabudowy.

KAROLEWO SPOCZYNEK (niem. *Vro. Karlsruh*)

Historia

Osada powstała na pocz. XIX w., stanowiła część posiadłości rycerskich w Bobowicku. Od 1922r. do 1945r. należała do Erharda von Dziembowskyego.

Archeologia

Brak stanowisk archeologicznych.

Krajobraz

Osada położona jest na terenach rolnych w otoczeniu leśnym.

Rozplanowanie

W obrębie obszernego dziedzińca rozmieszczone zostały budynki mieszkalne, gospodarcze (obora, szopa, chlewiki, kurniki). Od strony południowej dziedzińca znajdował się staw oraz łąki.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Zabudowa

Zabudowę tworzą trzy budynki mieszkalne powstałe w I ćw. XIX w. Są to obiekty murowane, nietynkowane, parterowe, nakryte dachami dwuspadowymi w tym jeden dachem naczółkowym z oknami powiekowymi w połaci. Do budynków gospodarczych należy obora (parterowa, murowana, nietynkowana z dachem dwuspadowym oraz czterema wstawkami w połaci dachowej, ściany z dekoracyjnymi gzymsami), dwa budynki gospodarcze (chlewiki) oraz mniejsze - kurniki i szopka. Dekoracyjną formę nadano budynkowi trafostacji wprowadzając dekoracyjne obramienia i gzymsy.

Budynek mieszkalny, będący siedzibą zarządcy folwarku, zlokalizowany jest w południowej części założenia na niewielkim wzniesieniu. Jest to budynek parterowy z dwuspadowym dachem.

Zieleń

Pod koniec XIX w. pobocza dróg obsadzono kasztanowcami i klonami. Pojedyncze egzemplarze znajdowały się na terenie dziedzińca przy zabudowie oraz na terenie cmentarza. Drzewostan w wieku 50 -110 lat.

Cmentarz

W części wschodniej niewielki cmentarz ewangelicki, obecnie porośnięty bzem. Układ kwater i rozplanowanie nieczytelne.

Dominanty

Brak.

Stan zachowania, zagrożenia

Zachowany historyczny układ zabudowy. Z zespołu zabudowy zachowały się trzy budynki mieszkalne, obora, trafostacja oraz małe budynki gospodarcze. Cmentarz nie posiada nagrobków, obecnie porasta krzewami.

Ochronie konserwatorskiej w formie strefy „B” powinien podlegać pierwotny układ założenia osady.

Znaczenie kulturowe

Według przekazów w roku 1806 w miejscowości przebywał Napoleon.

KĘSZYCA (niem. *Kainscht*)

Historia

Kęszycza jest wsią o metryce XIII-wiecznej, choć pierwsza wzmianka pochodzi z 1328r., kiedy to wieś należała do biskupa lubuskiego. Do 1795r. Kęszycza położona była na terenie państwa polskiego. W XV w. wieś należała do kasztelana międzyrzeckiego. Nie wiadomo, w jaki sposób wróciła w ręce królewskie. W 1446r. dziedzicem wsi był szlachetny Piotr, zaś w 1452r. tenutariusz międzyrzecki Niemierza z Lubosza. W 1462r. sołtys Kęszycy Stanisław Berklocz przekazał sołectwo Janowi Skrzydłowskiemu. W 1505r. sołtysem Kęszycy był Baltazar Berklocz. W 1517r. od jego synów, Jana i Kacpra, sołectwo wykupił, z upoważnienia króla, Krzysztof Mostym. Według tego dokumentu, wieś należała do grodu międzyrzeckiego. W XIII lub XIV w. został w Kęszycy ufundowany kościół. W 2 poł. XVI w. został on zajęty przez protestantów. Katolicy odzyskali go ponownie w 1603r. W 1641r. kościół w Kęszycy został inkorporowany do kościoła szpitalnego w Międzyrzeczu. Po III rozbiórce Polski Kęszycza wraz z całym starostwem międzyrzeckim została nadana pruskiemu ministrowi. W latach 80-tych XIX w. Kęszycza liczyła 85 domów i 588 mieszkańców, we wsi było wówczas 6 większych gospodarstw. W latach 1857-1926 czynne były w Kęszycy kopalnie węgla brunatnego. Na początku XX w. na południowo-wschód od Kęszycy powstało założenie pałacowo-parkowe (Charlottenhoff), które w latach 30-tych XX w. zostało stopniowo likwidowane, w związku z ekspansywną polityką wojskową Niemiec. W latach 30-tych i 40-tych XX w. Niemcy wybudowali w okolicach Kęszycy fragment fortyfikacji Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego. Teren Charlottenhof znalazł się zbyt blisko pasa umocnień i został przejęty przez władze III Rzeszy. Wówczas też część mieszkańców przesiedlono w okolice Kurska. W latach 1942-45 w okolicach wsi znajdował się obóz jeńców wojennych, a we wsi obóz pracy dla Polaków. Do 1945r. Kęszycza była dużą, dobrze zachowaną wsią owalnicową. W czasie działań wojennych wieś została częściowo zniszczona. Po wojnie Kęszycę zasiedlili osadnicy wojskowi. Wówczas osadnictwo zostało wstrzymane, nastąpił proces likwidowania wsi, o czym świadczy obecna liczba ludności. Niewielkie ożywienie Kęszycy, jako osiedla ludzkiego, nastąpiło w latach 70-tych XX w., kiedy wybudowano bloki mieszkalne dla pracowników PGR.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Archeologia

Miejscowość położona jest w południowo-zachodniej części gminy, pośród lasów. Wystąpiło na tym terenie 17 stanowisk archeologicznych. Znaczna większość to ślady i punkty osadnicze i tylko dwie osady z najmłodszych okresów chronologicznych – późnego średniowiecza i nowożytności. Zarejestrowane podczas badań AZP ślady osadnictwa należą do okresu neolitu, kultury łużyckiej, okresu wpływów rzymskich, wczesnego i późnego średniowiecza.

Krajobraz

Kęszycza jest niewielką wsią sołecką, położoną w północnej części województwa lubuskiego, około 5 km na południowy zachód od Międzyrzecza. Miejscowość zlokalizowana jest na pagórkowatym terenie polodowcowym, otoczona z trzech stron lasami, z niewielkimi jeziorami po północnej i wschodniej stronie wsi. Kęszycza usytuowana jest na uboczu głównych tras komunikacyjnych. Przez wieś wytyczona jest lokalna droga z Nietoperka do Kurska, skomunikowana z szosą Sulęcín - Międzyrzecz oraz Międzyrzecz - Świebodzin.

Dominanty

Kościół p.w. św. Marcina, zbudowany w 1728r. w konstrukcji ryglowej, jest niewielką świątynią jednowawową, salową, murowaną z kamienia łamanego i częściowo cegły ceramicznej, nakrytą dachem dwuspadowym. W 1860r. od zachodu dobudowano murowaną wieżę. Forma architektoniczna obiektu nawiązuje do typowych XVIII-wiecznych kościołów ryglowych, występujących na zachodnich obrzeżach Wielkopolski. Kościół posadowiony jest pośrodku parceli, zorientowany na osi zachód-wschód, stanowi jedyny element kompozycji architektonicznej. Działka ogrodzona jest niskim XVIII-wiecznym murem kamiennym. Wschodnia część działki obsadzona jest starodrzewiem. Po południowo-zachodniej stronie kościoła zachował się jeden nagrobek pochodzący z 2 połowy XIX w.

Założenie parkowo-pałacowe znajdowało się na południowy-wschód od wsi, przy jednej z kopalń, zwane było do końca XIX w. „Gutglück”. Wówczas znajdował się tam pałac z niewielkim ogrodem użytkowo-ozdobnym. Na początku XX w., po wschodniej stronie pałacu, założony został rozległy park krajobrazowy, rozplanowany na licznych wzniesieniach terenowych, kształtem zbliżony do rzutu trapezu. W latach 20-tych XX w. posiadłość nosiła nazwę „Charlottenhoff”. W latach 1930-35 nastąpiła stopniowa likwidacja założenia parkowo-pałacowego wraz budynkami w związku z budową Frontu Ufortyfikowanego Łuku Odry i Warty. Obecnie układ przestrzenny założenia jest całkowicie zatarty. Teren parku zarośnięty samosiewem drzew i krzewów. Zachował się starodrzew. Istnieje aleja dojazdowa od strony wsi Nietoperk. Pałac i zabudowania nie istnieją; zostały rozebrane przed 1939r. Obecnie istnieje Stowarzyszenie zwykłe p.n. „Charlottenhoff” z siedzibą w Toruniu. Przedstawicielem reprezentującym Stowarzyszenie jest Pani Aleksandra Łangowska. Jego celem jest m.in. działanie na rzecz ochrony założenia parkowo-pałacowego oraz popularyzacji wiedzy o jego dziejach.

Cmentarze: przykościelny rzymsko-katolicki założony został w 1728r. oraz ewangelicki zlokalizowany we wschodniej części wsi, założony w połowie XIX w. Na cmentarzu przykościelnym układ kwater i nagrobków jest zatarty, usunięto nagrobki, drzewostan w większości został zredukowany. Na cmentarzu ewangelickim czytelne są granice nekropolii oraz układ dwukwaterowy z aleją środkową. Nagrobki są zniszczone, zachowały się pojedyncze. Zachował się starodrzew. Teren zarośnięty jest samosiewami.

Rozplanowanie

Pierwotnie Kęszycza, jak ukazane jest na mapie z końca XIX w., była regularną owalnicą o charakterystycznym, wrzecionowatym nawsiu, wytyczoną na osi zachód -wschód. Obecnie, historyczne rozplanowanie przestrzenne wsi jest częściowo zatarte. Pierzeje z licznymi ubytkami, o szczątkowej zabudowie, która nie odzwierciedla pierwotnych podziałów własnościowych.

Zabudowa

Zabudowa wsi charakteryzowała się dużą zwartością i wąskimi a głębokimi działkami o kształcie wydłużonych prostokątów. Układ budynków i ich rozmiary sugerują, że w Kęszycy dominowały gospodarstwa średnio- i pełnorolne, w przeważającej większości trzybudynkowe. Większość chałup posadowiona była na froncie siedlisk, szczytem do drogi, naprzeciw nich znajdowały się budynki inwentarskie, a w głębi działek stodoły. Zabudowa nawsia była typowa dla tego rodzaju wsi. Znajdował się tu kościół, zagroda pastora, kaplica lub dzwonnica oraz najprawdopodobniej szkoła, a także dwa niewielkie stawy oraz cmentarz. Na wschodnim krańcu wsi, po północnej stronie drogi znajdował się drugi cmentarz. Na zachodnim krańcu wsi usytuowane były zagrody biedniejsze. Poza owalnicowym obrysem wsi, w południowo-zachodniej części znajdował się wiatrak, a przy nim niewielka zagroda młynarza.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Obecnie, w Kęszycy ze starej zabudowy zachowały się cztery średniorolne zagrody oraz kościół. Dwie zagrody, powstałe w XIX w., położone są we wschodniej części wsi, po południowej stronie drogi. Zagrody składają się z chałup posadowionych szczytem do drogi, murowanych budynków inwentarskich i jednoklepkowych, murowanych stodół zlokalizowanych w głębi podwórza. W środkowej części wsi, po północnej stronie drogi znajdują się zagrody pochodzące z początku XX w. Są to budynki pięcioosiowe, murowane, nakryte dachami dwuspadowymi. Jedna z chałup ma dwie kondygnacje. We wschodniej części wsi, po południowej stronie drogi, poza pierwotnym obrysem owalnicy, znajdują się powstałe na początku lat 70-tych XX w., trzykondygnacyjne budynki mieszkalne pracowników PGR.

Zieleń

Zachowała się w dobrym stanie zdrowotnym, zarówno na terenach siedliskowych jak i przydrożnych. Główna droga wiejska obsadzona jest obustronnie lipą i kasztanowcem.

Stan zachowania, zagrożenia

Pierwotny układ przestrzenny wsi, wyznaczony przez sieć drożną jest zachowany. Cechy owalnicowe są czytelne. Większość historycznej zabudowy wiejskiej nie istnieje. Czytelne są też granice działek siedliskowych. Większość pustaci jest silnie zakrzewiona. We wsi zachowały się licznie i w bardzo dobrym stanie zdrowotnym starodrzewie. Cmentarz zaniedbany, ze słabo czytelnym pierwotnym układem przestrzennym.

Znaczenie kulturowe

Ze względu na brak większości zabudowy historycznej wsi, a zachowane elementy dawnej zabudowy posiadają znikome wartości zabytkowe, nie ma przesłanek do objęcia układu wsi ochroną konserwatorską.

KĘSZYCA LEŚNA

Historia

Miejscowość stanowiła dawną bazę wojskową, założoną przez Niemców w latach 1927-35. Po 1945r. została przejęta przez Wojsko Polskie. Od 1956r. stacjonowały na jej terenie wojska radzieckie.

Archeologia

Brak udokumentowanych stanowisk archeologicznych

Krajobraz

Kęszyca Leśną otaczają kompleksy leśne. Przy miejscowości znajduje się jezioro Kęszyckie.

Dominanty

Brak

Rozplanowanie

Zabudowa w kompleksie leśnym, charakterystyczna dla zespołów koszarowych z podziałem na grupy budynków służących zakwaterowaniu wojsk, budynków administracyjnych itp. W drugiej połowie XX w. zabudowa została uzupełniona o dodatkowe budynki mieszkalne i usługowe z wykorzystaniem miejsc dostępnych ze względu na konfigurację terenu.

Zabudowa

Obiekty rozmieszczone zostały na terenie obejmującym ok. 119 hektarów. Zostały podzielone na kompleksy zabudowy tworzące: osiedle mieszkaniowe, 2 kompleksy magazynów i garaży, stację radarową oraz bazę paliw.

Zieleń

Brak zieleni komponowanej.

Stan zachowania, zagrożenia

Budynki powojenne są stopniowo zagospodarowywane. Część z nich jednak została zdewastowana.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

KWIECIE (WYSOKA BRZOZA) (niem. *Hohenbirken*)

Historia

Osada (przysiółek) powstała około II poł. XIX w.

Archeologia

Brak stanowisk archeologicznych.

Krajobraz

Folwark położony jest około 3 km na północ od Międzyrzecza. Zlokalizowany w północno-zachodniej części Niziny Wielkopolskiej, na zalesionym, połodowcowym terenie. Osada została założona na wzniesieniu.

Rozplanowanie

Osada założona na planie nieregularnego prostokąta, w którego obrębie rozmieszczone zostały budynki. Od wschodu do dziedzińca przylegał dwór z parkiem, dwa budynki gospodarcze oraz ryglowy budynek mieszkalny. Od strony południowej przylegała gorzelnia i stodoła, za którymi z kolei usytuowano cmentarz oraz budynek mieszkalny. Od zachodu usytuowane zostały dwa budynki gospodarcze.

Zabudowa

Większość pierwotnej zabudowy osady została rozebrana (dwór wraz z budynkami gospodarczymi w jego otoczeniu, a także spichlerz, gorzelnia po południowej stronie). W miejscu dworu wzniesiono nowy budynek. Na placu znajduje się neogotycki gołębnik, wzniesiony na planie ośmioboku, trójkondygnacyjny, murowany, nietynkowany z zewnątrz, o dekoracyjnym układzie dwubarwnej cegły, obecnie w stanie ruiny. Budynki gospodarcze to obiekty murowane, parterowe nakryte dachami dwuspadowymi, krytymi dachówką ceramiczną, zakładkową.

Zieleń

Park krajobrazowy w osadzie tworzy niewielki obszar. Obecnie posiada on nieczytelną kompozycję przestrzenną. Teren jest porośnięty samosiewem z nieczytelnym układem tras komunikacyjnych.

Dominanty

Neogotycki gołębnik w zespole zabudowy.

Stan zachowania, zagrożenia

Zespół zabudowy popada w ruinę. Systematycznie rozbierane są poszczególne budynki (dwór, stodoła, gorzelnia). Park został przerzedzony wskutek budowy linii energetycznej. Nieużytkowany i niezabezpieczony gołębnik ulega dewastacji i popada w ruinę.

Znaczenie kulturowe

Osada zachowała, pomimo zniszczeń, czytelny układ przestrzenny zabudowy. Unikalnym przykładem architektury na terenie gminy jest neogotycki gołębnik. Wymaga on pilnych prac konserwatorskich. Ze względu na ciekawą formę kwalifikuje się do wpisu do rejestru zabytków.

KULIGOWO (niem. *Kulkau*)

Historia

Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1462r. Była to posiadłość biskupów poznańskich. Informacje o dziejach Kuligowa są bardzo skromne. Wiadome jest, że wieś w XVII w. została znacznie zniszczona w wyniku najazdu szwedzkiego. Z dokumentu z 1664r. wynika, że we wsi była karczma. W XVIII w. Kuligowo przeżyło swój renesans, znacznie zwiększyła się liczba łąnów. Z opisu Kuligowa, które dokonano w 1790r. wynikało, że we wsi było 19 gospodarzy kmieci, 4 zagrodników i 1 sołtys, w sumie 24 domów, bez łąk. W latach 80-tych XIX w. we wsi było 27 domów i 261 mieszkańców (w tym 70 ewangelików i 191 katolików).

Archeologia

Na terenie miejscowości odkryto co prawda tylko 15 stanowisk, jednak połowa z nich reprezentuje dużą wartość poznawczą. Są to osady wielokulturowe odkryte nie tylko podczas badań AZP, lecz również w związku z budowanym w latach 90-tych XX w. gazociągiem tranzytowym, na których przeprowadzono wyprzedzające inwestycję badania wykopaliskowe (stanowisko 7, 12-16). Stanowiska koncentrują się

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

głównie nad brzegami rzeki Obry, obszaru dogodnego dla osadnictwa pradziejowego. Zarejestrowano osadnictwo od epoki kamienia do czasów nowożytnych: obozowisko mezolityczne, osadę neolityczną z kultury pucharów lejkowatych, dwie z epoki brązu, trzy w okresie wczesnego średniowiecza oraz późnego średniowiecza. Ponadto wystąpiły ślady i punkty osadnicze z okresu wpływów rzymskich i kultury łużyckiej.

Krajobraz

Kuligowo jest niewielką wsią położoną nad polodowcowym, rynnowym jeziorem Żółwino, około 5 km na północny wschód od Międzyrzecza. Wieś została założona na terenie pokarczunkowym. Obecnie kompleksy leśne od strony północno-wschodniej i wschodniej sąsiadują bezpośrednio ze strefą zabudowy. Teren wsi jest stosunkowo płaski o niewielkim spadku w kierunku zachodnim. Kuligowo usytuowane jest na uboczu głównych tras komunikacyjnych.

Dominanty

Brak obiektów szczególnie wyróżniających się pod względem historyczno-architektonicznym, brak we wsi zabytkowego kościoła.

Cmentarz założony został na początku XX w. Czytelne są jego pierwotne granice przestrzenne wraz z dwukwaterowym układem. Nagrobki są zniszczone, zachował się drzewostan. Większość nagrobków pochodzi z okresu po 1945r.

Rozplanowanie

Kuligowo jest regularną, w niewielkim stopniu przekształconą, okolnicą. Układ ruralistyczny wsi zachował się zgodnie ze stanem pierwotnym. W centrum wsi znajduje się owalny plac, pośrodku którego pierwotnie znajdował się staw (obecnie nie zachował się, miejsce jest zupełnie osuszone; już pod koniec XIX w. po stawie pozostało mokradło). Wokół placu znajduje się gruntowa droga wiejska, mająca od strony południowo-zachodniej formę ścieżki. Zabudowa wiejska rozmieszczona jest od strony wewnętrznej placu, jak i strony zewnętrznej drogi. Kuligowo, jako wieś typu okolnicowego, była niewielka, kilkuzagrodowa, zagrody były stosunkowo niewielkie, ściśle przylegające do siebie i dobrze grodzone w celach obronnych. Do dnia dzisiejszego zachował się pierwotny zwarty charakter wsi. Z czasem, w związku z rozwojem sieci drożnej, we wsi od północnej i południowo-wschodniej strony wykształcił się jej promienisty układ.

Zabudowa

W Kuligowie dominowały średniorolne, wielobudynkowe zagrody o nieregularnych kształtach. Zabudowa wsi pochodzi z okresu od końca XIX w. do lat 20-tych XX w., z przewagą obiektów wzniesionych na początku XX w. Są to obiekty murowane z cegły ceramicznej, trzy-, pięcioosiowe, posadowione w większości na frontach siedlisk, kalenicowo względem drogi. Domy są przykryte dachami dwuspadowymi. Spora część budynków ma wtórne elewacje i wymienioną stolarkę okienną. Niewiele jest budynków gospodarczych. Ich usytuowanie w obrębie działek jest zróżnicowane, czasem ich rozplanowanie jest wręcz chaotyczne. We wsi praktycznie nie zachowały się obiekty wzniesione w technice tradycyjnej. Na skraju lasu, około 150 m od zwartej zabudowy wiejskiej, po południowo-wschodniej stronie drogi prowadzącej do Stołunia, znajduje się dawny cmentarz ewangelicki.

Zieleń

Skąpa zieleń. Drogi wiejskie praktycznie nieobsadzone drzewami, na terenach siedliskowych występuje w formie drzewek owocowych oraz przydomowych ogródków i sadów.

Stan zachowania, zagrożenia

Zachowały się pierwotne cechy przestrzenne wsi okolnicowej wraz z siecią drożną. Zabudowa wiejska pochodzi z przełomu XIX i XX w. W Kuligowie praktycznie nie zachowały się żadne obiekty wzniesione w technikach tradycyjnych. Stan zachowania budynków jest dobry.

Znaczenie kulturowe

Mimo braku zachowania zabudowy wzniesionej w technice tradycyjnej, wieś ze względu na posiadane unikalne walory przestrzenne (tj. okolnice należą do najstarszych typologicznie rodzajów wsi) powinna być objęta ochroną konserwatorską. Granica strefy ochronnej powinna przebiegać obrzeżami działek siedliskowych. Ochronie konserwatorskiej w formie strefy „B” powinno podlegać w szczególności rozplanowanie wsi z zachowaniem pierwotnej sieci drożnej i lokalizacyjnej działek siedliskowych oraz bryły układu.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

KURSKO (niem. *Kurzig*)

Historia

Dokładny czas powstania wsi nie jest znany. Najwcześniejsze wzmianki odnośnie wsi *Corsike* pochodzą z XIII w. Historycznie teren, na którym położona jest wieś należał do Wielkopolski. Na krótki okres Kursko podporządkowane zostało nowej Marchii jednak za panowania Władysława Łokietka przyłączono je do Wielkopolski.

Do XVII w. miejscowość należała do rodziny Kurskich. W połowie XVIII w. przeszła w ręce rodziny Bronikowskich. W 1754r. majątek zakupił Adam Leonard von Kalckreuth. Ród Kalckreuthów zainicjował m.in. budowę pałacu oraz nowego kościoła. Po I wojnie światowej Kursko wcielone zostało do pruskiej prowincji granicznej. W roku 1923 Ottonia von Kalckreuth sprzedała część dóbr berlińskiej komisji kolonizacyjnej, przeprowadzającej parcelację większych majątków. Powstało wówczas Nowe Kursko. Po II wojnie światowej majątek upaństwowiono, co niekorzystnie wpłynęło na stan zabudowy.

Rozplanowanie

Wieś podzielona została na dwa różniące się pod względem rozplanowania obszary. Pierwszy, o genezie średniowiecznej, zlokalizowany jest w części północnej - tzw. Stare Kursko. Charakteryzuje się owalnicowym układem, z nawsiem bez zabudowy. Druga część wsi tzw. Nowe Kursko założona została na pocz. XX w. i ukształtowana została w formie wielodrożnicy.

Zabudowa

Dominują skupiska zabudowy zagrodowej, składające się z 3-4 budynków. Budynki mieszkalne usytuowane są kalenicowo do drogi. We wnętrzach zagród znajdują się budynki inwentarskie ryglowe lub szkieletowe z deskowym oszalowaniem. Część północna posiada mniej rozbudowane zagrody rolnicze. Chałupy usytuowane są szczytowo do drogi.

Kursko posiada gorzelnię powstałą w latach 30-tych XX w., w latach 80-tych zmodernizowaną. Na nawsiu w starej części Kurska do lat 50-tych XX w. istniał kościół oraz cmentarz przykościelny. Nowa świątynia wzniesiona została w 1919r. w południowej części. Jest to kościół salowy z wieżą od strony zachodniej. Na terenie Nowego Kurska znajduje się także podcieniowa remiza strażacka z pocz. XX w.

Pałac i folwark: zespół pałacowy usytuowany jest na wschód od drogi prowadzącej z Piesków za skrzyżowaniem z drogą do Kęszycy i Nietoperka. Do założenia prowadzi droga obsadzona lipami.

Pałac jest budowlą neoklasycystyczną, powstałą w latach 1875-1880, na miejscu starszej budowli. Obiekt wzniesiony został na rzucie prostokąta z dwoma wieżami w narożach elewacji frontowej oraz trójkątnym szczytem po środku. Część zabudowy gospodarczej założenia folwarcznego skupiona została na dziedzińcu położonym pomiędzy drogą a parkiem. Miała charakter zgeometryzowany i zamknięty. Obecnie miejsca po budynkach gospodarczych zajmuje nowa zabudowa oraz place sportowe. Zachowanym elementem zabudowy folwarku jest m.in. spichlerz usytuowany naprzeciw pałacu po drugiej stronie drogi. Obiekt został wzniesiony w latach 20-30-tych XX w. Jest to budynek o prostopadłościennym, trójkondygnacyjnym bryle, nakrytej dachem czterosпадowym z szerokimi płaskimi wstawkami. Ściany murowane są z cegły, nietynkowanej. Okna prostokątne z metalowymi 12-to kwatrowymi podziałami.

Zabudowa stacji kolejowej składa się z budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego oraz budynków gospodarczych. Są to obiekty murowane, nietynkowane, budynki gospodarcze posiadają ściany ryglowe. Tory kolejowe prowadzące do stacji przebiegają na masywnym wiadukcie, murowanym z nietynkowanej, żółtej cegły.

Most drogowy (obrotowy) na rzece Obrze, wybudowany w latach 1935-37, położony na drodze między Kurskiem a Nietoperkiem w odległości około 1 km od wsi Kursko. Jest to unikalny przykład inżynierii wojskowej. Wybudowany w konstrukcji żelbetowo-stalowej. Przęsło mostu wspiera się na ławie z prowadnicą. Mechanizm zwodzenia zabudowano w komorze w przyczółku brzegowym. Przęsło przesuwane jest o 90°, po otwarciu może być ustawione wzdłuż rzeki, tworząc sześciometrową przestrzeń między brzegami.

Archeologia

Jedno z największych skupisk stanowisk archeologicznych na terenie gminy wystąpiło wokół dwóch połączonych miejscowości Kurska Starego i Nowego. Wystąpiło tu 41 stanowisk, z których duża część ma charakter wielokulturowy. Oprócz dwóch cmentarzysk ciałopalnych z kultury łużyckiej i pomorskiej odkryto liczne osady starożytne. Już w neolicie istniało tu ożywione osadnictwo. Świadczą o tym 3 osady kultury pucharów lejkowatych oraz inne ślady neolityczne. Szczególnie nasiliło się osadnictwo w okresie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

kultury łużyckiej, zlokalizowane na 8 osadach i licznych śladach osadnictwa. O ciągłości osadniczej na tym terenie świadczą odkryte pozostałości po osadach z okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza. Na takich korzeniach powstały wsie średniowieczne, potwierdzone znaleziskami na ok. 20 stanowiskach.

Krajobraz

Wieś położona na terenie Pojezierza Lubuskiego. Tereny morenowe tego obszaru są w dużej części zalesione, posiadają rynnowe jeziora polodowcowe (jezioro Kursko) oraz wzgórza morenowe po zachodniej stronie wsi.

Dominanty

Dominantę stanowi opisany wcześniej pałac.

Zieleń

Najstarszy drzewostan stanowią obsadzenia na nawsiu - są to dęby, jesiony i robinie akacjowe. Układy szpalerowe i aleje tworzą przydrożne lipy. Przy wjazdach do zagród w starej części wsi występują lipy i kasztanowce.

Park pałacowy w Kursku założony został pod koniec XVIII w. Zajmuje on skarpę i dolny taras ze stawami o podłużnych kształtach (obecnie zarośnięte). Założenie jest połączone z otwartym krajobrazem łąk i jeziora Kursko poprzez aleje i szpalery drzew. W drzewostanie dominują lipy, mniej liczne robinie akacjowe, klony, świerki i jesiony oraz w nielicznej grupie dęby i wiązy. Najstarszy drzewostan można datować na około 200-220 lat.

Cmentarze

Na terenie parku pałacowego około 50 m od pałacu w kierunku południowo-wschodnim znajduje się grobowiec rodzinny Kalckreuthów. W grobowcu rodzinnym pochowano m.in. dwóch potomków rodu: Edwarda Sebastiana i Ernesta Ehrenfrieda.

Dawny cmentarz ewangelicki powstały ok. XIX w. zlokalizowany został przy drodze leśnej ok. 100 m od wsi w kierunku południowym. Cmentarz założony został na planie prostokąta, z zachowanym układem kwater, posiada starodrzew składający się z nasadzeń szpalerowych i alei. Występują tam świerk, jawor, żywotnik.

Stan zachowania, zagrożenia

Zabudowa wsi jest w złym stanie. Następuje dewaloryzacja poprzez prowadzone remonty i przebudowy. Wymianie ulegają pokrycia dachowe oraz stolarki okienne.

Pałac od kilku lat poddawany jest kompleksowym pracom konserwatorsko-restauratorskim. Park posiada czytelny układ dróg, powiązania z otwartymi przestrzeniami łąk i jeziora, aleje lipowe są nieznacznie przerzedzone. Grobowiec rodzinny Kalckreuthów należy niezwłocznie konserwować.

Cmentarz jest zaniedbany, widoczny jest brak bieżącej pielęgnacji drzewostanu, nagrobki wymagają konserwacji.

We wsi zachowany został pierwotny układ dróg. Główne trakty posiadają nawierzchnię brukowaną.

Znaczenie kulturowe

Wieś posiada zachowane układy przestrzenne w obu częściach. Zachowany jest również jednorodny charakter zabudowy zagrodowej.

KUŹNIK (niem. *Kupfermühle*)

Historia

Powstał jako osada przy młynie w 1 połowie XIX wieku.

Archeologia

Niewielka miejscowość, położona w bliskim sąsiedztwie Międzyrzecza, od strony południowo-wschodniej. Zlokalizowano tu 12 stanowisk, z których najważniejsze to dwa cmentarzyska i jedna osada kultury łużyckiej. Na terenie miejscowości występują również ślady osadnictwa z epoki kamienia, neolitu, epoki brązu oraz wczesnego i późnego średniowiecza. Dość liczne (4) są również stanowiska o chronologii nieokreślonej – starożytne.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Krajobraz

Miejscowość położona na płaskim terenie w krajobrazie zamkniętym, otoczonym lasem iglastym.

Dominanty

Brak.

Rozplanowanie

Miejscowość położona przy drodze prowadzącej z Trzcienia do Skoków, nieopodal Międzyrzecza.

Zabudowa

Budynek młyna z 1 poł. XIX w. Proste bryły o dwuspadowych dachach ustawione szczytowo i kalenicowo. Tereny wsi zabudowane współczesną zabudową mieszkalną.

Zieleń

Brak zieleni komponowanej.

Stan zachowania

Niewielka miejscowość o dobrze zachowanych elementach historycznych.

Znaczenie kulturowe

Osada bez znaczenia kulturowego. Jedynie ochroną konserwatorską objęto zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz budynek młyna.

MIĘDZYRZECZ (niem. Meseritz)

Historia

Najdawniejsze historyczne wzmianki o Międzyrzeczu pochodzą z 1003r. i dotyczą klasztoru benedyktynów, którego lokalizację umieszcza się w sąsiedztwie tutejszego grodu. Pierwszy raz nazwa miejscowości w zniekształconej formie „Mezerici” występuje w kronice Thietmara w 1005r., gdy opisywana jest wizyta cesarza Henryka II przy grobie Pięciu Braci Polskich, zakonników benedyktyńskich, którzy zginęli tu męczeńską śmiercią dwa lata wcześniej.

Zanim dokonano lokacji miasta ante quem 1259r., w miejscu, gdzie obecnie znajduje się ruina zamku, stał gród obronny założony w k. IX wieku, któremu towarzyszyło podgrodzie. Niedaleka osada targowa (okolice ul. Garncarskiej) i inna, powstała w XII w. przy trakcie do Santoka (ul. Świerczewskiego i Waszkiewicza), zapoczątkowały powstanie układu miejskiego, którego lokacji na prawie niemieckim dokonano w połowie następnego stulecia. Aktem lokacyjnym ustalono położenie Międzyrzecza w widłach rzek Paklicy i Obry oraz regularne rozplanowanie zorganizowane przez krzyżujące się dwie główne ulice, dzielące miasto na ćwiartki, zgodnie ze średniowiecznymi regułami urbanistycznymi o genezie odwołującej się do ukształtowania rzymskiego obozu wojskowego. Na każdej z ćwiartek zlokalizowano odrębne funkcje, oprócz funkcji mieszkalnej, farę wraz z plebanią, rynek z ratuszem oraz dzielnicę żydowską z synagogą.

Wzniesienie fortyfikacji miejskich w XIV w. zakończyło proces powstawania miasta. Mury otoczyły zabudowane częściowo kwartały ulic, za nimi, korzystając z naturalnego ukształtowania terenu i dużej ilości cieków wodnych, wykopano fosę. Organizm miejski obwarowany murami tworzył w stosunku do zamku układ obronny podrzędny, dodatkowo umocniony basztą w narożu muru przy plebanii oraz budynkiem gotyckiej fary. Miasto leżące w granicach Polski, należało do Korony, stąd ulokowana w nim siedziba kasztelana i starosty. Ranga miasta, położenie w miejscu krzyżujących się ważnych szlaków handlowych oraz rozwijające się rzemiosło przyczyniły się do jego rozkwitu. W XV wieku Międzyrzecz był jednym z największych miast Wielkopolski. Szybkie bogacenie się tutejszych mieszczan, głównie na handlu suknem, pozwoliło na wielokrotne odbudowywanie miasta zniszczonego podczas kolejnych klęsk (pożarów, najazdów wojsk, wojen itp.). Urząd starosty międzyrzeckiego sprawowali znani politycy, m.in.: Łukasz Górka, Stanisław Ostroróg, Jan Zamoyski, Bogusław Leszczyński, Piotr Opaliński, Stanisław Jan Jabłonowski, Antoni Barnaba Jabłonowski. W czasie rozbiorów miasto zostało wcielone do Królestwa Pruskiego i należało do Niemiec do 1945 roku – z krótką przerwą w okresie istnienia Księstwa Warszawskiego. Po 1945r. ponownie zostało przyłączone do Polski.

Archeologia

Najliczniej występuje osadnictwo związane z Międzyrzeczem, gdzie zarejestrowano 105 stanowisk archeologicznych. Usytuowane u ujścia rzeki Paklicy do Obry miejsce posiadało dogodne warunki do

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

osadnictwa od czasów najdawniejszych. Badania AZP uzupełnione zostały podczas badań, prowadzonych przy budowie obwodnicy miasta w 2003r. Odkryte i zweryfikowane na trasie obwodnicy stanowiska zostały przebadane wykopaliskowo. Badania archeologiczne prowadzone były również w różnych punktach miasta, związane z inwestycjami budowlanymi, m.in. na rynku przy ratuszu czy obok kościoła przy ul. Świerczewskiego. Liczne stanowiska dokumentują osadnictwo na przestrzeni dziejów od epoki kamienia, w tym 62 osady i 9 cmentarzysk. Już w początkach neolitu zakładano osady – rozpoznano kulturę ceramiki wstęgowej klutej (KCWK), amfor kulistych (KAK), pucharów lejkwatych (KPL) i jedną ze schyłkowych – ceramiki sznurowej (KCS). Następującą po neolicie epokę brązu rozpoznano jako ślady i punkty osadnicze. Z tego okresu znane jest również cmentarzysko szkieletowe oraz odkryty przypadkowo pojedynczy grób (KCS). Powstała w epoce brązu i istniejącą jeszcze w epoce żelaza (okr. halsztacki) kulturę łużycką zarejestrowano najliczniej, w tym na 10 osadach i 4 cmentarzyskach ciepłopalnych. W epoce żelaza z okresami lateńskim i wpływów rzymskich wystąpiły kultury wielbarska, jastrowska i przeworska (łącznie 11 osad) i 2 cmentarzyska. Drugie nasilenie osadnictwa wystąpiło w okresie wczesnego średniowiecza, zarejestrowane na terenie samego miasta jak i w najbliższej okolicy – 18 osad i liczne ślady osadnictwa, natomiast brak jest cmentarzysk. W tym czasie, pod koniec VIII w. powstał w widłach Paklicy i Obry gród wraz z podgrodzem, z którego rozwinęło się miasto Międzyrzecz. W XIV w. na grodzie wzniesiono piastowski zamek, którego pozostałości zachowały się do dziś. Okres późnego średniowiecza odnosi się do miasta Międzyrzecz.

Krajobraz

Międzyrzecz leży w północno-zachodniej części Niziny Wielkopolskiej. Międzyrzecz rozpościera się na płaskim terenie w dolinie Obry, w miejscu gdzie rzeka Paklica wpływa do Obry. Otoczone lasami miasto leży w kotlinie rzecznej. Pagórkowate sąsiedztwo miasta to Wysoczyzna Lubuska ciągnąca się od strony Świebodzina i Sulęcina. Rzeźba terenu okolic miasta jest urozmaicona. Najwyższy punkt terenu w okolicach Nietoperka osiąga wysokość 137,6 m n. p. m. W okolicy Międzyrzecza występują liczne jeziora, największe z nich to: Głębokie, Bukowieckie, Żółwino, Bobowickie i Nietoperskie.

Dominanty

Obok wież kościołów: św. Wojciecha i św. Jana Chrzciciela oraz wieży ratuszowej, główną z dominant górujących nad miastem jest sylwetka wieży ciśnieli w Międzyrzeczu. Znacznie od innych wież wyższa, stanowi charakterystyczny element krajobrazu kulturowego miejscowości. Obok historycznych elementów krajobrazu kulturowego, w sylwecie miasta widoczna jest również nowa, metalowa wieża ciśnieli (w zasadzie zbiornik wody) przy ul. Sportowej oraz przy wjeździe od strony Sulęcina – kopuła kościoła Pięciu Braci Męczenników Międzyrzeczskich.

Rozplanowanie

Historyczny miejski organizm Międzyrzecza tworzy stare miasto o układzie urbanistycznym lokowanym średniowieczu, dawna wieś Winnica połączona z miastem w 2 poł. XIX w., osiedla powstałe po powstaniu linii kolejowej oraz zespół szpitala psychiatrycznego w Międzyrzeczu-Obrzycach. W 4 ćw. XX w. na obrzeżach miasta wzniesiono nowe osiedla wielorodzinne z zabudowy wielkopłytowej: Kasztelańskie i Zachodnie przy drodze do Sulęcina, Piastowskie na lewym brzegu Obry, przy ul. Piastowskiej i Centrum na dawnym przedmieściu poznańskim.

Zachowany materiał ikonograficzny pozwala prześledzić jego rozwój. Pierwsza znana mapa Międzyrzecza pochodzi z 1750r. i przedstawia regularną, krzyżującą się siatkę ulic. Kwartęły są równymi prostokątami, oddzielonymi od innych z czterech stron szerokimi ulicami. Następna mapa, z 1780 roku, wykonana przez pruskiego architekta królewskiego Szulca, na podstawie pomiarów niejakiego inżyniera Hanisza, ukazuje plan miasta odbiegający od poprzedniego: ulice o nierównym przebiegu, kwartęły wypełniają wąskie, wymierzone w średniowieczu działki, które zatraciły regularność, lecz nadal w układzie odzwierciedlającym pierwotny zamiar lokacyjny. Na planie zaznaczono numery działek, nazwy ulic i rzuty gmachów użyteczności publicznej. Miasto otoczone jest murami miejskimi. Różnice pomiędzy obydwoma mapami miasta, które dzieli różnica 30 lat prawdopodobnie wynikają z opracowania planu późniejszego na podstawie rzeczywistych pomiarów terenu. Nieregularności przebiegu ulic, granic kwartęłów i działek były wynikiem wielokrotnego wyznaczania granic zabudowy po powtarzających się kataklizmach, jakie dotknęły miasto, m.in. po pożarach. Pierwszy, w którym spłonęła część miasta, wydarzył się w 1574r. Kolejne nieszczęścia to pomory w 1600 i 1607r. oraz następne pożary w 1606, 1655, 1666, 1674, 1677 i 1731r., niszczące prawie doszczętnie zabudowę miasta. Ostatnim, największym był pożar z 18.04.1824r., który zniszczył nie tylko śródmieście razem z ratuszem, lecz przeniósł się na kościół farny. Spłonął dach nad zakrystią i prezbiterium. Ogień strawił również stojącą przed kościołem ryglową dzwonnice, widoczną na planie z 1780r. Innymi dotkliwymi klęskami, na jakie narażone było

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

miasto to przemarsze wojsk i długotrwałe, wyniszczające miasto kwaterunki. Podczas ruchów wojsk plądrowano i niszczone domostwa, co zdarzyło się w latach: 1613, 1614, 1627, 1629, 1630 i 1635. Kolejna seria przemarszów zdarzyła się trzykrotnie w końcu XVII w. i pięciokrotnie w XVIII w., gdy Międzyrzecz padł ofiarą nie tylko wojsk obcych (rosyjskich i pruskich), lecz także krajowych (w 1735r.). Szybkie podnoszenie miasta z ruin po tak dotkliwych i częstych spustoszeniach świadczy o dobrej kondycji gospodarczej miasta, a za tym o zamożności jego obywateli. Poważne zmiany nastąpiły po 1945r. gdy po kolejnym pożarze wyburzono stojące na dwóch kwartałach domy (przy Rynku – ul. Waszkiewicza i ul. Świerczewskiego – Chłodnej) a także usuwano zniszczone budynki w pierzei ulic: Spokojnej, Ściegiennego, Chłodnej, Garncarskiej i Młyńskiej. Ostatnią istotną ingerencją w średniowieczny organizm miejski była w likwidacja ulic wraz z zabudową przy ul. Strzeleckiej, Krótkiej i Armii Czerwonej, na miejscu których latach 70-tych XX w. wzniesiono w układzie ahistorycznym zabudowę wielkopłytkową.

Zabudowa

Obecnie zabudowa staromiejska skupiona jest głównie w obrębie zachowanego średniowiecznego układu ulic w granicach dawnych murów miejskich, gdzie kamienice tworzą zwarte pierzeje. Budowle te, wzniesione po pożarze miasta w 1824r., prezentują typ wielkopolski, gdzie symetryczna, zazwyczaj trzy lub czteroosiowa klasycystyczna elewacja ma na osi skrajnej sień przelotową, a w pozostałych otwory okienne. Detal architektoniczny jest oszczędny, ogranicza się do opasek okiennych, gzymsów międzykondygnacyjnych i koronujących, boniowania, płaskich pseudoryzalitów zaznaczających oś środkową, rzadziej pilastrów czy tympanonów. Najbardziej charakterystyczne są kamieniczki przy ul. Chłodnej, Rynku, ul. Wesolej 1, 6, 4, 2, 3, 14, 10 i 12, oraz Świerczewskiego 7, 3, 5, 9.

Interesująca zabudowa występuje przy ul. Winnickiej, w obrębie części miasta o nazwie Winnica, która do połowy XIX w. posiadała status odrębnej wsi. Parterowe domy, relikty zabudowy zagrodowej, przypominają o historii dzielnicy. Ta dawna wieś o pierwotnym układzie ulicówki rozpościerała się pomiędzy dwoma dominantami: kościołem p.w. św. Jana Nepomucena otoczonym cmentarzem (obecnie nieistniejącym, zlokalizowanym w obrębie zbiegu ul. Waszkiewicza i ul. Chrobrego) oraz folwarkiem zamkowym, należącym do starostów międzyrzeckich.

W końcu XIX w., gdy powstała linia kolejowa, kamienice zaczęły tworzyć zwarte pierzeje na przedmieściach: Poznańskim (obecnie część ulicy 30 Stycznia na odcinku od ul. Ściegiennego do placu przed dworcem kolejowym), przy ul. Świerczewskiego (na odcinku od ul. Konstytucji 3 Maja do ul. Łąkowej i Szopena) i ul. Waszkiewicza (na odcinku od mostu do ul. Kilińskiego i Libelta). W późniejszym czasie powstawała zabudowa willowa, zwłaszcza przy wskazanym odcinku ul. Świerczewskiego, gdzie interesującymi obiektami są: pałac (kasyno wojskowe) oraz willa dawnego właściciela firmy budowlanej przy Świerczewskiego 27. Innymi obiektami reprezentacyjnymi to pochodząca z pocz. XX w. willa – pałacyk właściciela mleczarni (obecnie siedziba Specjalistycznego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego przy ul. 9 Maja 60) oraz wille miejskie przy ul. Staszica. Na przełomie XIX i XX w. oraz na pocz. XX w. wybudowano szereg gmachów użyteczności publicznej o historyzujących, reprezentacyjnych formach architektonicznych. Należy do nich budynek sądu, wieża ciśnień, liceum ogólnokształcące, gimnazjum nr 2, siedziba straży pożarnej, poczta oraz stojąca obok willa i dom dla pracowników poczty przy ul. Ogrodowej, a także Szpital Miejski.

Budowa dworca kolejowego w 1885r. stała się istotną zmianą, która spowodowała na przełomie XIX i XX wieku rozwój miasta Międzyrzecz w kierunku wschodnim. Zespół dworca obecnie tworzą: budynek ekspedycji kolejowej, torowiska z peronami i dwoma przejściami podziemnymi na dwa perony, dwoma wieżami ciśnień z pocz. XX w., parowozownią z końca XIX w., dwoma nastawniami z pocz. XX w. Posadowienie zespołu dworca w oddaleniu od istniejącego układu urbanistycznego miasta Międzyrzecz, otoczonego do 3 ćw. XIX w. średniowiecznymi murami miejskimi, zdeterminowało rozwój Międzyrzecza w kierunku zachodnim. Powstała ulica, łącząca miasto z dworcem (Bahnhofstrasse) stała się reprezentacyjną ulicą miasta, przy której zlokalizowano zabudowę miejską w postaci czterokondygnacyjnych kamienic utrzymanych w stylu historyzującym. Historyzująca forma dworca kolejowego nawiązuje do stylu brył budynków charakterystycznych dla Międzyrzecza: gotyckiej fary, średniowiecznego zamku obronnego, neorenesansowego gmachu sądu i neogotyckiej poczty. Wkrótce, dla pracowników kolei, wzniesiono w mieście spore osiedle na prawym brzegu rzeki Obry (obecnie przy ul. Kilińskiego). Zabudowę mieszkalną tworzą piętrowe domy wielorodzinne, stojące na froncie działek, z budynkami gospodarczymi na zapleczu.

W latach 1904-1911 nieopodal miasta, w Obrzycach, wzniesiono zespół szpitala psychiatrycznego utrzymany w stylu historyzującym z elementami secesji. Zespół tworzy zwarty układ, w którym pojedyncze pawilony są skomunikowane ze sobą drogami-alejami parkowymi. Teren szpitala

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

obsadzony został drzewostanem, przez co stanowi obecnie park o wysokich walorach krajobrazowych. Istniejący tu szpital w chwili powstania był jednym z najnowocześniejszych zakładów leczniczych w Prusach. Zadbano o zapewnienie chorym wszelkich dostępnych wygód. Na terenie szpitala stoi kościół, sala kinowa, a własna bocznicą kolejowa i instalacje wodne oraz gospodarstwo ogrodniczo-rolne zapewniały w zasadzie szpitalowi samowystarczalność.

Należy zwrócić uwagę na najcenniejsze zabytki znajdujące się na obszarze miasta. Murowany zamek stoi na szczycie grodziska otoczonego wałem konstrukcji ziemno-drewnianej powstałego w IX w. Powstała osada pełniła funkcje obronne, wykorzystując naturalne położenie w podmokłym terenie ujścia rzeki Paklicy do Obry. Gród międzyrzecki położony przy granicy państwa polskiego był nadgraniczną twierdzą, stąd wielokrotnie dokonywane przebudowy. W XIV w. za panowania Kazimierza Wielkiego, gdy po utracie Ziemi Lubuskiej granica przesunęła się bliżej Międzyrzecza, na stożku grodziska wzniesiono murowany zamek ze stołpem, którego relikty widoczne są w części północnej. Po zniszczeniach z 1474r., zamek odbudowano i przebudowano, a 1574r. odbyło się w nim uroczyste powitanie Henryka Walezego, zdążającego z Francji do Krakowa objąć tron, jako króla Polski. Zamek był kasztelanią i siedzibą starosty do czasu potopu szwedzkiego. O wyglądzie budowli informują spisy lustracji dóbr królewskich. Zniszczony w 1655r. utracił swe znaczenie obronne i mieszkalne i odtąd jest trwałą ruiną. W 1793r. przestał być królewszczyzną i został przejęty przez państwo pruskie, które obiekt wraz z budynkami starostwa i folwarkiem zamkowym oddało w dzierżawę ministrowi Lucchiesini, który majątek odkupił i wkrótce sprzedał Sturzel'owi, a ten następnie rodzinie Dziembowskich. Ich własnością pozostawał do 1945r. W latach powojennych zamek stał się częścią zespołu muzealnego. Prowadzone w 1954-1964r. badania archeologiczne i architektoniczne określiły etapy powstawania zamku, które można prześledzić zapoznając się z ekspozycją w miejscowym muzeum. Ruiny zamku stanowią mury obwodowe, basteje flankujące bramę ze śladami mostu zwodzonego, budynek gotycki przy bastei północnej, przyziemie budynku renesansowego przy bastei południowej, w której wnętrzu jest odsłonięty fragment konstrukcji wału grodowego. Zamek otacza fosa i wał ziemny.

Muzeum – Dom Starostów Międzyrzeckich z oficyną znajduje się na dziedzińcu przed zamkiem, otoczony parkiem. Murowany budynek siedziby starosty zaczął budować starosta Mateusz Radomicki w 1716r., gdyż – pomimo rozpoczętego przez starostę Piotra Opalińskiego remontu – zniszczone przez wojska szwedzkie pomieszczenia mieszkalne na zamku nie nadawały się do zamieszkania. Budowę nowego domu zakończył w 1719r. Stanisław Jan Jabłonowski. Wraz z dworem wzniesiono oficynę konstrukcji szachulcowej. Po drugim rozbiorze Polski zespół stał się własnością prywatną. Wygląd całości z zamkiem obrazują gwasze autorstwa Karola Alberti'ego z 1802r.

W połowie XIX w. połączono dwór z oficyną w kompleks o kształcie litery „L”. W dworze ulokowano browar, w oficynie – mieszkanie. Po remoncie w latach 1960-64 całość adaptowano na potrzeby muzeum regionalnego. Budynek dworu jest murowany, ceglany, jednokondygnacyjny z wysoką suteroną od południa i użytkowym poddaszem, nakryty ceramicznym, mansardowym, niegdyś przełamany dachem. Wnętrze wielokrotnie przebudowane, o układzie amfiladowym, jednotraktowe; piwnice o sklepieniach odcinkowych. Oficyna jest parterowa, nakryta dachem dwuspadowym z oknami powiekowymi, w części podpiwniczona, o amfiladowym układzie wnętrza.

Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela. Gotycką farę wzniesiono po pożarze miasta w 1474r. Przypuszcza się, że budowę zakończono w 1479r. Kolejna kłęska po najeździe wojsk niemieckich w 1520r. spowodowała konieczną odbudowę kościoła. Powstała wtedy świątynia, która w znacznej części zachowała się do dziś. W XVII w. przebudowano prezbiterium, nakrywając je sklepieniem kolebkowym z lunetami, od południa zaś dobudowano do gotyckiej zakrystii drugą kondygnację z emporą otwartą arkadą do prezbiterium. Po pożarze w 1824 roku podczas odbudowy, w miejscu ceglanej wieży umieszczono drewnianą, zaś w 1850r. postawiono kruchtę przy bocznym wejściu i wymieniono partie ceglanoego muru w obrębie skarp i otworów okiennych. W 1958r. dobudowano od północy zakrystię do prezbiterium, a do nawy północnej kaplicę Matki Boskiej Nieustającej Pomocy, którą przebudowano i zharmonizowano z gotycką bryłą kościoła w 1999r.

Omawiana świątynia jest trójnawową pseudohalą pięcioprzęślową, z wyodrębnionym prostokątnym prezbiterium. Nawy nakryte są sklepieniem gwiaździstym wspartym na masywnych filarach, prezbiterium sklepieniem kolebkowym z lunetami. Z zewnątrz zwartą bryłą kościoła urozmaicają szczyty zdobione blendami, sterczynami i renesansowymi maszkaronami. Wyposażenie kościoła jest skromne, kolejne w okresie wielowiekowej historii budowli, stanowiąc kompilację elementów: barokowych – figury św. Agnieszki i św. Ludwika lub Henryka (do dzisiaj nie jest to wyjaśnione) – relikwii po barokowym ołtarzu fundowanym przez starostę Antoniego Jabłonowskiego, klasycystycznych – obraz z Chrystem Chrystusa w Jordanie z 1822r., neogotyckich – ambona i konfesjonały oraz współczesnych – ołtarz główny i boczne z chrzcielnicą wykonane przez Czesława Woźniaka z Poznania.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Teren przykościelny od strony północnej był do 1824r. cmentarzem parafialnym. Przy kościele jest budynek plebanii i w obecnej formie z połowy XIX w., postawiony prawdopodobnie na miejscu poprzedniej.

Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha (dawny ewangelicki) z dwoma budynkami towarzyszącymi (ob. ul. Wesoła 16 i Rynek 12). Bryła świątyni zamyka północną pierzeję Rynku starego miasta. Budowla stoi na parceli, na której posadowiono w 1609r. pierwszy, niewielki, drewniany obiekt służący ewangelikom za kościół. Położony bliżej rzeki Obry, spłonął podczas pożaru miasta w 1666 roku. W tym samym roku, odwołując się do pomocy gmin ewangelickich w Gdańsku, Toruniu i Lipsku oraz przy udziale okolicznej szlachty protestanckiej, wzniesiono nowy budynek, prawdopodobnie w konstrukcji ryglowej, który uległ zniszczeniu w kolejnym pożarze miasta w 1731r.

Następny kościół zbudowany w 1733r. również zniszczył pożar w 1827r. Dzięki dotacji królewskiej Fryderyka Wilhelma III oraz datkom osób prywatnych, w latach 1828-33 zbudowano obecny gmach. Autorem projektu, wg tradycji, jest Karol Friedrich Schinkel. Bryłę konstrukcji murowanej w stosunku do poprzednich świątyń w tym miejscu, znacznie przesunięto. Kościół fasadą zwrócony na południe, wkomponowany jest w pierzeję tej strony rynku staromiejskiego.

Elewację główną flankują budynki parafialne (ob. Wesoła 16 i Rynek 12), niegdyś połączone z kościołem bramami.

Kościół salowy, na planie prostokąta, z wyodrębnioną wewnątrz absydą oraz z wieżą pomiędzy klatkami schodowymi prowadzącymi na emporę wewnętrzną i chór muzyczny. Klasycystyczny styl architektury widoczny jest w ukształtowaniu elewacji głównej: trzyosiowej utworzonej przez półokrągło zakończone drzwi i okna w drugiej kondygnacji, zamkniętej przez trójkątny naczótek. Symetrię podkreśla również trzyosiowy podział dwukondygnacyjnej wieży zamkniętej hełmem obeliskowym. Wnętrze jasno oświetlone dzięki dwóm rzędom dużych, arkadowych okien. Zamyka je absyda – widoczna w perspektywie wytyczonej przez rytm kanelowanych filarów podtrzymujących emporę. Absydę wypełnia klasycystyczny ołtarz z obrazem przedstawiającym Wniebowstąpienie Chrystusa autorstwa Juliusa Hubnera, który jest kopią dzieła z 1764r. Strop płaski, jedynie w absydzie półokrągły, pokryty malowidłami o wzorze układającym się w kasetony. Wraz z ołtarzem wykonano prospekt organowy.

Po 1945r. świątynia stała się kościołem katolickim i otrzymała wezwanie św. Wojciecha. Najpierw była kościołem filialnym parafii p.w. św. Jana Chrzciciela w Międzyrzeczu., a od roku 1978, po erygowaniu odrębnej parafii pod wezwaniem św. Wojciecha, podniesiona została do rangi kościoła parafialnego.

Dawne budynki parafialne, utrzymane w tym samym stylu architektonicznym, o elewacjach stanowiących przedłużenie fasady kościelnej: dwukondygnacyjne, sześciosiowe, z oknami na parterze półkoliście zakończonymi, po 1945r. skomunalizowano, a obecnie przeszły na współwłasność prywatną. Jeden z budynków pierwotnie pełnił funkcję pastorówki, w drugim zaś działał szpital, tj. przytułek i ochronka dla dzieci.

Kolegium jezuickie. Jezuici przybyli do Międzyrzecza w 1660r. Pierwsze próby wzniesienia rezydencji i kościoła zakonnego przy ul. Wysokiej (ob. 30 Stycznia) natrafiły na trudności legislacyjne. Dlatego dopiero w 1696r., gdy zakończono toczący się spór, jezuici w drodze wymiany za posiadaną nieruchomość otrzymali od magistratu teren nad Paklicą, przy młynie obok zamku międzyrzeckiego, z dwoma domami należącymi do mieszczan: Briksa i Mielnikiela. W 1713r. dokupili sąsiednie parcele i wzniesli kolejno: kolegium (od strony rzeki Paklicy), rezydencję od strony ul. Zamkowej (ob. Podzamcze), a na końcu kościół przy ul. Młyńskiej.

Powstałe do 1722r. trzyskrzydłowe założenie składało się z dwóch, murowanych z cegły i otynkowanych budynków oraz z kościoła wzniesionego w konstrukcji ryglowej. Świątynia otrzymała wezwanie św. Jana Nepomucena. Obecnie jedyną pozostałością po klasztorze jest część dawnego budynku kolegium: rozczłonkowana pilastrami ściana od strony rzeki ze ścianą szczytową oraz piwnice kościoła i rezydencji. Widok kościoła klasztoru jezuitów znany jest z gwaszu Karla Alberti'ego z XVIII/XIX w. oraz ze źródeł archiwalnych. Wiadomo, że kościół o konstrukcji ryglowej miał dwie wieże przy wejściu oraz trzecią sygnaturkę na dachu nawy, górujące nad miastem. Wnętrze było nakryte płaskim stropem, obitym malowidłami na płótnie, wystrój dopełniały obrazy na ścianach ukazujące sceny z życia świętych zakonników jezuickich.

Wyposażenie składało się z ołtarza głównego i czterech ołtarzy bocznych oraz z ambony, ławek, konfesjonałów i organów. Główną fundatorką świątyni była starościana Anna z Krasińskich Gembicka. Po kasacie zakonu jezuitów w 1773r. kościół stał się filią parafii międzyrzeckiej, a budynki klasztorne oddano do dyspozycji biskupom poznańskim. Parafia nie była w stanie utrzymać tak dużego kompleksu

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

i świątynia popadała w ruinę. W 1803r. z powodu złego stanu technicznego, podjęto decyzję o rozbiórce kościoła i sprzedaży parceli.

Na miejscu kościoła i rezydencji wzniesiono na dawnych fundamentach kamienice mieszczańskie, które pomimo przebudów w końcu XIX w, nadal ukazują rozplanowanie jezuickiego kompleksu. Piwnice kamienic przy ul. Młyńskiej i Podzamcze to nadal pierwotne podziemia zespołu jezuickiego. Elementy wyposażenia kościoła przeniesiono do okolicznych świątyń: ołtarz główny, ambonę i konfesjonał do nowo wybudowanego w 1792r. kościoła w Wyszanie, część obrazów oraz ołtarze boczne do kościołów w Międzyrzeczu, Kęszycy, Nietoperku i Św. Wojciechu.

Synagoga. Została wzniesiona w 1824r., gdy poprzednia, drewniana, uległa zniszczeniu podczas pożaru miasta. Umiejscowiona jest w centrum dawnej dzielnicy żydowskiej. Okazały budynek utrzymany w stylu klasycystycznym, był dominantą w tej części miasta, jakkolwiek otoczony zwartą zabudową podziwiany był głównie od strony murów miejskich (ob. ul. Ściegiennego). Żydzi, którzy od XVII wieku stanowili drugą, co do ilości po protestantach grupę wyznaniową Międzyrzecza, w 1935r. zostali wywiezieni w okolice Zbąszynia i Zbąszynka, w pobliżu granicy niemiecko-polskiej, skąd większość przeniosła się do Polski. Odtąd budynek pełnił rolę magazynu. Zniszczone wnętrze posiada jeszcze elementy oryginalnego wystroju w postaci fragmentów empory dla kobiet z płycinami balustrady zdobionymi rozetami, obramienie szafy na Torę (Aron Hakodesz) w formie frontonu opierającego się na kanelowanych kolumnach doryckich, z motywem antytetycznie upozowanych na architrawie siedzących lwów. Obecnie obiekt jest adaptowany przez prywatnego właściciela do funkcji handlowo-usługowej.

Z innych zabytków związanych z ludnością żydowską Międzyrzecza można wymienić kirkut przy drodze na Gorzów, w sąsiedztwie cmentarza wojennego armii radzieckiej.

Folwark zamkowy. Położony na prawym brzegu Obry, był uposażeniem zamku międzyrzeckiego. Niegdyś był połączony z dziedzińcem przedzamkowym mostem, istniejącym do 1945r. a znanym z przekazów ikonograficznych. Obecnie składające się na folwark budynki pochodzą: czworak z początków, reszta z połowy i końca z XIX wieku. Zespół kompozycyjny tworzy prostokątny dziedziniec otwarty w kierunku rzeki i zamku, na jej drugim brzegu. Z trzech stron podwórca stoją zabudowania gospodarcze: stodoła, obora, trzy stodoły z bramą wjazdową od ul. Winnickiej, dwie obory, pomiędzy którymi jest dom mieszkalny, spichlerz i czworak. Pośrodku założenia stoi gorzelnia i kuźnia oraz pobudowane po 1945r. budynki biurowe i magazynowe.

Budynek dawnej karczmy wymieniony został w inwentarzu lustracyjnym z 1699r. jako młyn do wyłaczania oleju. Wielokrotnie przebudowany, jest zaznaczony na mapie miasta z 1780r. i opisany jako karczma. W kronice mieszczanina Zachert'a, z tego samego czasu co mapa, podana jest wzmianka o karczmie młyńskiej. Właściciele obiektu trudno jest obecnie ustalić. Przebudowy w XIX i XX wieku przystosowujące obiekt do funkcji mieszkalnej zatężył pierwotny układ wnętrza.

Jest to budowla murowana, jednokondygnacyjna z dwukondygnacyjnym ryzalitem na osi środkowej, nakryta dachem dwuspadowym. Dwutraktowe wnętrze przecinają dwie sienie przelotowe. Po pracach remontowych w ostatnich latach otwarto podcienia od południowego szczytu przy ul. Zachodniej. Wieloosiowe elewacje główne o symetrycznej kompozycji pozbawione są detalu architektonicznego za wyjątkiem opasek okiennych i gzymsu koronującego. Wnętrze po renowacji ma służyć ekspozycji muzealnej.

Ratusz stoi pośrodku Rynku Starego Miasta w Międzyrzeczu. Jest budowlą dwukondygnacyjną z użytkowym poddaszem, zwieńczona wieżą, nakrytą ceramicznym dachem dwuspadowym z naczółkami. Murowany budynek wzniesiony na miejscu prawdopodobnie wcześniejszego, drewnianego, w 1581r., na podstawie przywileju króla Stefana Batorego. Renesansowe relikty pierwszego ratusza widoczne są na ścianach piwnic i fundamentów. Po pożarze z 1666r. ratusz odbudowano, wykorzystując zachowane piwnice i mury parteru. Piętro było konstrukcji szachulcowej, zaś wieżę podwyższono, umieszczono na niej nowy zegar z kurantem. Hełm ratuszowej wieży zwieńczono kulą i orłem z gwiazdą.

W ratuszu oprócz siedziby Rady Miejskiej mieściła się również waga miejska, skarbiec, apteka i skład soli. Na trzech kondygnacjach, w trzech izbach wieży było miejskie więzienie. Każda z cel, odwołując się do rodzaju stosowanych kar, miała swoją nazwę: piwnica nazywała się „piekło”, wyżej była „praca”, najwyżej „słowik”. Z zewnątrz do budynku dobudowane były kramy sukiennicze. Przed ratuszem stał pręgierz.

Następny pożar w 1731r. zniszczył oprócz ratusza zabudowę wielu domów mieszczańskich. Odbudowy podjęto się dopiero w latach 1743-53. Nowy budynek był w całości murowany, utrzymany w stylu barokowym z bardzo skromnym detalem architektonicznym. Następnym wielkim pożarem miasta w 1827r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

przyczynił się do odbudowy ratusza w obecnej formie, wykonano wówczas neogotyckie zwieńczenie i hełm wieży oraz przebudowano pomieszczenia piętra i zaadaptowano poddasze, wbudowując wystawkę od elewacji głównej. Z zewnątrz nawiązano detalem architektonicznym do budowli barokowej, przydając architekturze ratusza cechy klasycystyczne.

Budynek poczty usytuowany jest przy ul. Świerczewskiego, naprzeciw fary. Zbudowano go w latach 90-tych XIX w., gdy po okresie gospodarczego zastoju miasta nastąpiło ożywienie za sprawą powstałej linii kolejowej oraz nowych zakładów przemysłowych. Położenie poczty jest niezmiernie interesujące. Stoi ona w miejscu dawnej bramy miejskiej (świętojańskiej). Po zniszczeniach miasta wielkim pożarem w 1824r., gdy wieża kościoła farnego uległa zniszczeniu, możliwe stało się uregulowanie biegu ulicy, tak, że dziś przecina pierwotne miejsce posadowienia wieży kościelnej – przed kościołem. Budynek pocztowy wzniesiony jest w reprezentatywnym, podobnie jak gmach sądu powiatowego, stylu historyzującym, neogotyckim. Zbudowany z czerwonej cegły klinkierowej z detalem architektonicznym wykonanym z kształtek ceglanych (gzymsy, sterczynki obramowania blend w szczycie, fryz pseudolombardzki) oraz z cegieł glazurowanych na zielono i barwionych, ułożonych w geometryczne ornamenty przy otworach okiennych i drzwiowym. Ponadto wspomniane blendy w szczycie dekorowane są wicią roślinną w technice sgraffito.

Wieża ciśnień przy ul. Staszica została zbudowana w 1915r., wraz z zespołem miejskiego zakładu wodociągowego. Do tej pory miasto czerpało wodę infiltrowaną z rzek Obry i Paklicy, korzystając z 10 publicznych i prawie 90 prywatnych studni rozmieszczonych na jego terenie. Od 1913r. rada miejska rozpatrywała projekt utworzenia instalacji wodociągowej. Analizowano projekty złożone przez znane firmy budowlane: Deutsche Wasserwerks, Siemens Bauunion i David Grove, jednak ostatecznie, w 1915r. przyjęto projekt autorstwa firmy Windschild und Langelott z Bydgoszczy.

Według zamierzeń autorskich wieża miała mieć wysokość 46,96 m i dwa zbiorniki: jeden o pojemności 150 m³, z płaskim dnem umieszczonym na wysokości 30,71 m i drugi w przyziemiu, o pojemności 125 m³. Początkowo również przyjęto koncepcję budowy osobnej stacji filtrów, odżelaziacza i stacji pomp, jednak ostatecznie, ze względów oszczędnościowych, zrezygnowano z budowy zespołu, by wszystkie urządzenia konieczne do uzdatniania zlokalizować w wieży. Wraz ze zmianą projektu uległ również modyfikacji wygląd samej wieży. Pierwotnie planowano budowę obiektu o przekroju kwadratowym z dachem stożkowym nakrywającą głowicę na planie koła. Jednak wzbogacenie funkcji spowodowało konieczność podwyższenia trzonu wieży, by umiejscowić na wysokości 40 m zbiornik o pojemności 200 m³. Z racji konieczności zastosowania drugiego ze zbiorników na wodę czystą i stacje pomp budowlę podpiwniczono. Na parterze zlokalizowano filtry pospieszne, a wyżej odżelaziacze otwarte firmy Pieffke. Kształt trzonu nie uległ zmianie, nadal miał mieć przekrój kwadratowy, jednak zastosowano inny typ zbiornika wieżowego: Intzego, stąd zmieniono wygląd głowicy i dachu wieży.

Wieża w dzisiejszym kształcie jest wzniesiona z cegły pełnej, tynkowanej z zewnątrz i wewnątrz. Bryła jej nawiązuje, zgodnie z duchem czasu i zasadami architektonicznymi wówczas panującymi, do budowli reprezentacyjnych, w tym przypadku do wieży obronnej z okresu średniowiecza. Szczególnie jest to widoczne w jej proporcjach i użytych detalu architektonicznym, przy czym nawiązanie do militarnego budownictwa średniowiecznego traktowane było przez twórcę projektu dość luźno, poprzez zastosowanie pewnej konwencji, a nie naśladownictwo konkretnego stylu architektonicznego.

Zielen

Spośród najcenniejszych układów zieleni komponowanej na obszarze miasta Międzyrzecz, objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków, umiejscowić można: park w zespole zamkowym, gdzie obok alei platanowej znajduje się pomnikowe drzewo – lipa przy wejściu do Muzeum w Międzyrzeczu; park w zespole psychiatrycznym w Międzyrzeczu Obrzycach oraz aleja lipowa przy wjeździe do miasta od strony północnej (ul. Waszkiewicza). Inne zespoły zieleni to park pocmentarny w centrum miasta (przy ul. Stoczniovców Gdańskich 1970r.), będący reliktem cmentarza ewangelickiego, zielen na obszarze cmentarza katolickiego przy ul. 3 Maja, zadrzewienie kwartałów przy głównym skrzyżowaniu ulic miasta (ul. Świerczewskiego – Waszkiewicza i Młyńskiej – 30-go Stycznia) czy też park przy kościele św. Jana Chrzciciela. Oprócz nich wiele dróg obsadzonych zostało alejami: kasztanowców nad rzeką Obrą na odcinku pomiędzy mostami i lipami przy ul. Poznańskiej oraz ul. Wojska Polskiego. Na uwagę zasługuje również obszar zieleni przy ul. Staszica, oddzielający budynki szkół od zabudowy miejskiej.

Stan zachowania, zagrożenia

Pomimo zachowanych czytelnych cech pierwotnego rozplanowania miasta, współczesna zabudowa, która nie będzie respektować historycznego układu przestrzennego może spowodować zniszczenie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

unikatowych walorów przestrzennych i architektonicznych miasta. Ewidentnym przykładem dezorganizującym przestrzeń miejską, są budynki wielkopłytowe przy ul. Lipowej, Spokojnej, ks. Skargi oraz Osiedle Centrum. Wiele cennej zabudowy mieszkaniowej pozostaje w złym stanie technicznym. Konieczne jest również uczytelnienie i wyznaczenie ponowne pierwotnych ciągów komunikacyjnych: ul. Murarskiej (biegnącej wzdłuż murów miejskich), niegdyś łączącej ul. Staszica i ul. 30-go Stycznia.

Znaczenie kulturowe

Pierwotne, geometryczne rozplanowanie miasta Międzyrzecz z czytelną siatką ulic i rozplanowaniem wykreślonych w czasie lokacji miasta, wzbogacone zespołem zamkowym, zostało objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków obejmuje układ urbanistyczny w pierwotnych granicach murów miejskich wraz z przedmieściem poznańskim. Ponadto w uzasadnieniu decyzji o wpisie do rejestru zabytków, w odległości 500 m od granic ścisłej ochrony prawnej, wyznaczono strefę ochrony krajobrazowej. Postuluje się również otoczenie ochroną krajobrazową dawnej wsi Winnica oraz osiedla kolejowego. Nowa zabudowa i zmiany w zastanej zabudowie nie powinny naruszać zachowanych walorów architektonicznych, przestrzennych i historycznych. Oprócz układu urbanistycznego miasta Międzyrzecz, skutkiem prawnym wynikającym z wpisu do rejestru zabytków podlegają inne zespoły przestrzenne: zespół zamkowy, zespół szpitala psychiatrycznego w Obrzycach, zespół folwarczny oraz dworzec kolejowy.

NIETOPEREK (niem. *Nipter*)

Historia

Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1452r. Wieś uposażała starostwo międzyrzeckie, jako należąca do Korony. Istniejący we wsi kościół w 2 poł. XVI w. został przejęty przez innowierców, a następnie w 1607r. odzyskany.

Archeologia

W granicach miejscowości odkryto 20 stanowisk. Większość stanowią pozostałości osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i nowożytności, w tym 4 osady. Epokę kamienia reprezentuje 1 obozowisko i kilka śladów osadnictwa. Po długiej przerwie śladowe informacje o osadnictwie pochodzą dopiero z wczesnego średniowiecza, natomiast pozostałe, tj. 4 osady i punkty osadnicze dotyczą późnego średniowiecza.

Krajobraz

Osada położona jest na silnie pofałdowanym, polodowcowym terenie. Różnice wysokości dochodzą tu do 14 m. Najwyżej położony jest kraniec południowy, najniższy północny. Od strony wschodniej wieś ogranicza droga Międzyrzecz - Świebodzin oraz linia kolejowa Międzyrzecz - Rzepin.

Dominanty

Brak.

Rozplanowanie

Miejscowość o zatartym pierwotnym układzie przestrzennym. Jednak pierwotnie wieś była zapewne ulicówką, która przekształciła się w wieś ulicowo-zaułkową. Zasadnicza część wsi rozmieszczona jest na osi północ - południe, a kilka zagród posadowiono przy krótkich ślepych uliczkach odchodzących do drogi głównej, co jest skutkiem znacznych wypiętrzeń terenu.

Zabudowa

Zabudowa sprawia wrażenie chaotycznej, sporo jest tu elementów prowizorycznych. Przeważająca część zagród to gospodarstwa średniorolne, najczęściej trzybudynkowe. W północnej części leży kilka gospodarstw o charakterze biedniackim z pocz. XX w., bez budynków inwentarskich, z chałupami lokowanymi kalenicowo do drogi na froncie siedlisk. Po zachodniej części drogi większość chałup stoi szczytem do drogi, a po stronie wschodniej – kalenicowo. Większość działek, zwłaszcza pośrodku jest wąska i głęboka. Kościół we wsi został wzniesiony współcześnie, w latach 80-tych XX w.

Zieleń

Główną drogę porastają pojedyncze drzewa kasztanowce i robinie akacjowe. Przed frontami domów sporadycznie rosną kasztanowce.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Stan zachowania

Zespół wsi na skutek przekształceń w końcu XIX w. oraz przemian w XX w. uległ procesowi dezintegracji i zatarcia. Zabudowa w różnym stanie technicznym. Wiele gospodarstw jest zaniedbanych i niekompletnych, budynki wymagają w nich remontów. Cmentarz jest zdewastowany, nieużytkowany i zaniedbany. Wieś nie posiada szczególnych walorów architektonicznych i przestrzennych, natomiast stanowi ważny element krajobrazu kulturowego widocznego do drogi Międzyrzecz-Świebodzin. Dlatego istotne jest objęcie strefą „E” ochrony ekspozycji, gdzie istniałby zakaz wznoszenia obiektów wielkokubatorowych.

Znaczenie kulturowe

Brak elementów o wartościach zabytkowych. Elementy waloryzujące: to stacja kolejowa oraz budynek PTTK.

PIESKI (niem. *Pieske*)

Historia

Wieś opisana w źródłach z 1257 roku pod nazwą „Minor Pisk” jako jedna ze wsi klasztoru paradyskiego. W 1035 roku kasztelan międzyrzecki Bartłomiej przeniósł posiadłość na prawo niemieckie. W XVI w. powstała pierwsza na terenie ziem polskich gmina protestancka. W 1580 roku właścicielem majątku był Jan Herztopf. Pod koniec XVIII w. wieś należała do rodu Kalkreuthów.

Archeologia

Wystąpiły tu jedynie cztery stanowiska, które odnoszą się do okresu średniowiecza i nowożytności. Jedno z nich świadczy o pobycie ludności już we wczesnym średniowieczu.

Krajobraz

Wieś usytuowana jest na Wysoczyźnie Lubuskiej, na terenach morenowych, przy jeziorze Struga. Na południe od wsi przepływa strumyk Jeziorna.

Rozplanowanie

Wieś posiada dwa układy: w formie owalnicy w części północno-zachodniej i ulicowo-placowej w części południowo-wschodniej. Układy tworzą zwarte kompleksy zabudowy. Nawsie o wrzecionowatym kształcie z kościołem po środku. Zabudowa pierzejowa.

Zabudowa

W części owalnicowej wyróżnić można zabudowę zagrodową pochodzącą z lat 80. XIX w. do 1 ćw. XX w. W części północnej budynki mieszkalne usytuowane zostały kalenicowo do drogi, murowane z dwuspadowymi dachami. Elewacje domów posiadają bogaty detal architektoniczny m.in. boniowania, pilastry, ryzality. W części południowej układy zagrodowe są bardziej zwarte, utworzone z trzech budynków, z których domy mieszkalne ustawione zostały szczytowo do drogi. Części budynków gospodarczych wzniesiono w konstrukcji ryglowej.

Kościół filialny p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła, pierwotnie protestancki, wybudowany został w 1847r. w stylu późnoklasycystycznym z cechami eklektycznymi. Zlokalizowany był po środku wsi. Jest to budowla murowana, salowa, z półokrągłą absydą od wschodu i wysoką, prostopadłościenną wieżą po przeciwnej stronie. Wieża dekorowana czterema sterczynami w zwieńczeniu, nakryta wysmukłym hełmem. Elewacje boczne z oknami rozmieszczonymi w dwóch poziomach. Wnętrze salowe z emporami.

Zespół dworsko-folwarczny wraz z parkiem krajobrazowym z 1 poł. XIX w. Pierwotny układ został zatarty. Pałac rozebrano około 20 lata temu. Obiekt ten pochodził z końca XVIII w. Natomiast w skład istniejącej zabudowy folwarcznej wchodzi m. in. spichlerz pochodzący z XVIII w., murowany z kamienia oraz ryglowa stodoła.

Zieleń

Park krajobrazowy z końca XVIII w. założony na powierzchni około 4 ha. Występują w nim zróżnicowane gatunki drzew: dąb, lipa, modrzew, świerk. Obecnie drzewostan zdewastowany, teren jest zakrzewiony, układ alei mało czytelny.

Cmentarze

Zlokalizowany około 300 m w kierunku południowo-wschodnim. Układ kwater jest zatarty, teren porastają samosiewy. Nagrobki zniszczone. Zachowana aleja lipowa.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Dominanty

Kościół.

Stan zachowania, zagrożenia

Układ ruralistyczny w dużej części zachowany. Historyczna zabudowa utrzymana w dobrym stanie. Zachowana jest klasyczna kompozycja parku. Rozbiórka pałacu umniejszyła jednak walory architektoniczno-przestrzenne miejscowości. Wprowadzone zostały nowe elementy zabudowy niezgodne z pierwotnym charakterem założenia pałacowo-parkowego (budynki gospodarcze).

Znaczenie kulturowe

Elementy funkcjonalne, tj. kościół, układ dróg, zieleń, tworzą korzystną sylwetę wsi. Zachowaną, historyczną zabudowę cechują znaczne wartości zabytkowe i kulturowe. Park, ze względu na bogaty starodrzew oraz czytelny układ przestrzenny, należy objąć ochroną konserwatorską. Wskazane jest wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej B, której granica przebiegałaby wzdłuż skrajnej linii zabudowy przy głównych ulicach.

PNIEWO

Historia

Jest to współczesna osada popegeerowska, zlokalizowana przy drodze z Wysokiej do Kaławy.

Krajobraz

Osada otoczona jest głównie terenami uprawnymi. Od wschodu przylega droga polna oraz nieużytki rolne, na obrzeżu których rozciąga się rów z zaporą przeciwpancerną.

Zabudowa

Po zachodniej stronie od miejscowości na wzniesieniu, znajduje się obiekt bojowy Panzerwerk (Pz.W.) 717 (OB. 2572) należący do grypy Frontu Ufortyfikowanego Łuku Warta-Odra (FF OWB). Schron powstał w 1938 roku. Jako jeden z trzech głównych obiektów bojowych (717, 716, 716a) grupy warownej „Scharnhorst”, posiada podziemne połączenie z systemem korytarzy podziemnych znajdujących się na głębokości około 20 m.

Od strony wschodniej, wzdłuż podziemnych obiektów bojowych, rozciąga się betonowa zapora przeciwpancerna „Panzerhindernisse” tzw. zęby smoka.

Zieleń

Zadrzewienia, zakrzewienia obiektów fortecznych, wały i zapory przeciwczołgowe.

Dominanty

Na wzniesieniu – kopuły obiektu Pz.W. 717.

Stan zachowania, zagrożenia

Stan obiektów bojowych dobry. Obiekty Pz.W. 716, 717 są użytkowane turystyczne.

Znaczenie kulturowe

Miejscowość położona jest na trasie turystycznej Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego. Posiada zbiory pojazdów militarnych. Podziemne tunele stanowią największe w Polsce, zimowe siedliska nietoperzy. Utworzono w nim dwa rezerваты przyrody Nietoperek I i II.

ROJEWO (niem. Rhyn)

Historia

Osada peegerowska, zlokalizowana na wschód od drogi krajowej nr 3, w północno-zachodnim krańcu gminy Międzyrzecz, w rynn timer jeziora Głębokie. Pierwsza wzmianka nt. osady pochodzi z 1312r. Początkowo, jako posiadłość klasztoru w Zemsku, a następnie szlachecka, prawdopodobnie właściciele Chyciny. Oni to odsprzedali Rojewo cystersom bledzewskim. Do 1796r. Rojewo było własnością klasztoru. Dekretem królewskim posiadłość przeszła na własność państwa pruskiego. Folwark wraz z domem zakonnym - zwanym dworem, został założony przez cystersów na pocz. XVII w. Majątek folwarczny wszedł w skład domeny w Rokitnie w 1 poł. XIX w. W końcu XIX w. łącznie z folwarkiem Żabienko posiadłość obejmowała 292 ha, w tym 220 ha gruntów ornych i 24 ha łąk. W 1925r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

powierzchnia folwarku wynosiła 229 ha. W latach 1929-45 Rojewo było przysiółkiem Popowa. Po 1945r. majątek został upaństwowiony.

Historycznie wieś należała do parafii w Rokitnie. W miejscowości była drewniana kaplica, którą rozebrano. We wsi była również szkoła założona przez opata Opalińskiego. W 1763r. pożar strawił wszystkie zabudowania dawnego majątku folwarcznego.

Archeologia

W tej niewielkiej osadzie, położonej najbardziej na północy gminy, zarejestrowano zaledwie 5 stanowisk, z których 3 dokumentują ślady pobytu ludności w epoce kamienia. O późniejszym osadnictwie niewiele można stwierdzić. Znaleziono jedynie pojedyncze ślady osadnictwa starożytnego i wczesnośredniowiecznego.

SKOKI (niem. *Heide M.*)

Historia

Osada powstała przy młynie, wzmiankowanym po raz pierwszy 1508r., stanowiącym własność królewską, jako uposażenie zamku międzyrzeckiego. Pierwotnie miejscowość występowała również pod nazwą Borowy Młyn. Przy młynie od XVII w. działał trak i foluszarnia.

Archeologia

Brak udokumentowanych stanowisk.

Krajobraz

Przysiółek leży na przesmyku jeziora Skoki, jeziora przepływowego będącego w nurcie jeziora Bukowieckiego, uchodzącego do rzeki Paklicy. Osada leży 4 km na południowy wschód od Międzyrzecza, przy drodze do Zbąszynka.

Dominanty

Dominantą przestrzenną na obszarze osady pozostaje budynek młyna.

Rozplanowanie

Przysiółek o zabudowie rozlokowanej wzdłuż drogi biegnącej przez osadę, w której najistotniejszymi elementami są dwa młyny wodne. Na południowy wschód widać nieliczne przykłady zabudowy mieszkalnej z poł. XX w. i współczesną. Na wschód od młyna, przy drodze leży nieużytkowany obecnie cmentarz.

Zabudowa

Na obszarze miejscowości znajduje się przede wszystkim młyn zajmujący działkę przy jeziorze, w północno-zachodniej części osady. Za budynkiem młyna wodnego stoi zabudowa folwarku młyńskiego, na który składają się budynki inwentarskie wokół małego podwórza oraz dom mieszkalny (dwojak) i budynki inwentarskie i gospodarcze wzdłuż drogi niegdyś prowadzącej do dworu.

Budynkami wartościującymi osadę jest budynek młyna z 1 poł. XVIII w.

Stan zachowania, zagrożenia

Ze względu na nieliczne inwestycje zachował się układ przestrzenny osady i jego zabudowa. Nieliczne budynki współczesne nie wpłynęły negatywnie na historyczne wnętrze wsi.

Znaczenie kulturowe

Osada historycznie powiązana z miastem Międzyrzeczem. Budynek młyna o walorach architektonicznych wymaga prac remontowych. Należy uporządkować zaniedbany teren cmentarny.

SZUMIĄCA (niem. *Schindelmühl*)

Historia

Wieś założona w XVII w. Weszła w skład uposażenia klasztoru cystersów w Paradyżu. Wieś pozostawała w domenie klasztornej do czasu sekularyzacji dóbr po kasacie w 1810r.

W okresie wojny szwedzkiej (1708-1710r.) we wsi i w okolicy stacjonowały wojska szwedzkie wraz z królem Karolem XII.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Archeologia

Na terenie, należącym do wsi wystąpiło 10 stanowisk. Najstarsze datują się na epokę kamienia, jest wśród nich jest 1 osada. Okres starożytności reprezentuje 1 osada i ślady osadnictwa, w tym z kultury łużyckiej. Najwięcej śladów pozostawiło osadnictwo z okresu średniowiecza i nowożytności, związane z miejscowością. Na dwóch stanowiskach zarejestrowano ślady wczesnośredniowieczne, natomiast pozostałe, tj. 4 osady i punkty osadnicze dotyczą późnego średniowiecza.

Krajobraz

Osada położona jest na Pojezierzu Lubuskim, na pofałdowanym, polodowcowym terenie. Średnia wysokość wynosi 70 m n.p.m. o nachyleniu w kierunku zachodnim, gdzie przepływa rzeka Paklica. Okolice porastają kompleksy lasów sosnowych.

Dominanty

Dominantą przestrzenną wsi jest neogotycki kościół o strzelistej wieży z iglicowym hełmem.

Rozplanowanie

Miejscowość o zabudowie tworzącej układ ulicowo-placowy. Rozciąga się na osi wschodnio-zachodniej. Zwarta zabudowa zdeterminowana jest ukształtowaniem terenu – rzeką Paklicą. Zabudowa wypełnia pierzeje oraz plac w centrum wsi. Główny ciąg komunikacyjny jest poprzeczny do osi kompozycji.

Zabudowa

Zabudowa pod względem zarówno materiałowym, architektonicznym i typologicznym jest znajduje się od 2 do 4 budynków, na niewielkich działkach siedliskowych. Chałupy położone są w układzie kalenicowym na froncie działek. Po bokach podwórza stoją budynki gospodarcze, a od strony drogi polnej podwórze zamyka stodoła. Chałupy są murowane, wyjątkowo o konstrukcji mieszanej (murowano-szachulcowej) jak np.: dom nr 30., najczęściej nietynkowane, o elewacjach głównych 3 i 5 osiowych oraz 4 i 6 osiowych. Na placu pośrodku wsi położone są dwie zagrody małorolne, złożone z niewielkiej chałupy postawionej szczytem do drogi i niewielkiego budynku gospodarczego. W południowej części wsi stoi współczesny blok mieszkalny, element dysharmonizujący zachowaną zabudowę jednorodną, pochodzi z okresu od końca XIX w. do 1 ćw. XX w. Poszczególne zagrody wiejskie są stylowo jednorodne, z zachowaną pierwotną zabudową. Dominują zagrody średniorolne.

Zieleń

Wieś otacza las iglasty. Główna droga wiejska przy kościele jednostronnie obsadzona jest lipami. Na froncie działek siedliskowych sporadycznie występują pojedyncze drzewa liściaste lub drzewa owocowe. Przed zagrodą nr 18 rosną dwa drzewa w formie bramy.

Stan zachowania

Zespół wsi zachowany całościowo. Zabudowa w dobrym stanie technicznym, o dużym nasyceniu formami waloryzującymi: rzeka, sieć drożna, kościół, kapliczki. Dlatego, w celu ochrony układu przestrzenno-architektonicznego wsi, należy określić granice strefy ochrony krajobrazowej miejscowości. W granicach owej strefy konieczna jest szczególna dbałość o zachowanie istniejącej zabudowy a przy nowej dostosowanie od istniejącej w skali i kompozycji zabudowy, zachowanie istniejącej sieci drożnej wraz z jej nawierzchnią.

Znaczenie kulturowe

Elementami o wartościach zabytkowych są: kościół oraz dom nr 30. Wartości kulturowe posiadają również chałupy z zagród nr 13, 18, 19, 27, 28a, 33, 37, 29 i 38 oraz murowane stodoły z zagrody nr 30, a także dwie kapliczki przy drodze do Kaławy.

Elementy waloryzujące: Kościół filialny p.w. św. Józefa stoi pośrodku wsi, otoczony ceglanym murem. Neogotycka bryła świątyni została wzniesiona w 1894r. Ceglany jednonawowy kościół z absydą i wieżą wzbogaca detal architektoniczny: przypory, gzymsy, lizeny, rozety, okna biforialne, stolarka okienna i drzwiowa.

ŚWIĘTY WOJCIECH (niem. *Georgsdorf*)

Historia

Wieś sołecka, malowniczo zlokalizowana w zakolu rzeki Obry, ok. 1,5 km na zachód od miasta Międzyrzecz. Jest to wieś o metryce średniowiecznej. Pierwsza wzmianka o wsi zawarta w pisanych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

źródłach archiwalnych pochodzi z 1259r. i dotyczy miejscowego kościoła p.w. św. Wojciecha. Najwcześniejsze dzieje miejscowości są ściśle powiązane z eremem., założonym w 1001r przez benedyktynów, sprowadzonych przez Bolesława Chrobrego. Ten pierwszy na ziemiach polskich klasztor był miejscem działalności jak i śmierci męczeńskiej w 1003r. miejscowych zakonników: Benedyktyna, Jana, Mateusza, Izaaka i Krystyna, zwanych Pięcioma Braćmi Męczennikami Polskimi. W okresie reformacji kult Męczenników z Międzyrzecza zanikł. Dopiero po sprowadzeniu relikwii świętych z Kazimierza Biskupiego w 1966r. odżył ponownie. Obecnie relikwie znajdują się w kościele p.w. św. Jana Chrzyciela w Międzyrzeczu. Od lokacji do 1798r. wieś stanowiła własność biskupstwa poznańskiego, a następnie została sekularyzowana na rzecz państwa pruskiego, z wyłączeniem lat 1807-1815, kiedy to wieś przynależała do Księstwa Warszawskiego. Pod koniec XIX w. obszar wsi zajmował 1354 ha, 27 domów mieszkalnych i 286 mieszkańców, w tym 195 katolików.

Archeologia

Miejscowość granicząca z Międzyrzeczem od północnego zachodu była miejscem intensywnego osadnictwa od czasów najdawniejszych. Spośród 23 zarejestrowanych stanowisk wiele posiada wysokie wartości poznawcze. Badania AZP z 1984r. uzupełnione zostały przy okazji inwestycji budowy gazociągu w 1994r. oraz obwodnicy Międzyrzecza w 2003r. Wiele z tych stanowisk poddano ratowniczym badaniom wykopaliskowym. Stanowisko wielokulturowe nr 7 niszczone przez nielegalny pobór kruszywa w dużej części ratując przebadano i wpisano do rejestru zabytków. Badania wykopaliskowe prowadzono również na terenie cmentarza przykościelnego (stan. 1) w poszukiwaniu śladów klasztoru benedyktynów z XI w., gdzie oprócz cmentarza późnośredniowiecznego odkryto wczesnośredniowieczny. Na terenach miejscowości zarejestrowano osadnictwo od paleolitu schyłkowego, mezolitu i neolitu w epoce kamienia. O ciągłości osadnictwa mówią osady z epoki brązu oraz kultury łużyckiej, dla której rozpoznano 3 osady i 4 cmentarzyska ciałopalne. W okresie wpływów rzymskich wystąpiły osady: wielbarska i przeworska oraz cmentarzysko z przełomu okresu lateńskiego i wpływów rzymskich. Wczesnośredniowieczną metrykę miejscowości potwierdzają 4 osady i liczne ślady na innych stanowiskach. Rozwój wsi w późniejszym okresie uzupełniają stanowiska z okresu późnego średniowiecza i nowożytności.

Na południe od Świętego Wojciecha i po zachodniej stronie Międzyrzecza znajduje się przysiółek **Wojciechówek** (niem. Vrv. *Georgsdorf*), na terenie którego zlokalizowano 3 stanowiska, związane z rozwojem osadnictwa tych miejscowości. Odkryto tu ślady i punkty osadnicze z okresu starożytności, wczesnej epoki brązu, kultury przeworskiej i późnego średniowiecza.

Dominanty

Zabytkiem wyróżniającym się na tle pozostałych budynków wsi jest kościół filialny p.w. św. Wojciecha, wzniesiony w 1768r. i posadowiony w południowej części wsi, na niewielkiej, ogrodzonej murem działce kościelnej. Fundatorami i budowniczymi świątyni była miejscowa gmina. Zwarta, niewielka bryła świątyni zbudowana została w konstrukcji ryglowej i nakryta dachem dwuspadowym. Jest to budowla salowa, wzniesiona na planie prostokąta z trójbocznym zamknięciem od południa. Od północy do korpusu przylega ryglowa wieża na planie kwadratu, zwieńczona baniastym hełmem z latarnią. Skromny wystrój wnętrza zdobią dwa współczesne obrazy św. Wojciecha i św. Kazimierza. Świątynia jest w dobrym stanie zachowania, po kompleksowym remoncie konserwatorskim. Otoczenie kościoła tworzy nieczynny cmentarz z zachowanymi historycznymi nagrobkami z końca XIX w., przełomu XIX i XX w. oraz z 1 ćw. XX w. i współczesne mogiły. Krajobraz kulturowy wsi akcentują kapliczki. W obrębie terenu przykościelnego stoi murowana pseudogotycka kapliczka cmentarna z lat 20-tych XX w. Druga drewniana kapliczka przydrożna znajduje się na północno-zachód od wsi, w pobliżu linii kolejowej.

Rozplanowanie

Wieś o dobrze zachowanym, regularnym układzie ulicowo-placowym, zorientowanym na osi południowy zachód – północny wschód i zamkniętym od południowego zachodu korytem rzeki Obry. Zwarta zabudowa wsi rozplanowana jest po obu stronach głównej drogi wiejskiej, stanowiącej oś układu przestrzennego oraz wokół niewielkiego placu z kościołem. Rozwój przestrzenno-architektoniczny wsi wyznaczała historycznie ukształtowana sieć drożna oraz naturalne warunki osadnicze. Zespół ruralistyczny w obecnym układzie pochodzi z 2 poł. XIX w. i posiada czytelny, osiowy układ pierwotnej kompozycji przestrzennej.

Zabudowa

Wsi składa się z dwóch pierzei, rozciągających się wzdłuż drogi stanowiącej główną oś układu kompozycyjnego. Pierzeję południowo-wschodnią tworzą zwarto rozmieszczone przy drodze zagrody, składające się z niewielkich działek siedliskowych o charakterze małorolnym. Zabudowa zagrody składa

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

się z chałupy – domu mieszkalnego i budynku gospodarczego. Domy mieszkalne w przewadze z pocz. XX w., murowane bądź w konstrukcji mieszanej murowano-szachulcowej, 3, 5 – osiowe, posadowione zostały kalenicowo na froncie działki, zaś budynki gospodarcze obok bądź za budynkami mieszkalnymi. Pierzeja północno-zachodnia i zabudowa po południowej stronie kościoła, składa się z zagród pełnorolnych, złożonych z 3-4 budynków. Przestronne działki siedliskowe z domami mieszkalnymi ustawionymi kalenicowo na froncie, po bokach budynki inwentarskie. W głębi działki obszerne stodoły. Budynki mieszkalne z przełomu XIX i XX w. i z pocz. XX w. o stosunkowo bogatym wystroju architektonicznym, murowane, otynkowane, 5, 7-osiowe lub 4, 6, 8-osiowe, nakryte dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi z wystawkami. Budynki gospodarcze murowane, posadowione szczytem do drogi, wzniesione w pocz. XX w. Stodoły 1 lub 2-klepkowe, murowane lub ryglowe, datowane na 4 ćw. XIX w. i pocz. XX w.

Zieleń

Ciągi alejowe tworzą zadrzewienia wzdłuż drogi wiejskiej, obsadzonej topolami i krzewami, w obrębie wsi lipami i kasztanowcami. W obrębie zagród wiejskich rosną pojedyncze drzewa kasztanowców, niektóre o cechach pomnikowych. W obrębie zagród założono sady i ogródki kwiatowe.

Stan zachowania, zagrożenia

Pod względem architektonicznym zabudowa wsi jest stosunkowo jednorodna stylistycznie, wzniesiona w okresie od końca XIX w. do 1 ćw. XX w. Elementami waloryzującymi krajobraz kulturowy wsi są kościół oraz kapliczki – przydrożna i cmentarna. Historyczny charakter architektoniczny niektórych budynków został zmieniony na niekorzyść wskutek wymiany stolarki okiennej, remontów, powodujących zmianę pierwotnej osiowej kompozycji elewacji. Dysonans architektoniczny w obrębie wsi stanowi współcześnie wzniesiony budynek sklepu spożywczego, posadowionego na placu centralnym.

Znaczenie kulturowe

Strefą „A” ochrony konserwatorskiej należy objąć plac usytuowany w południowo-zachodniej części wsi wraz z kościołem, który stanowi najstarszy, historycznie udokumentowany element układu przestrzennego; strefą „B” postuluje się objąć całą zabudowę wsi wraz z pierwotnym rozplanowaniem przestrzennym, reprezentującą wartości historyczne; strefą „E” – ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wnioskuje się objąć teren 200 m na zachód od wsi oraz 500 m na południowy wschód od zabudowań wsi.

WYSOKA (niem. Hohwalde)

Historia

Po raz pierwszy informacja na temat wsi zamieszczona zostaje w dokumencie fundacyjnym z 1257 roku, pochodzącym z klasztoru cystersów w Paradyżu. Wysoka stanowiła od 1259 aż do 1810 roku własność klasztoru. Dekretem Wilhelma III klasztor paradyski wraz z dobrami włączono do domeny państwowej. Przeważała ludność wyznania katolickiego. W 1793 roku wieś przeszła we władanie Prusaków, którzy w na pocz. XIX w. zsekularyzowali dobra klasztoru paradyskiego. Pod koniec XIX w. w Wysokiej staniało 54 domów. W 1934r. w okolicach wsi rozpoczęto budowę umocnień Linii Niesztytz - Obra, który przekształcono w latach późniejszych we Front Ufortyfikowany Łuku Odra - Warta. 30 października 1935r. Wysoką wizytował Adolf Hitler. W czasie II wojny światowej przy wiosce istniały dwa obozy pracy (jeden na południowym brzegu jeziora, drugi obóz znajdował się w lesie, na północ od wioski).

Archeologia

W granicach miejscowości zlokalizowano 19 stanowisk, które odkryto w trakcie badań AZP oraz badań prowadzonych w związku z budową drogi ekspresowej S3 w 2006r. Pierwsza ludność pojawiła się w okresie mezolitu, których ślady zadokumentowano na dwóch obozowiskach. W okresie starożytności obecność osadnictwa potwierdzają stanowiska kultury łużyckiej i przeworskiej. Początki miejscowości wiązać można z osadą wczesnośredniowieczną, natomiast o jej rozwoju świadczą liczne osady (8) z okresu późnego średniowiecza i nowożytności.

Krajobraz

Wieś usytuowana jest na półwyspie jeziora Policko Małe, na pagórkowatym terenie, około 11 km na południowy zachód od Międzyrzecza. We wschodniej części wsi znajdują się wzgórza morenowe, z których rozciąga się widok na pobliskie lasy i pola.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Rozplanowanie

Zabudowa rozmieszczona jest wokół centralnego placu, tworząc kształt podkowy. Utworzony układ zwany okolicą charakterystyczny jest dla osadnictwa słowiańskiego. Z czasem układ rozrastał się na wschód, uzyskując kształt widlicy (ulicowo-placowej) położonej na osi półwyspu.

Zabudowa

Późnobarokowy kościół św. Barbary wzniesiony w latach 1733-1738 fundacji opata paradyskiego Michała Jozefa Gorczyńskiego z interesującym barokowym wyposażeniem. Jest to świątynia salowa z półkolistą absydą od wschodu oraz wieżą po stronie zachodniej. Bryłę nakrywa dach dwuspadowy, natomiast absydę półstożkową. Wieża nakryta jest czteropłociowym hełmem krytym blachą. Kościół należy do grupy świątyń barokowych nawiązujących w zakresie bryły do tradycyjnego budownictwa średniowiecza.

Około 1 km w kierunku północnym znajduje się główny wjazd do podziemi MRU. W czasie budowy MRU w okolicach Wysokiej powstały kanały tworzące zapory przeciwczołgowe oraz schrony bojowe, panzerwerki (Pz.W. 775, 772, 773, 716a).

Cmentarze

Przykościelny cmentarz rzymsko-katolicki powstały w XVIII w., zlokalizowany jest w centrum wsi, na wzniesieniu, otoczony murowanym ogrodzeniem. Posiada zachowany układ kwater, zachowane nagrobki (najstarszy nagrobek pochodzi z 1860r.). Brak zadrzewienia.

Dominanty

Barokowy kościół p.w. św. Barbary.

Stan zachowania, zagrożenia

Układ ruralistyczny zachowany całościowo. Zabudowa powiązana jest harmonijnie z elementami krajobrazu. Zabudowa posiada wysokie wartości kulturowe i zabytkowe.

Znaczenie kulturowe

Elementem o wysokich wartościach zabytkowych jest kościół otoczony murowanym ogrodzeniem. Ponadto wartości kulturowe posiada również zabudowa zagrodowa. Postuluje się wprowadzenie, w obrębie układu widlicowego, strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

WYSZANOWO (niem. Wischen)

Historia

Wieś lokowana w okresie średniowiecza. Weszła w skład uposażenia klasztoru cystersów w Paradyżu. Pierwotnie w źródłach archiwalnych wieś dzieliła się na Wyszaków Wielki i Mały. Klasztor w Paradyżu najpierw nabył Wyszaków Wielki, a Wyszaków Mały został mu darowany w 1276r. przez ówczesnego właściciela – rycerza Wrocisława. Pomimo wpływów protestanckich, wieś pozostawała w domenie klasztornej do czasu sekularyzacji dóbr po kasacie w 1810r.

Wieś zapisała się w kronikach za sprawą wydarzenia z 1739r., gdy werbownicy króla Fryderyka Wilhelma I porwali wyszanowskiego kowala nazwiskiem Klinke do organizowanej tzw. „gwardii olbrzymów”. Reperkusje, jakie wywołał ten fakt spowodował m. in. napaść na klasztor w Paradyżu oddziałów kolumny wojska pruskiego, a następnie odbił się echem w całej Europie. Ponownie istotne historyczne fakty miały miejsce w ostatnich latach. XVIII w., gdy przy drodze z Wyszaków do Starego Dworu miały miejsce potyczki konfederatów barskich z oddziałami pruskimi.

Archeologia

Jedno z większych skupisk, na terenie gminy, liczące 39 stanowisk archeologicznych występuje na północ od miejscowości. Znaczna ich część (20 stanowisk) reprezentuje stanowiska przetwórcze krzemienia z epoki kamienia. Oprócz tych miejsc produkcji narzędzi istniały osady z okresu neolitu, które zamieszkiwali wytwórcy. Ludność pozostawała na tym terenie w epoce brązu i żelaza, związana z kulturą łużycką i przeworską. Dogodną lokalizację wykorzystali również społeczności w okresie wczesnego średniowiecza zakładając trzy osady, a ich rozwój poznajemy z następujących po nich stanowisk późnośredniowiecznych.

Krajobraz

Osada położona jest na pagórkowatym terenie wyżyny morenowej w pobliżu jezior: Wyszakówskiego i Bukowieckiego, otoczona lasem sosnowym. Maksymalne wzniesienie na północy wynosi 113 m n.p.m.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

i na zachodzie 129 m n.p.m. Położenie miejscowości skutkowało posadowieniem wiatraku na wzniesieniu leżącym na południu wsi, przy drodze do Starego Dworu. Wiatrak ten umieszczany na starych mapach. Stał tu do 1974r.

Dominanty

Wewnętrzną dominantę miejscowości stanowi bryła kościoła.

Rozplanowanie

Miejscowość o zabudowie tworzącej układ owalnicowy. Rozciąga się na osi wschodnio-zachodniej prostopadle do drogi w kierunku Międzyrzecza. Forma przestrzenna charakteryzuje się zwartą kompozycją osiową. Odstępstwem jest tu jedynie umiejscowienie kilku zagrod w obrębie wzgórza wiatracznego. Pierwotnie niezabudowane – wyjątek stanowił kościół – nawsie z czasem wypełniono elementami użyteczności publicznej.

Zabudowa

Zabudowa zarówno pod względem materiałowym, architektonicznym i typologicznym jest zróżnicowana. Odpowiada historycznemu procesowi rozwoju miejscowości i majątności właścicieli. W obrębie wsi jest kilka typów zagrod. W centrum, po południowej stronie kościoła znajdują się zagrody pełnorolne, wielobudynkowe, na przestronnych działkach siedliskowych (nr 16, 17, 20). Zazwyczaj domy mieszkalne stoją kalenicowo na froncie siedliska. Po bokach znajdują się budynki gospodarcze, które nie dochodzą do linii pierzei, a od strony drogi polnej (na tyłach) budowano stodołę. W południowo-zachodniej części wsi, na wąskich i ciasnych działkach siedliskowych znajduje się kilka zagrod wielobudynkowych. Niektóre z budynków mieszkalnych posiadają przejazdy bramne (np. dom nr 24). Na nawsiu w pobliżu wzgórza wiatracznego stoi kilka zagrod biedniackich, złożonych z niewielkiej chałupy i jednego budynku gospodarczego. W zachodniej i wschodniej części wsi, poza regularnym układem przestrzennym stoi kilka zagrod małorolnych. W pierzei północnej, na wąskich działkach siedliskowych, występują trzybudynkowe zagrody z chałupą ulokowaną szczytem do drogi. Po przeciwległej stronie podwórza znajduje się budynek gospodarczy, a od strony drogi polnej stodoła.

Chałupy w zagrodach pełnorolnych pochodzą z okresu od 4 ćw. XIX w. do pocz. XX w. Są to budynki murowane nakryte dachami dwuspadowymi z pokryciem ceramicznym, o elewacjach tynkowanych, pięcioosiowych i bogatym detalu architektonicznym (gzysmach, pilastrach, ryzalitach i drewnianej ozdobnej stolarce).

Zieleń

Nawsie od strony południowej porasta kasztanowiec, robinia akacjowa i topola. Na froncie zagrod rosną pojedyncze drzewa pomnikowe. Pomiędzy zagrodami założone są sady, które na nawsiu do strony wschodniej zajmują całą niezabudowaną przestrzeń. Dwór oddzielają od folwarku dwa rzędy drzew (robinie akacjowe) rosnących wzdłuż drogi.

Stan zachowania

Zespół wsi zachowany całościowo. Zabudowa w dobrym stanie technicznym, brak śladów generalnych przekształceń, poza wymianą historycznej stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną oraz zmianą ceramicznego pokrycia dachów na blachodachówkę. Postuluje się objęcie zachowanego układu owalnicowego wsi strefą ochrony konserwatorskiej „B”. Granice strefy stanowić powinny drogi. W tej strefie istotne jest zachowanie form pierwotnego rozplanowania wsi, zabudowy o wartościach zabytkowych i kulturowych. Dla zachowania zastanego układu ruralistycznego jest ważne określenie cech nowej zabudowy, przy czym na jej lokalizację można wyznaczyć zabudowę pustki w północnej części miejscowości. Dla właściwego przyszłego zagospodarowania historycznego układu wsi, proponuje się również ustalić strefę „E” – ochrony ekspozycji – o szerokości 200 m na północ i południe od Wyszana. Natomiast teren przyległy do wsi od południowego zachodu należałoby objąć strefą „K” – ochrony krajobrazu.

Znaczenie kulturowe

Elementami o wartościach zabytkowych jest kościół z końca XVIII w., dwór z XIX w. (dom nr 67), chałupy nr 11 i 17 oraz budynki gospodarcze z zagrody nr 20. Wartości kulturowe, waloryzujące krajobraz kulturowy miejscowości to domy nr 5, 16, 21, 24, 26, 34, 53, 54, 57 oraz budynki gospodarcze nr 53 oraz remiza strażacka.

Elementy waloryzujące: Kościół filialny p.w. św. Józefa, otoczony kamiennym murem. stoi pośrodku wsi. W pobliżu wejścia rośnie pomnikowa lipa. Pierwsze budowle kościelne w Wyszaniu były drewniane,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

kilkakrotnie z powodu zniszczeń na nowo odbudowywane na tym samym miejscu. Z 1738r. pochodzi wzmianka o kościele konstrukcji ryglowej. W 1792r. wzniesiono obecnie istniejącą, murowaną świątynię staraniem konwentu cystersów paradyskich. Wyposażeniem nowego obiektu stały się sprzęty odkupione w 1802r. z przewidzianego do rozbiórki kościoła jezuickiego w Międzyrzeczu. W ich skład wchodzi ołtarz główny, który pomimo zmienionych proporcji (obniżono cokół i prawdopodobnie zdjęto zwieńczenie) nadal charakteryzuje się ekspresją użytych form artystycznych, ambona, obraz św. Ignacego Loyoli, przeniesiony z ołtarza głównego na ścianę boczną, chrzcielnica i konfesjonał. Budynek kościoła jest orientowany, salowy, nakryty sklepieniem żaglastym, na planie prostokąta o ściętych od wschodu narożach z wyodrębnionym prosto zakończonym prezbiterium i wieżą od zachodu. Utrzymany jest w stylu barokowym, o czym świadczy m.in. ukształtowanie elewacji dzielonej pilastrami i naroża zaakcentowane lizenami. Podpory pionowe dźwigają gzymsy koronujące. Ponad wejściem głównym jest nisza, w której stała drewniana figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem z końca XVIII w., obecnie przechowywana we wnętrzu kościoła. Na rozstajach, skrzyżowaniach dróg ustawiono trzy kapliczki. Są to obiekty murowane, o cechach historyzujących, z 1 ćw. XX w. W północno-zachodniej części wsi, ogrodzony płotem z płyt betonowych, znajduje się folwark. Pierwotny jego układ przestrzenny stał się nieczytelny, z uwagi na liczne wyburzenia i modernizacje oraz przebudowy. W obrębie folwarku stoi parterowy, murowany dwór, o dachu dwuspadowym i elewacji 9-cio osiowej wzniesiony w 2 poł. XIX w.

ZAMOSTOWO (ZIEMSKO) (niem. *Samst*)

Historia

Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1418r. Dotyczy sporu o granicę majątków pomiędzy Janem z Chyciny i jego braćmi Pielgrzymem i Mikołajem, a Nitarem z Gorzycy. W dokumencie wpisano nazwę wsi jako Zamostowo. Wieś należała do dziedziców Kurska aż do 1469r., gdy przeszła na własność właścicieli wsi Gorzyca – Gorzyckich. Ci w 1487r. sprzedali Zamostowo dziedzicom Chęciny. Następnie wieś przechodziła z rąk do rąk (w źródłach wymienia się kolejnych właścicieli: Dobrogosta Jezierskiego i Jana Tomickiego). W 1520r. przeszła na własność Szczanieckich, którzy dokonali działu na wsi. W XVIII w. wieś przejściowo weszła w skład majątku Unrugów. Portret trumienny Krzysztofa Unruga (1666-1723) – pana na Zamostowie znajduje się w zbiorach Muzeum w Międzyrzeczu. W 1792r. Fryderyka Unrug sprzedała posiadłość Sebastianowi von Kalckreuth z Chyciny. Jego potomek – Ernest w 1830r. wznosił pałacyk nad jeziorem, w którym potem zamieszkała jego krewna – Alma von Zimmermann, wdowa po Leonardzie von Kalckreuth. Majątek należał do Kalckreutów aż do 1945r. W ramach budowy umocnień Międzyrzeczekiego Rejonu Umocnionego w 1936r. w pobliżu wsi wybudowano schron bojowy (panzerwerk 805), a na przesmyku pomiędzy jeziorami przekopano kanał przeciwpancerowy, oznaczony nr 801. Podczas II wojny światowej w miejscowości istniał obóz pracy przymusowej dla Rosjan i Ukraińców. W rezultacie zniszczeń wojennych we wsi pozostały jedynie dwie zagrody o cechach historycznych. Obecnie miejscowość o walorach letniskowych.

Archeologia

W okolicy miejscowości odkryto 3 stanowiska. Większość stanowią pozostałości osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i nowożytności. Podczas prac ziemnych w 1955r. natrafiono na skarb monet brandenburskich, śląskich i polskich z XVI-XVII w. (887 sztuk), które przekazano do zbiorów Muzeum w Międzyrzeczu, razem z glinianym naczyniem, w którym się znajdował.

Krajobraz

Osada położona jest na przesmyku pomiędzy jeziorami Kursko i Długim. Granicę miejscowości wyznaczają brzegi jeziora oraz kanał je łączący i stok wzgórz morenowych.

Dominanty

Brak.

Rozplanowanie

Miejscowość o współczesnej zabudowie i rozplanowaniu (zachowały się jedynie dwie zagrody o cechach historycznych), skomponowanym w układzie ulicówki, wzdłuż polnej drogi z Gorzycy do Kurska i Chyciny.

Zabudowa

Przeważa zabudowa współczesna. Istniejące budynki historyczne, w obrębie dwóch zagród, reprezentują typowe cechy regionalnej zabudowy o dwuspadowych dachach, kryte materiałem ceramicznym.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Stan zachowania

Historyczna zabudowa wsi, na skutek przemian w XX w., uległa degradacji, a układ urbanistyczny został całkowicie przekształcony.

Znaczenie kulturowe

Brak elementów o wartościach zabytkowych.

ŻÓŁWIN (niem. *Solben*)

Historia

Najstarsze zapiski dotyczące wsi pochodzą z Kodeksu Dyplomatycznego Wielkopolski z 1335r., w którym jest mowa o świadku – comesie Janiku z Żółwina.

Archeologia

Na gruntach wsi odkryto 27 stanowisk, których część na trasie gazociągu tranzytowego rozpoznano wykopaliskowo w 1995r. Położenie terenu nad rzeką Obrą sprzyjało osadnictwu w okresie starożytności. Pierwsza ludność przybyła tu w okresie paleolitu schyłkowego i pozostała w mezolicie i neolicie zakładając pierwsze osady stałe (KPL, KAK, KCS), zdobywając nowe umiejętności wytopu metalu w epoce brązu. Z kultury łużyckiej znamy nie tylko osady, lecz również dwa cmentarzyska. W okresie wpływów rzymskich obecne były kultury: jastorfska, wielbarska i przeworska. Z osad wczesnośredniowiecznych wykształciła się wieś, potwierdzona przez stanowiska z wczesnego i późnego średniowiecza.

Rozplanowanie

Wieś posiada widlicowy układ przestrzenny, z zabudową umieszczoną po obu stronach dróg.

Zabudowa

Dominuje zabudowa zagrodowa powstała na przełomie XIX/XX w. oraz na pocz. XX w. Złożona jest w większości z trzech budynków. Chałupy poprzedzają niewielkie ogródki. Domu po stronie zachodniej usytuowane są naprzemian kalenicowo i szczytowo do drogi, natomiast w części wschodniej przeważają układy kalenicowe. Budynki mieszkalne posiadają proste prostopadłościenne bryły, nakryte dachami dwuspadowymi. Budynki inwentarskie o niewielkiej kubaturze z dachami dwuspadowymi. Większość obiektów jest murowana z cegły, nielicznie występują także budynki szkieletowe z oszalowaniem (stodoły).

We wsi istnieje niewielki kościół, nakryty dwuspadowym dachem i wieżą usytuowaną po środku ściany bocznej.

Zieleń

Drogi obsadzone są jednostronnie lipami i kasztanowcami. Przy chałupach zachowały się stare nasadzenia lipami.

Cmentarz

Założony w poł. XIX wieku ewangelicki cmentarz ulokowany został na wzniesieniu. Teren otacza drewniany płot. Zachowała się nieliczna część nagrobków. Częściowo zachowany starodrzew (lipy, jesiony, żywotniki, robinie akacjowe).

Dominanty

Brak.

Stan zachowania, zagrożenia

Zachowało się pierwotne rozplanowanie wsi. Droga wschodnia jest brukowana, pozostałe – gruntowe. Wskazane jest wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obejmującej układ widlicowy oraz formę architektoniczną budynków.

Znaczenie kulturowe

Miejscowość charakteryzuje się rzadkim układem przestrzennym – widlica. Zabudowa wsi o niewielkim nasyceniu obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych mimo to posiada zharmonizowany układ kompozycyjny.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

FRONT UMOCNIONY ŁUKU ODRY I WARTY - TZW. MIĘDZYRZECKI REJON UMOCNIONY (MRU)

Fortyfikacje popularnie nazywane „Międzyrzeckim Rejonem Umocnionym”. Położone w granicach gminy Międzyrzecz stanowią część zespołu fortyfikacji wzniesionych w latach 1935-1938 na obszarze 82 km jako Front Umocniony Łuku Odry i Warty. Poszczególne obiekty bojowe są połączone siecią podziemnych korytarzy, którą biegła droga ruchu z 22 dworcami z 5 wjazdami na zapole linii i prowadzących do nich korytarzy, które wiodły do zespołów koszarowych, położonych bezpośrednio pod obiektami bojowymi. Komunikację z powierzchnią zapewniały windy lub schody betonowe w szybach, a transport wewnątrz odbywał się za pomocą kolejki wąskotorowej. Całość powstała według projektu wykonanego przez V Inspektorat Saperski w Berlinie pod dowództwem płk Mulera. Rozbudowa fortyfikacji w terenie kierował III Inspektorat Umocnień z siedzibą w Kostrzynie n. Odrą, Budową zespołu militarnego interesował się Hitler, który osobiście sprawdził w terenie postępy prac w dniu 30.10.1934r. Po ponownej lustracji w 1938r., Hitler nakazał zaprzestać dalszej budowy. Ostatecznie do wybuchu wojny na całej ok. stukilometrowej linii MRU wybudowano 106 bunkrów, w tym 21 połączono wspólną siecią podziemnych tuneli o łącznej długości ponad 30 kilometrów i głębokości do 40 metrów, co stanowiło zaledwie 30% pierwotnego planu. W okresie wojennym MRU wykorzystywany był jako podziemne fabryki. Firma Daimler-Benz produkowała tam części do silników lotniczych. Fortyfikacje MRU zostały zdobyte przez wojska radzieckie na przełomie stycznia i lutego 1945 roku. Rosjanie zajęli całą potężną linię fortyfikacyjną w ciągu 3 dni, gdyż w tym czasie załogi poszczególnych bunkrów stanowiły jednostki bardzo nieliczne i nie przeszkolone do obrony takiej fortyfikacji. Jednostki nie nawiązały walki z Rosjanami i większość z nich uciekła nawet nie próbując się bronić. Obecnie MRU stanowi największą atrakcję Ziemi Lubuskiej odwiedzaną przez turystów z całego świata. Oprócz tego w podziemiach mieści się największy w Europie rezerwat nietoperzy. Co roku w podziemiach zimuje około 30 000 nietoperzy należących do 13 gatunków.

Najcenniejszym i budzącym największe zainteresowanie turystów odwiedzających gminę Międzyrzecz, jest Obiekt bojowy 717, który został wybudowany w 1939r. jako element część Grupy warownej „Scharnhorst”, obok obiektów 716 i 716a. Obiekt 717 miał wyjście dla grupy wypadowej i połączenie z systemem podziemnych korytarzy. Grupę warowną poprzedzały: okop, stanowiska ziemne i przeciwpancerny rów z betonowymi „zębami smoka”. W 1944r. doposażono linię obrony betonowymi stanowiskami o raz pogłębiono rów przeciwpancerny. Teren, na której leży panzerwerk 717, położony jest pomiędzy miejscowościami Pniewo i Kaława i otoczony polami ornymi. Na obrzeżu obszaru znajduje się rów i betonowa zapora przeciwczołgowa tzw. „zęby smoka”. Na działce fortecznej jest polowe żelbetowe stanowisko dla karabinu maszynowego oraz relikty transzei. Obiekt 717 został zbudowany jako monolit żelbetowy o przestrzennej siatce zbrojeń z prętów stalowych. Składa się z dwukondygnacyjnego stanowiska bojowego oraz podziemnego zespołu magazynowo-koszarowo-technicznego, do którego prowadzi szyb komunikacyjny z jednobiegowymi, policzkowymi, betonowymi schodami. Dolna część obiektu łączy się ponadto z resztą fortyfikacji korytarzem komunikującym panzerwerk z podziemnym torowiskiem wąskotorowym. Elewacja obiektu jest łamana, żelbetowa, wyposażona w dwa orylony opadające oraz w czerpnie powietrza. Osłonę strzelniczy stanowi żelbetowy okap skonstruowany pod kątem 145°. Elewację wieńczy gzyms z hakami stalowymi na siatkę maskującą, podtrzymujący warstwy ziemi przykrywającą obiekt.

Z uwagi na szczególny rodzaj zachowanych form fortyfikacji ziemno-architektonicznych zalecane byłoby się w ich obrębie:

- wprowadzenie zakazu posadowienia budownictwa mieszkalnego;
- wprowadzenie zakazu stosowania tablic reklamowych wielkogabarytowych oraz ograniczenia stosowania tablic reklamowych na elewacjach budynków do reklam małogabarytowych, o tradycyjnej formie, materiale i liternictwie;
- wprowadzenie zakazu składowania oraz magazynowania śmieci i innych odpadów;
- wprowadzenia zakazu realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej, jak linie napowietrzne energetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia, maszty i wieże radiolinii i telefonii komórkowej.

Inne zewidencjonowane obiekty w obrębie MRU:

- cztery betonowe kopuły pozoracyjne na przy drodze Kaława – Wysoka. Wybudowane po przeciwnych stronach drogi na wzniesieniu tworząc dominantę terenu. Wykonane ze zbrojonego betonu w kształcie dzwonu,
- grupa warowna „Schill” – Nowe Kursko,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- obiekt 745 – pomiędzy Międzyrzeczem a Pieskami,
- pancerna kopuła sześciostrelnicowa dla dwóch karabinów MG-34 neu umieszczonych na ruchomych lawetach. Typ 20P7 – pomiędzy miejscowościami Pniewo i Nietoperek,
- pancerna kopuła dla obserwatora piechoty, Typ 438P01 – pomiędzy miejscowościami Pniewo i Nietoperek,
- obiekt bojowy 717 – Pniewo.

Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami burmistrz zobowiązany jest sporządzić gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków. Gmina Międzyrzecz posiada taką ewidencję, opracowaną dla terenu miasta. Dla terenu części wiejskiej gminy opracowanie będzie zakończone w marcu 2009r. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz rejestr obiektów objętych ewidencją konserwatorską wymaga ciągłej aktualizacji i dostosowywania go do stanu faktycznego.

3.2.1. Stanowiska archeologiczne na terenie miasta i gminy.

Alfabetyczny spis stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie miasta i gminy Międzyrzecz zawiera Tablica 2.

Tablica 2.

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska w miejsow.	Numer obszaru AZP	Nr na obszarze AZP	Funkcja	Chronologia
1.	Bobowicko	1	51-15	79	śląd osadnictwa	neolit – wcz. EB
2.	Bobowicko	3	51-15	80	pkt osadniczy osada pkt osadniczy	neolit wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
3.	Bobowicko	5	51-15	81	cmentarzysko	kult. łużycka
4.	Bobowicko	2	51-15	82	cmentarzysko	kult. łużycka
5.	Bobowicko	12	51-15	83	pkt osadniczy osada	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
6.	Bobowicko	13	51-15	84	pkt osadniczy	póź.śred.-nowoż.
7.	Bobowicko	14	51-15	85	pkt osadniczy śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
8.	Bobowicko	11	51-15	86	śląd osadnictwa	kult. łużycka
9.	Bobowicko	4	51-15	87	cmentarzysko	kult. łużycka?
10.	Bobowicko	6	51-15	88	osada	wcz. średniowiecze
11.	Bobowicko	10	51-15	89	śląd osadnictwa	kult. wielbarska
12.	Bobowicko	7	51-15	90	śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze
13.	Bobowicko	9	51-15	91	śląd osadnictwa	kult. łużycka
14.	Bobowicko	8	51-15	92	śląd osadnictwa	neolit-mezolit
15.	Bobowicko	15	51-15	129	śląd osadnictwa pkt osadniczy osada śląd osadnictwa	starożytność wcz. średniowiecze póź. średniowiecze nowożytność
16.	Bobowicko	15	51-16	119	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka OWR nowożytność
17.	Bobowicko	16	51-16	120	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze nowożytność

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

18.	Bobowicko	17	51-16	118	śląd osadnictwa pkt osadniczy śląd osadnictwa	neolit? OWR nowożytność
19.	Bobowicko	18	51-16	117	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka wcz. średniowiecze nowożytność
20.	Bobowicko	19	51-16	116	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze nowożytność
21.	Bukowiec	1	52-15	27	cmentarzysko?	kult. łużycka (EB)
22.	Bukowiec	2	52-15	28	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
23.	Bukowiec	3	52-16	112	cmentarzysko?	kult. łużycka
24.	Bukowiec	4	52-16	113	cmentarzysko	kult. łużycka
25.	Bukowiec	5	52-16	114	pkt osadniczy	OWR
26.	Bukowiec	6	52-16	115	śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze
27.	Bukowiec	7	52-16	116	śląd osadnictwa	kult. łużycka
28.	Bukowiec	8	52-16	117	śląd osadnictwa	kult. łużycka
29.	Bukowiec	9	52-16	118	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze nowożytność
30.	Bukowiec	10	52-16	119	śląd osadnictwa pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult. przeworska? okr nowożytny ?
31.	Bukowiec	11	52-16	120	śląd osadnictwa	starożytność
32.	Bukowiec	12	52-16	121	śląd osadnictwa pkt osadniczy	ep. kamienia kult. łużycka
33.	Bukowiec	13	52-16	122	pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult. łużycka nowożytność
34.	Bukowiec	14	52-16	123	śląd osadnictwa pkt osadniczy śląd osadnictwa	ep. kamienia kult. łużycka nowożytność
35.	Bukowiec	15	52-16	124	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	ep. kamienia kult. łużycka wcz. średniowiecze
36.	Bukowiec	16	52-16	125	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	ep. kamienia kult. łużycka nowożytność
37.	Bukowiec	17	52-16	126	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka wcz. średniowiecze nowożytność
38.	Bukowiec	18	52-16	127	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	póź. średniowiecze nowożytność
39.	Bukowiec	19	52-16	128	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
40.	Bukowiec	20	52-16	129	śląd osadnictwa pkt osadniczy	kult. łużycka nowożytność
41.	Bukowiec	21	52-16	130	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	starożytność wcz. średniowiecze
42.	Bukowiec	22	52-16	131	śląd osadnictwa pkt osadniczy	starożytność nowożytność

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

43.	Bukowiec	23	52-16	132	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka nowożytność
44.	Bukowiec	24	52-16	133	śląd osadnictwa	kult. łużycka
45.	Bukowiec	25	52-16	134	śląd osadnictwa	kult. łużycka
46.	Bukowiec	26	52-16	135	śląd osadnictwa	ep. kamienia
47.	Bukowiec	27	53-16	1	śląd osadnictwa	ep. kamienia
48.	Gorzycza	8	51-14	33	osada	kult. łużycka
49.	Gorzycza	7	51-14	34	cmentarzysko ?	kult. łużycka wcz. śred. E
50.	Gorzycza	4	51-14	35	śląd osadnictwa	? (starożytność)
51.	Gorzycza	6	51-14	36	pkt osadniczy osada	kult. łużycka póź. śred.-nowoż.
52.	Gorzycza	3	51-14	37	osada	średniowiecze
53.	Gorzycza	5	51-14	38	śląd osadnictwa	? (starożytność)
54.	Gorzycza	2	51-14	39	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
55.	Gorzycza	1	51-14	40	pkt osadniczy	średniowiecze
56.	Gorzycza	9	51-14	50	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	póź. średniowiecze nowożytność
57.	Kalsko	1	49-15	65	osada	póź. średniowiecze
58.	Kalsko	2	50-15	6	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	EK-wcz. EB wcz. średniowiecze
59.	Kalsko	3	50-15	7	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	EB-wcz. EŻ póź. śred.-nowoż.
60.	Kalsko	4	50-15	8	śląd osadnictwa osada osada	OWR? póź. średniowiecze nowożytność
61.	Kalsko	9	50-15	11	krzemienica?	ep. kamienia
62.	Kalsko	12	50-14	12	krzemienica? śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia starożytność nowożytność
63.	Kaława	1	53-14	8	śląd osadnictwa	póź. średniowiecze
64.	Kaława	2	53-14	9	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
65.	Kaława	3	53-14	10	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
66.	Kaława	4	53-14	11	śląd osadnictwa	póź. średniowiecze
67.	Kaława	5	53-14	12	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
68.	Kaława	6	53-14	13	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
69.	Kaława	7	53-14	14	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
70.	Kaława	8	53-14	15	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
71.	Kaława	9	53-14	16	śląd osadnictwa	póź. średniowiecze
72.	Kaława	10	53-14	17	śląd osadnictwa	póź. średniowiecze
73.	Kaława	11	53-14	18	śląd osadnictwa	póź. średniowiecze
74.	Kaława	12	53-14	19	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
75.	Kaława	13	53-14	20	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

76.	Kaława	14	53-14	21	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
77.	Kaława	15	53-14	22	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
78.	Kaława	16	53-14	56	fragment wsi pkt osadniczy	póź. średniowiecze nowożytność
79.	Kaława	17	52-14	57	pkt osadniczy osada osada	ep. kamienia póź. średniowiecze nowożytność
80.	Kęszycza	1	52-14	12	śląd osadnictwa	neolit
81.	Kęszycza	2	52-14	13	śląd osadnictwa	OWR
82.	Kęszycza	3	52-14	14	śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze
83.	Kęszycza	4	52-14	15	pkt osadniczy	wcz. śred. B/C
84.	Kęszycza	5	52-14	16	pkt osadniczy śląd osadnictwa	póź. średniowiecze ?
85.	Kęszycza	6	52-14	17	pkt osadniczy śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze nowożytność
86.	Kęszycza	7	52-14	18	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	starożytność nowożytność
87.	Kęszycza	8	52-14	19	pkt osadniczy	OWR
88.	Kęszycza	9	52-14	20	pkt osadniczy pkt osadniczy	kult. łużycka? póź. śred.-nowoż.
89.	Kęszycza	10	52-14	21	pkt osadniczy pkt osadniczy	kult. łużycka? OWR
90.	Kęszycza	11	52-14	22	pkt osadniczy pkt osadniczy	starożytność póź. średniowiecze
91.	Kęszycza	12	52-14	23	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
92.	Kęszycza	13	52-14	24	śląd osadnictwa pkt osadniczy	starożytność póź.-śred.-nowoż.
93.	Kęszycza	14	52-14	25	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
94.	Kęszycza	15	52-14	26	osada	póź. śred.-nowoż.
95.	Kęszycza	16	52-14	27	osada	póź. śred.-nowoż.
96.	Kęszycza	17	52-14	40	fragment wsi	nowożytność
97.	Kuligowo	12	50-15	1	śląd osadnictwa osada osada śląd osadnictwa	neolit EB wcz. średniowiecze nowożytność
98.	Kuligowo	13	50-15	2	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	EB-wcz. EŻ wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
99.	Kuligowo	14	50-15	3	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada osada osada	EK-wcz. EB wcz. EŻ-OWR? wcz. średniowiecze póź. średniowiecze nowożytność
100.	Kuligowo	15	50-15	4	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	EB wcz. średniowiecze nowożytność

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

101.	Kuligowo	16	50-15	5	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	EK-wcz. EB okr. lateński-OWR? wcz. średniowiecze nowożytność
102.	Kuligowo	7	51-15	122	obozowisko osada pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	póź. Mezolit (EK) neolit (KPL) neolit sch./wcz. EB kult. łużycka OWR wcz. śred. B-C wcz. śred. D-E nowożytność
103.	Kuligowo	2	51-16	1	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	ep. kamienia nowożytność
104.	Kuligowo	3	51-16	2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit – KPL OWR nowożytność
105.	Kuligowo	4	51-16	3	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	póź. średniowiecze nowożytność
106.	Kuligowo	5	51-16	4	pkt osadniczy	nowożytność
107.	Kuligowo	6	51-16	5	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka nowożytność
108.	Kuligowo	8	50-16	1	śląd osadnictwa	póź. średniowiecze
109.	Kuligowo	9	50-16	2	śląd osadnictwa	mezolit?
110.	Kuligowo	10	50-16	3	śląd osadnictwa	starożytność
111.	Kuligowo	11	50-16	4	śląd osadnictwa	starożytność
112.	Kursko	10	51-13	6	pkt osadniczy pkt osadniczy	neolit? ? (starożytność)
113.	Kursko	11	51-13	7	pkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze póź. śred.-nowoż. ? (starożytność)
114.	Kursko	12	51-13	8	fragment wsi śląd osadnictwa	póź. średniowiecze nowożytność
115.	Kursko	13	51-13	9	śląd osadnictwa pkt osadniczy? pkt osadniczy?	neolit? wcz. śred. E-F póź. średniowiecze
116.	Kursko	5	51-13	10	pkt osadniczy śląd osadnictwa pkt osadniczy	wcz. śred. E-F nowożytność ? (starożytność)
117.	Kursko	6	51-13	11	pkt osadniczy fragment wsi fragment wsi	wcz. śred. E średniowiecze nowożytność
118.	Kursko	14	51-13	21	śląd osadnictwa	neolit-wcz. EB
119.	Kursko	15	51-13	22	osada śląd osadnictwa	kult. łużycka wcz. średniowiecze
120.	Kursko	16	51-13	33	śląd osadnictwa	neolit?
121.	Kursko	17	51-13	34	pkt osadniczy osada	neolit – KPL kult. łużycka
122.	Kursko	18	51-13	35	osada śląd osadnictwa	neolit – KPL kult. łużycka

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

123.	Kursko	19	51-13	36	osada	kult. łużycka
124.	Kursko	20	51-13	37	pkt osadniczy osada	kult. łużycka OWR
125.	Kursko	21	51-13	38	osada pkt osadniczy	kult. łużycka średniowiecze
126.	Kursko	3	51-13	39	pkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit? OWR średniowiecze
127.	Kursko	22	51-13	40	osada śląd osadnictwa	kult. łużycka wcz. śred. F
128.	Kursko	23	51-13	41	osada	kult. łużycka
129.	Kursko	3	51-13	42	śląd osadnictwa	neolit?
130.	Kursko	24	51-13	43	osada	kult. łużycka
131.	Kursko	25	51-13	44	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka średniowiecze ? (starożytność)
132.	Kursko	26	51-13	45	osada	kult. łużycka?
133.	Kursko	27	51-13	46	osada pkt osadniczy śląd osadnictwa	wcz. śred. E średniowiecze ? (starożytność)
134.	Kursko	2	51-13	47	pkt osadniczy cmentarzysko?	neolit – KPL kult. łużycka
135.	Kursko	1	51-13	48	pkt osadniczy osada pkt osadniczy	kult. łużycka wcz. śred. D-E śred.-nowożyt.
136.	Kursko	28	51-13	49	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze ? (starożytność)
137.	Kursko	29	51-13	50	śląd osadnictwa	kult. łużycka
138.	Kursko	30	51-13	51	pkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze średniowiecze ? (starożytność)
139.	Kursko	31	51-13	52	osada osada pkt osadniczy osada śląd osadnictwa	neolit – KPL kult. łużycka OWR średniowiecze ? (starożytność)
140.	Kursko	32	51-13	53	śląd osadnictwa	? (starożytność)
141.	Kursko	33	51-13	54	pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult. łużycka póź. śred.-nowoż.
142.	Kursko	34	51-13	55	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka śred.-nowożyt.
143.	Kursko	35	51-13	56	pkt osadniczy fragment wsi	kult. łużycka średniowiecze
144.	Kursko	36	51-13	57	osada?	neolit - KPL
145.	Kursko	37	51-13	58	osada fragment wsi	kult. łużycka średniowiecze
146.	Kursko	38	51-13	59	śląd osadnictwa fragment wsi	kult. łużycka średniowiecze
147.	Kursko	7	51-13	60	?	kult. przedłużycka

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

148.	Kursko	8	51-13	61	cmentarzysko	kult. pomorska
149.	Kursko	9	51-13	62	osada?	póź. OWR
150.	Kursko	39	51-13	87	pkt osadniczy	neolit-wcz. EB
151.	Kursko	40	51-13	88	pkt osadniczy pkt osadniczy	średniowiecze nowożytność
152.	Kursko	41	51-14	43	śląd osadnictwa śląd osadnictwa pkt osadniczy	mezolit? kult. łużycka ? (starożytność)
153.	Kuźnik	10	51-15	73	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia kult. łużycka ? (starożytność) wcz. śred. E-F póź. średniowiecze
154.	Kuźnik	8	51-15	74	osada	kult. łużycka
155.	Kuźnik	9	51-15	75	śląd osadnictwa pkt osadniczy	wcz. EB póź. średniowiecze
156.	Kuźnik	1	51-15	76	śląd osadnictwa	neolit-wcz. EB
157.	Kuźnik	7	51-15	77	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	póź. średniowiecze ? (starożytność)
158.	Kuźnik	4	51-15	78	śląd osadnictwa	kult. łużycka
159.	Kuźnik	11	52-15	9	śląd osadnictwa cmentarzysko	neolit kult. łużycka
160.	Kuźnik	12	52-15	10	cmentarzysko	kult. łużycka
161.	Kuźnik	13	52-15	11	śląd osadnictwa	kult. łużycka
162.	Kuźnik	14	52-15	12	śląd osadnictwa	neolit - wcz. EB
163.	Kuźnik	15	52-15	29	śląd osadnictwa	? (starożytność)
164.	Kuźnik	16	52-15	30	śląd osadnictwa	? (starożytność)
165.	Międzyrzecz	30	51-14	1	pkt osadniczy pkt osadniczy	póź. okr. lateński- OWR póź. średniowiecze
166.	Międzyrzecz	28	51-14	2	pkt osadniczy	wcz. średniowiecze
167.	Międzyrzecz	66	51-14	3	pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult. przeworska średniowiecze
168.	Międzyrzecz	29	51-14	4	osada	kult. łużycka
169.	Międzyrzecz	27	51-14	5	pkt osadniczy ?	OWR wcz. śred. B/C
170.	Międzyrzecz	26	51-14	6	pkt osadniczy śląd osadnictwa	OWR wcz. śred. B/C
171.	Międzyrzecz	25	51-14	7	śląd osadnictwa	neolit
172.	Międzyrzecz	22	51-14	8	pkt osadniczy pkt osadniczy	kult. łużycka póź. średniowiecze
173.	Międzyrzecz	23	51-14	9	osada pkt osadniczy	kult. łużycka póź. średniowiecze
174.	Międzyrzecz	24	51-14	10	pkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	OWR wcz. średniowiecze średniowiecze
175.	Międzyrzecz	72	51-14	11	osada	kult. łużycka

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

176.	Międzyrzecz	70	51-14	12	pkt osadniczy	kult. wielbarska
177.	Międzyrzecz	13	51-14	13	śląd osadnictwa osada pkt osadniczy pkt osadniczy	neolit? kult. łużycka wcz. śred. A/B póź. śred. -nowoż.
178.	Międzyrzecz	12	51-14	14	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa pkt osadniczy osada osada osada osada	neolit? kult. łużycka kult. przeworska? kult. wielbarska? wcz. śred. A/B wcz. śred. E póź. średniowiecze nowożytność
179.	Międzyrzecz	11	51-14	15	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	starożytność OWR póź. średniowiecze nowożytność
180.	Międzyrzecz	71	51-14	16	śląd osadnictwa osada pkt osadniczy	neolit kult. wielbarska póź. śred.-nowoż.
181.	Międzyrzecz	2	51-15	2	pkt osadniczy śląd osadnictwa	? póź. średniowiecze
182.	Międzyrzecz	78	51-15	2	obozowisko osada osada pkt osadniczy	neolit – KPL kult. łużycka wcz. średniowiecze nowożytność
183.	Międzyrzecz	82	51-15	3	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	neolit-wcz.EB okr. lateński wcz-póź. średn.
184.	Międzyrzecz	51	51-15	4	pkt osadniczy cmentarzysko śląd osadnictwa	mezolit kult. łużycka póź. średniowiecze
185.	Międzyrzecz	83	51-15	5	śląd osadnictwa	neolit-I okr. EB
186.	Międzyrzecz	74	51-15	6	pkt osadniczy	? (starożytność)
187.	Międzyrzecz	50	51-15	7	cmentarzysko	OWR
188.	Międzyrzecz	76	51-15	8	osada śląd osadnictwa pkt osadniczy	kult. łużycka wcz. średn. C2 póź.średniowiecze
189.	Międzyrzecz	8	51-15	9	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada pkt osadniczy pkt osadniczy	neolit (KPL) starożytność kult. łużycka wcz. średn. A/B pkt osadniczy nowożytność
190.	Międzyrzecz	52	51-15	10	osada	kult. łużycka
191.	Międzyrzecz	73	51-15	11	osada	kult. łużycka
192.	Międzyrzecz	81	51-15	12	pkt osadniczy	kult. łużycka
193.	Międzyrzecz	75	51-15	13	cmentarzysko ciałopalne	kult. łużycka

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

194.	Międzyrzecz	64	51-15	14	śląd osadnictwa śląd osadnictwa pkt osadniczy	epoka kamienia neolit kult. łużycka
195.	Międzyrzecz	80	51-15	15	pkt osadniczy	kult. łużycka
196.	Międzyrzecz	68	51-15	16	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka średniowiecze
197.	Międzyrzecz	69	51-15	17	osada pkt osadniczy	kult. łużycka póź.średn.-nowoż.
198.	Międzyrzecz	79	51-15	18	pkt osadniczy pkt osadniczy	kult. wielbarska wcz.średn. C/D
199.	Międzyrzecz	53	51-15	19	pkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	OWR wcz.średn. E póź.średniowiecze
200.	Międzyrzecz	55	51-15	20	osada	kult. łużycka
201.	Międzyrzecz	54	51-15	21	pkt osadniczy śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
202.	Międzyrzecz	65	51-15	22	śląd osadnictwa	kult. łużycka
203.	Międzyrzecz	49	51-15	23	cmentarzysko szkieletowe śląd osadnictwa	kult. łużycka wcz. średn. B/C
204.	Międzyrzecz	67	51-15	24	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okr. lateński wcz. średniowiecze
205.	Międzyrzecz	91	51-15	25	śląd osadnictwa	?
206.	Międzyrzecz	4	51-15	26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okr. póź. lateński póź.średn.-nowoż.
207.	Międzyrzecz	88	51-15	27	śląd osadnictwa	neolit I/II okr. EB
208.	Międzyrzecz	89	51-15	28	śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze
209.	Międzyrzecz	9	51-15	29	śląd osadnictwa osada	kult. łużycka wcz.średn. A/B,E- póź. średn.
210.	Międzyrzecz	3	51-15	30	śląd osadnictwa	wcz. średni. E- póź.średn.
211.	Międzyrzecz	90	51-15	31	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka wcz. średn.- póź.średniowiecze
212.	Międzyrzecz	5	51-15	32	pkt osadniczy osada	OWR wcz. średn. D/E- póź.średniowiecze
213.	Międzyrzecz	1	51-15	33	gród podgrodzie zamek	IX-XVI w. k.VIII-poł.XII w. XIV-XVI w.
214.	Międzyrzecz	6	51-15	34	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit OWR póź.średniowiecze
215.	Międzyrzecz	7	51-15	35	śląd osadnictwa	wcz. średn. A/B
216.	Międzyrzecz	10	51-15	36	śląd osadnictwa pkt osadniczy osada śląd osadnictwa	starożytność OWR wcz. średniowiecze nowożytność
217.	Międzyrzecz	14	51-15	37	pkt osadniczy	póź.średn.-nowoż.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

218.	Międzyrzecz	84	51-15	38	cmentarzysko szkieletowe śląd osadnictwa	neolit- I/II okr. EB
219.	Międzyrzecz	85	51-15	39	śląd osadnictwa	? (starożytność)
220.	Międzyrzecz	87	51-15	40	śląd osadnictwa	neolit-I/II okr. EB
221.	Międzyrzecz	86	51-15	41	śląd osadnictwa	wcz.średn.- póź.średniowiecze
222.	Międzyrzecz	77	51-15	42	śląd osadnictwa pkt osadniczy	kult. wielbarska póź. średn.-nowoż.
223.	Międzyrzecz	21	51-15	43	pkt osadniczy osada pkt osadniczy pkt osadniczy	wcz. okr. EB OWR wcz. średn. C/D póź. średniowiecze
224.	Międzyrzecz	15	51-15	44	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka kult.przeworska wcz. średniowiecze
225.	Międzyrzecz	16	15-15	45	pkt osadniczy	póź. średn.-nowoż.
226.	Międzyrzecz	17	51-15	46	pkt osadniczy pkt osadniczy	póź. okr. lateński póź. średniowiecze
227.	Międzyrzecz	18	51-15	47	pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult. przeworska wcz. średniowiecze
228.	Międzyrzecz	39	51-15	48	osada osada	okr. lateński wcz. średniowiecze
229.	Międzyrzecz	49	51-15	49	osada osada osada	kult. łużycka OWR wcz. średniowiecze
230.	Międzyrzecz	31	51-15	50	śląd osadnictwa pkt osadniczy	neolit-KPL wcz. średn. B/C
231.	Międzyrzecz	32	51-15	51	pkt osadniczy pkt osadniczy	kult. łużycka Wcz. średn. B/C
232.	Międzyrzecz	19	51-15	52	osada osada śląd osadnictwa	III okr. EB OWR póź. średniowiecze
233.	Międzyrzecz	92	51-15	53	pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult. łużycka ? (starożytność)
234.	Międzyrzecz	37	51-15	54	osada osada osada	kult. łużycka póź. okr. lateński- OWR wcz. średn. A/B-C
235.	Międzyrzecz	38	51-15	55	śląd osadnictwa	neolit-KCWR
236.	Międzyrzecz	42	51-15	56	osada osada osada	neolit-KPL kult. łużycka wcz. średn. B/C, E
237.	Międzyrzecz	40	51-15	57	pkt osadniczy	kult. łużycka
238.	Międzyrzecz	41	51-15	58	osada osada	kult. łużycka wcz. średn. B/C
239.	Międzyrzecz	48	51-15	59	osada pkt osadniczy pkt osadniczy	wcz. średniowiecze kult. łużycka ? (starożytność)
240.	Międzyrzecz	63	51-15	60	nieokreślona	? (starożytność)

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

241.	Międzyrzecz	47	51-15	61	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wcz. średni. E- póź. średniowiecze ? (starożytność)
242.	Międzyrzecz	62	51-15	62	nieokreślona	? (starożytność)
243.	Międzyrzecz	2	51-15	63	cmentarzysko śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
244.	Międzyrzecz	61	51-15	64	pkt osadniczy osada	kult. wielbarska wcz. średn. D-E
245.	Międzyrzecz	60	51-15	65	pkt osadniczy ?	kult. wielbarska wcz. śred. D/E
246.	Międzyrzecz	59	51-15	66	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy	wcz. EB wcz. śred. B-C póź. średn.-nowoż.
247.	Międzyrzecz	46	51-15	67	pkt osadniczy	kult. przeworska
248.	Międzyrzecz	45	51-15	68	osada osada osada	kult. łużycka OWR wcz. średniowiecze
249.	Międzyrzecz	58	51-15	69	pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult. wielbarska póź. średniowiecze
250.	Międzyrzecz	44	51-15	70	osada	wcz. śred. C/D
251.	Międzyrzecz	43	51-15	71	osada osada osada	kult. łużycka OWR wcz. śred. C-D
252.	Międzyrzecz	57	51-15	72	osada osada	kult. jastorfska Wcz. śred. D
253.	Międzyrzecz Głębokie	93	50-14	1	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada osada	EB-wcz. EŻ wcz. średniowiecze póź. średniowiecze nowożytność
254.	Międzyrzecz Głębokie	94	50-14	2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	OWR wcz. średniowiecze nowożytność
255.	Międzyrzecz Głębokie	95	50-14	3	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	EK-EB wcz. średniowiecze nowożytność
256.	Międzyrzecz Głębokie	96	50-14	4	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	póź. Średniowiecze nowożytność
257.	Międzyrzecz Głębokie- Poręba	97	50-14	5	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	OWR nowożytność
258.	Międzyrzecz	106	51-15	123	grób szkieletowy	neolit - KCS
259.	Międzyrzecz	107	51-15	124	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	póź. średniowiecze nowożytność

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

260.	Międzyrzecz	108	51-15	125	śląd osadnictwa osada osada osada śląd osadnictwa cmentarzysko osada pkt osadniczy	mezolit neolit (KCWK) neolit (KAK) kult. łużycka kult. przeworska starożytność OWR wcz. średniowiecze nowożytność
261.	Międzyrzecz	109	51-15	130	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze nowożytność
262.	Międzyrzecz	93	52-15	1	śląd osadnictwa	neolit-wcz. EB
263.	Międzyrzecz	94	52-15	2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. łużycka ? (starożytność) nowożytność
264.	Międzyrzecz	95	52-15	3	skarb	kult. łużycka
265.	Międzyrzecz	96	52-15	4	cmentarzysko	? (starożytność)
266.	Międzyrzecz	97	52-15	5	osada pkt osadniczy pkt osadniczy osada?	kult. łużycka OWR wcz. śred. B/C-D ? (starożytność)
267.	Międzyrzecz	98	52-15	6	śląd osadnictwa osada osada osada	neolit – KCWR kult. łużycka OWR wcz. śred. B/C
268.	Międzyrzecz	99	52-15	7	śląd osadnictwa śląd osadnictwa pkt osadniczy	kult. łużycka kult. przeworska wcz. średniowiecze
269.	Międzyrzecz	100	52-15	8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa pkt osadniczy	kult. łużycka wcz. średniowiecze ? (starożytność)
270.	Nietoperek	6	52-14	1	cmentarzysko	kult. łużycka
271.	Nietoperek	7	52-14	2	śląd osadnictwa	neolit
272.	Nietoperek	8	52-14	3	osada	wcz. średniowiecze
273.	Nietoperek	9	52-14	4	śląd osadnictwa	?
274.	Nietoperek	10	52-14	5	śląd osadnictwa śląd osadnictwa pkt osadniczy pkt osadniczy osada	neolit (EK) OWR wcz. średniowiecze póź. Średniowiecze nowożytność
275.	Nietoperek	11	52-14	6	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
276.	Nietoperek	12	52-14	7	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
277.	Nietoperek	13	52-14	8	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
278.	Nietoperek	14	52-14	9	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
279.	Nietoperek	15	52-14	10	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
280.	Nietoperek	16	52-14	11	osada	póź. śred.-nowoż.
281.	Nietoperek	17	52-14	41	śląd osadnictwa pkt osadniczy	póź. średniowiecze nowożytność

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

282.	Nietoperek	18	52-14	52	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	ep. kamienia nowożytność
283.	Nietoperek	19	52-14	53	śląd osadnictwa pkt osadniczy osada?	ep. kamienia wcz. średniowiecze nowożytność
284.	Nietoperek	20	52-14	54	obozowisko? osada?	ep. kamienia nowożytność
285.	Nietoperek	1	52-15	13	śląd osadnictwa	neolit – wcz. EB
286.	Nietoperek	2	52-15	14	śląd osadnictwa	? (starożytność)
287.	Nietoperek	3	52-15	15	śląd osadnictwa	neolit – wcz. EB
288.	Nietoprerek	4	52-15	16	śląd osadnictwa	neolit – wcz. EB
289.	Nietoperek	5	52-15	17	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
290.	Pieski	1	51-14	41	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
291.	Pieski	2	51-14	42	śląd osadnictwa	póź.średniowiecze
292.	Pieski	3	51-13	89	śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze
293.	Pieski	4	51-13	90	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
294.	Rojewo	2	50-14	7	krzemienica?	ep. kamienia?
295.	Rojewo	6	50-15	10	śląd osadnictwa	starożytność
296.	Rojewo	1	49-15	66	śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze
297.	Rojewo	2	49-15	67	śląd osadnictwa	ep. kamienia
298.	Rojewo	3	49-15	68	śląd osadnictwa	ep. kamienia
299.	Szumiąca	1	53-15	9	osada wieś (osada)	póź. średniowiecze nowożytność
300.	Szumiąca	2	53-15	10	śląd osadnictwa	starożytność
301.	Szumiąca	3	53-15	11	osada śląd osadnictwa osada pkt osadniczy	ep. kamienia wcz. średniowiecze póź. średniowiecze nowożytność
302.	Szumiąca	4	53-14	12	śląd osadnictwa osada osada (fr. wsi)	ep. kamienia starożytność nowożytność
303.	Szumiąca	5	53-15	13	śląd osadnictwa	wcz. średniowiecze
304.	Szumiąca	6	53-15	79	wieś	póź. śred.-nowoż.
305.	Szumiąca	7	53-14	57	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada pkt osadniczy	ep. kamienia? kult. łrzycka póź. średniowiecze nowożytność
306.	Szumiąca	8	53-14	82	śląd osadnictwa osada fragment wsi	starożytność póź. średniowiecze nowożytność
307.	Szumiąca	9	53-14	83	osada	póź. średniowiecze
308.	Szumiąca	10	53-14	23	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
309.	Szumiąca	11	53-14	24	pkt osadniczy	starożytność

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

310.	Święty Wojciech	11	51-15	1	pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult.wielbarska wcz. średniowiecze ?
311.	Święty Wojciech	16	51-15	126	osada śląd osadnictwa	OWR nowożytność
312.	Święty Wojciech	17	51-15	127	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa pkt osadniczy	kult. łużycka kult. przeworska starożytność póź. śred. – nowoż.
313.	Święty Wojciech	18	51-15	128	osada	póź. śred. – nowoż.
314.	Święty Wojciech	15	51-14	44	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy	kult. łużycka starożytność wcz. średniowiecze
315.	Święty Wojciech	19	51-14	45	śląd osadnictwa huta szła	starożytność nowożytność
316.	Święty Wojciech	20	51-14	46	osada	nowożytność
317.	Święty Wojciech	21	51-14	47	śląd osadnictwa osada	starożytność nowożytność
318.	Święty Wojciech	22	51-14	48	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy	starożytność póź. średniowiecze nowożytność
319.	Święty Wojciech	23	51-14	49	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	ep. kamienia starożytność OWR wcz. śred. C/D-E średniowiecze nowożytność
320.	Święty Wojciech	6	51-14	17	osada pkt osadniczy ? pkt osadniczy	I/II okr. EB kult. przeworska wcz. średniowiecze póź. średniowiecze
321.	Święty Wojciech	9	51-14	18	? cmentarzysko cmentarzysko osada	neolit-wcz. EB kult. łużycka póź.okr.lat.-OWR wcz. średniowiecze
322.	Święty Wojciech	1	51-14	19	osada cmentarzysko szkieletowe	wcz. śred.D/E wcz. i póź. średniowiecze
323.	Święty Wojciech	3	51-14	20	śląd osadnictwa	wcz. śred. E
324.	Święty Wojciech	2	51-14	21	pkt osadniczy pkt osadniczy	kult. przeworska wcz. śred. D/E
325.	Święty Wojciech	7	51-14	22	obozowisko osada osada osada osada osada	paleolit sch. mezolit neolit EB kult. łużycka wcz. średniowiecze
326.	Święty Wojciech	5	51-14	23	pkt osadniczy cmentarzysko	kult. łużycka kult. łużycka

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

327.	Święty Wojciech	13	51-14	24	osada osada	kult. łużycka wcz. śred,- póź. śred.
328.	Święty Wojciech	8	51-14	25	śląd osadnictwa	? (starożytność)
329.	Święty Wojciech	14	51-14	26	cmentarzysko pkt osadniczy	kult. łużycka póź. śred.-nowoż.
330.	Święty Wojciech	4	51-14	27	cmentarzysko	kult. łużycka
331.	Święty Wojciech	10	51-14	28	śląd osadnictwa osada pkt osadniczy	neolit? kult. łużycka póź. śred.-nowoż.
332.	Święty Wojciech	12	51-14	29	?	kult. łużycka
333.	Wojciechówek	1	51-14	30	pkt osadniczy	wcz. EB
334.	Wojciechówek	2	51-14	31	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	póź. średniowiecze ? (starożytność)
335.	Wojciechówek	3	51-14	32	pkt osadniczy	kult. przeworska
336.	Wysoka	1	52-14	28	osada	póź. śred.-nowoż.
337.	Wysoka	2	52-14	29	osada	póź. śred.-nowoż.
338.	Wysoka	3	52-14	30	osada	póź. śred.-nowoż.
339.	Wysoka	4	52-14	31	obozowisko pkt osadniczy osada śląd osadnictwa	mezolit? (EK) kult. łużycka póź. średniowiecze nowożytność
340.	Wysoka	5	52-14	32	osada pkt osadniczy	póź. średniowiecze póź. śred.-nowoż.
341.	Wysoka	6	52-14	33	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
342.	Wysoka	7	52-14	34	śląd osadnictwa	kult. łużycka?
343.	Wysoka	16	52-14	36	fragment wsi śląd osadnictwa	póź. średniowiecze nowożytność
344.	Wysoka	17	52-14	37	obozowisko osada osada pkt osadniczy	mezolit? (EK) kult. łużycka póź. średniowiecze nowożytność
345.	Wysoka	18	52-14	38	obozowisko osada	mezolit? (EK) póź. średniowiecze
346.	Wysoka	19	52-14	39	osada śląd osadnictwa	póź. średniowiecze nowożytność
347.	Wysoka	8	52-14	35	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
348.	Wysoka	9	53-14	1	pkt osadniczy pkt osadniczy	wcz. średniowiecze póź. śred.-nowoż.
349.	Wysoka	10	53-14	2	pkt osadniczy pkt osadniczy	starożytność? póź. śred.-nowoż.
350.	Wysoka	11	53-14	3	osada	wcz. śred. D/E
351.	Wysoka	12	53-14	4	osada	kult. przeworska
352.	Wysoka	13	53-14	5	osada	kult. łużycka

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

353.	Wysoka	14	53-14	6	śląd osadnictwa pkt osadniczy	starożytność? póź. śred.-nowoż.
354.	Wysoka	15	53-14	7	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
355.	Wyszanowo	1	53-15	15	st.przetw.krzem. osada	ep. kamienia wcz. średniowiecze
356.	Wyszanowo	2	53-15	16	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
357.	Wyszanowo	3	53-15	17	osada	neolit? (EK)
358.	Wyszanowo	4	53-15	18	st.przetw.krzem. osada	ep. kamienia wcz. średniowiecze
359.	Wyszanowo	5	53-15	19	st.przetw.krzem. osada	ep. kamienia starożytność
360.	Wyszanowo	6	53-15	20	st.przetw.krzem.	starożytność
361.	Wyszanowo	7	53-15	21	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	ep. kamienia wcz. średniowiecze
362.	Wyszanowo	8	53-15	22	śląd osadnictwa	starożytność
363.	Wyszanowo	9	53-15	23	śląd osadnictwa	kult. przeworska?
364.	Wyszanowo	10	53-15	24	st.przetw.krzem. osada	ep. kamienia kult. łużycka
365.	Wyszanowo	11	53-15	25	st.przetw.krzem. osada	ep. kamienia kult. łużycka
366.	Wyszanowo	12	53-15	26	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
367.	Wyszanowo	13	53-15	27	śląd osadnictwa	Neolit (EK)
368.	Wyszanowo	14	53-15	28	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
369.	Wyszanowo	15	53-15	29	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
370.	Wyszanowo	16	53-15	30	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
371.	Wyszanowo	17	53-15	31	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
372.	Wyszanowo	18	53-15	32	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
373.	Wyszanowo	19	53-15	33	śląd osadnictwa	starożytność
374.	Wyszanowo	20	53-15	34	śląd osadnictwa	starożytność
375.	Wyszanowo	21	53-15	35	śląd osadnictwa	starożytność
376.	Wyszanowo	22	53-15	36	st.przetw.krzem. cmentarzysko? osada	ep. kamienia kult. łużycka wcz. średniowiecze
377.	Wyszanowo	23	53-15	37	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
378.	Wyszanowo	24	53-15	38	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
379.	Wyszanowo	25	53-15	39	st.przetw.krzem.	neolit
380.	Wyszanowo	26	53-15	40	osada?	starożytność
381.	Wyszanowo	27	53-15	41	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
382.	Wyszanowo	28	53-15	42	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
383.	Wyszanowo	29	53-15	43	st.przetw.krzem.	ep. kamienia
384.	Wyszanowo	30	53-15	80	osada wieś	póź. średniowiecze nowożytność
385.	Wyszanowo	31	52-15	18	śląd osadnictwa	starożytność
386.	Wyszanowo	32	52-15	19	pkt osadniczy	nowożytność

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

387.	Wyszanowo	33	52-15	20	śląd osadnictwa pkt osadniczy	wcz. średniowiecze póź. śred.-nowoż.
388.	Wyszanowo	34	52-15	21	osada	póź.śred.-nowoż.
389.	Wyszanowo	35	52-15	22	pkt osadniczy pkt osadniczy	póź. średniowiecze nowożytność
390.	Wyszanowo	36	52-15	23	pkt osadniczy pkt osadniczy	wcz. EB póź. śred.-nowoż.
391.	Wyszanowo	37	52-15	24	pkt osadniczy śląd osadnictwa	póź. średniowiecze starożytność?
392.	Wyszanowo	38	52-15	25	pkt osadniczy	póź. śred.-nowoż.
393.	Wyszanowo	39	52-15	26	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
394.	Żółwin	23	51-15	93	śląd osadnictwa	kult. łużycka
395.	Żółwin	5	51-15	94	cmentarzysko	kult. łużycka
396.	Żółwin	22	51-15	95	śląd osadnictwa	kult. łużycka
397.	Żółwin	21	51-15	96	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kult. wielbarska średniowiecze
398.	Żółwin	3	51-15	97	śląd osadnictwa osada	neolit-wcz. EB kult. wielbarska
399.	Żółwin	9	51-15	98	śląd osadnictwa cmentarzysko pkt osadniczy	neolit-wcz. EB kult. łużycka kult. wielbarska
400.	Żółwin	20	51-15	99	pkt osadniczy pkt osadniczy	wcz. średniowiecze ? (starożytność)
401.	Żółwin	19	51-15	100	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze ? (starożytność)
402.	Żółwin	6	51-15	101	osada	kult. łużycka
403.	Żółwin	17	51-15	102	pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult. wielbarska wcz. średniowiecze
404.	Żółwin	18	51-15	103	osada pkt osadniczy śląd osadnictwa	kult. łużycka póź. średniowiecze ? (starożytność)
405.	Żółwin	2	51-15	104	pkt osadniczy pkt osadniczy	neolit-wcz. EB póź. średniowiecze
406.	Żółwin	13	51-15	105	pkt osadniczy śląd osadnictwa	wcz. EB wcz. średniowiecze
407.	Żółwin	10	51-15	106	pkt osadniczy śląd osadnictwa	póź. paleolit wcz. średniowiecze
408.	Żółwin	24	51-15	107	pkt osadniczy śląd osadnictwa	średniowiecze ? (starożytność)
409.	Żółwin	7	51-15	108	?	? (starożytność)
410.	Żółwin	8	51-15	111	pkt osadniczy	kult. łużycka
411.	Żółwin	4	51-15	112	pkt osadniczy	póź. średniowiecze
412.	Żółwin	25	51-15	113	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy	kult. łużycka kult. wielbarska póź. średniowiecze
413.	Żółwin	14	51-15	114	pkt osadniczy pkt osadniczy	kult. jastorfska póź. średniowiecze
414.	Żółwin	15	15-15	115	pkt osadniczy	kult. łużycka

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

415.	Żółwin	16	51-15	116	osada	kult. przeworska
416.	Żółwin	26	51-15	117	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy	epoka kamienia kult. łużycka OWR wcz. śred. D-E póź. średniowiecze nowożytność
417.	Żółwin	27	51-15	118	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy	kult. łużycka wcz. średniowiecze póź. średniowiecze nieokreślona
418.	Żółwin	28	51-15	119	pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	neolit-KPL kult. łużycka wcz. średniowiecze póź. śred.-nowoż.
419.	Żółwin	29	51-15	120	osada osada pkt osadniczy pkt osadniczy osada osada śląd osadnictwa	neolit – KCS kult. łużycka OWR starożytność wcz. średniowiecze póź. średniowiecze nowożytność
420.	Żółwin	30	51-15	121	śląd osadnictwa pkt osadniczy pkt osadniczy pkt osadniczy śląd osadnictwa	mezolit neolit – KAK kult. łużycka OWR nowożytność

Wykaz skrótów:

- EK – epoka kamienia
- EB – epoka brązu
- EŻ – epoka żelaza
- OWR – okres wpływów rzymskich
- KCWK – kultura ceramiki wstęgowej kłutej
- KCWR – kultura ceramiki wstęgowej rytej
- KPL – kultura pucharów lejkowatych
- KAK – kultura amfor kulistych
- KCS – kultura ceramiki sznurowej

Źródła – Archeologiczne Zdjęcie Polski

Obszary AZP	
49-15	T. Płonka, A. Wiśniewski, Z. Wiśniewski, 1993
50-14	M. Figiel, 1999 A. Jaszewska, S. Groblica, S. Kałagate, 2006
50-15	M. Figiel 1999 A. Jaszewska, S. Groblica, S. Kałagate, 2006
50-16	J. Bresch, L. Berduła, 1991
51-13	A. Krzyszowski, E. Krause, J. Marcinkiewicz, 1994

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

51-14	U. i K. Szmałek, 1984 E. Krause, A. Krzyszowski, 1994 A. Jaszewska, S. Kałagate, T. Łaszkiwicz, 2003
51-15	U. i K. Szmałek, 1984 J. Marcinkiewicz, E. Krause, A. Krzyszowski, 1994 A. Krzyszowski, 2001 A. Krzyszowski, T. Witkowska, 2002 A. Jaszewska, S. Kałagate, T. Łaszkiwicz, 2003
51-16	A. Gałęziowska, J. Kaczmarek, 1990
52-14	U. i K. Szmałek, 1988 A. Krzyszowski, 2002 A. Jaszewska, S. Groblica, T. Łaszkiwicz, S. Kałagate, 2006
52-15	U. i K. Szmałek, 1988
52-16	E. Stelmachowska, B. Kirschke, G. Soroka, 1990
53-14	U. i K. Szmałek, 1988 A. Krzyszowski, 2002
53-15	T. Szczurek, T. Seniów, 1986 A. Krzyszowski, 2002
53-16	T. Płonka, W. Fabisiak, A. Wiśniewski, 2002.

Na załączniku graficznym do niniejszego opracowania przedstawiono orientacyjną lokalizację stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie miasta i gminy Międzyrzecz. Lokalizacja ta nie odzwierciedla jednak faktycznego zasięgu stanowiska. Z tego też względu każda inwestycja, w pobliżu której istnieje możliwość wystąpienia stanowiska archeologicznego, musi uzyskać uzgodnienie w trybie decyzji administracyjnej wydanej przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.2.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Tablica 3. zawiera wykaz obiektów zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Międzyrzecz wpisanych do rejestru zabytków.

Tablica 3.

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Numer rejestru	Data decyzji
1.	oficyna pałacowa tzw. Stary Dworek	Bobowicko		KOK-I-5/76; KOK-I-101/76	21.10.1976 i 05.11.1976
2.	pałac	Bobowicko		KOK-I-289/79	26.10.1979
3.	park krajobrazowy	Bobowicko		KOK-I-331	03.09.1985
4.	kościół p.w. św. Marcina	Bukowiec		260	06.04.1961
5.	park dworski	Bukowiec		A10	20.07.1948
6.	zespół dworski: budynek mieszkalny, spichlerz, 2 stajnie i gołębnik, obora	Gorzycza		KOK-I-64/76	02.11.1976
7.	dwór	Gorzycza		580	20.06.1963
8.	kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	Gorzycza		KOK-I-102/76	05.11.1976
9.	kościół filialny św. Bartłomieja	Kalsko		KOK-I-388/92	07.04.1992
10.	pałac	Kalsko		813	15.02.1964

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

11.	kościół parafialny p.w. św. Mikołaja	Kaława		KOK-I-103/76	05.11.1976
12.	obiekt bojowy 717 z zespołu militarnego Frontu Umocnionego Łuku Odry i Warty znanego pod nazwą MRU	Kaława		L-223/A	08.08.2006
13.	kościół filialny p.w. św. Marcina	Kęszycza		KOK-I-104/76	05.11.1976
14.	kościół	Kursko		38	25.11.1955
15.	pałac	Kursko		KOK-I-241/79	22.03.1979
16.	dom	Międzyrzecz	1 Maja 10	928	15.02.1964
17.	dom	Międzyrzecz	1 Maja 9	927	15.02.1964
18.	dom	Międzyrzecz	22 Lipca 12, ob. Świerczewskiego 25	918	15.02.1964
19.	dom	Międzyrzecz	22 Lipca 13, ob. Świerczewskiego 21	919	15.02.1964
20.	dom	Międzyrzecz	22 Lipca 17	920	15.02.1964
21.	dom	Międzyrzecz	22 Lipca 19, ob. Świerczewskiego 9	921	15.02.1964
22.	dom	Międzyrzecz	22 Lipca 2	914	15.02.1964
23.	dom	Międzyrzecz	22 Lipca 20, ob. Świerczewskiego 7	KOK-I-77/76	02.11.1976
24.	dom	Międzyrzecz	3 Maja 10	934	15.02.1964
25.	dom	Międzyrzecz	3 Maja 12	935	15.02.1964
26.	dom	Międzyrzecz	3 Maja 14	936	15.02.1964
27.	dom	Międzyrzecz	3 Maja 6	932	15.02.1964
28.	dom	Międzyrzecz	3 Maja 7	933	15.02.1964
29.	dom	Międzyrzecz	30 Stycznia 10 ob.2	KOK-I-179/76	30.11.1976
30.	dom	Międzyrzecz	30 Stycznia 11/12 ob.4/6	KOK-I-156/76	26.11.1976
31.	dom	Międzyrzecz	30 Stycznia 15 ob.10	KOK-I-180/76	30.11.1976
32.	dom	Międzyrzecz	30 Stycznia 16 ob.12	KOK-I-181/76	30.11.1976
33.	dom	Międzyrzecz	30 Stycznia 28	975	15.02.1964
34.	dom	Międzyrzecz	30 Stycznia 37 ob.3	KOK-I-183/76	30.11.1976
35.	dom	Międzyrzecz	30 Stycznia 38	906	15.02.1964
36.	dom	Międzyrzecz	30 Stycznia 58 ob.15	KOK-I-155/76	26.11.1976
37.	kamienica	Międzyrzecz	30 Stycznia 75	L-31	12.05.2000
38.	dom	Międzyrzecz	Armii Czerwonej 16	883	15.02.1964
39.	dom	Międzyrzecz	Armii Czerwonej 38	885	15.02.1964
40.	dom	Międzyrzecz	Armii Czerwonej 49	887	15.02.1964
41.	dom	Międzyrzecz	Armii Czerwonej 5, ob. Konstytucji 3 Maja 9	882	15.02.1964
42.	dom	Międzyrzecz	Armii Czerwonej 50	888	15.02.1964

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

43.	dom	Międzyrzecz	Armii Czerwonej 7	KOK-I-152/76	26.11.1976
44.	dom	Międzyrzecz	Chłodna 21	892	15.02.1964
45.	dom	Międzyrzecz	Chłodna 22/23, ob.7/9	KOK-I-153/76	26.11.1976
46.	dom	Międzyrzecz	Chłodna 25, ob. 3	894	15.02.1964
47.	dom	Międzyrzecz	Chłodna 3	889	15.02.1964
48.	dom	Międzyrzecz	Chłodna 4	890	15.02.1964
49.	dawna willa fabrykancka ob. budynek szkoły Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego	Międzyrzecz	Konstytucji 3 Maja 60	L-185	23.11.2005
50.	dom	Międzyrzecz	Krótką 4	924	15.02.1964
51.	dom	Międzyrzecz	Lipowa 1 ob. 2	KOK-I-154/76	26.11.1976
52.	dom	Międzyrzecz	Lipowa 10	KOK-I-100/76	05.11.1976
53.	dom	Międzyrzecz	Lipowa 11	913	15.02.1964
54.	dom	Międzyrzecz	Lipowa 16	910	15.02.1964
55.	dom	Międzyrzecz	Lipowa 17 ob.5	KOK-I-157/76	26.11.1976
56.	dom	Międzyrzecz	Lipowa 18 ob. 3	158	26.11.1976
57.	dom	Międzyrzecz	Lipowa 5	905	15.02.1964
58.	dom	Międzyrzecz	Lipowa 8	907	15.02.1964
59.	dom	Międzyrzecz	Młyńska 1, ob. Ogrodowa 12	947	26.11.1976
60.	dom	Międzyrzecz	ul. Młyńska 1	KOK-I-381/92	11.03.1992
61.	dom	Międzyrzecz	Młyńska 14	KOK-I-393/92	14.05.1992
62.	dom	Międzyrzecz	Młyńska 3, ob. "Restauracja Piastowska"	948, KOK-I-396/92	15.02.1964, 15.05.1992
63.	dom	Międzyrzecz	Młyńska 5	949	15.02.1964
64.	dom	Międzyrzecz	Młyńska 9a	KOK-I-168/76	26.11.1976
65.	dom	Międzyrzecz	Orląt 2, ob. Młyńska 6	KOK-I-165/76	26.11.1976
66.	dom	Międzyrzecz	Orląt 3	941	15.02.1964
67.	dom	Międzyrzecz	Orląt 3, ob. Młyńska 8	166	26.11.1976
68.	dom	Międzyrzecz	Orląt 5 ob. Młyńska 10	942	15.02.1964
69.	dom	Międzyrzecz	Piotra Skargi 10, ob.8	KOK-I-136/76	22.11.1976
70.	dom	Międzyrzecz	Piotra Skargi 6	922	15.02.1964
71.	dom	Międzyrzecz	Piotra Skargi 9	861	15.02.1964
72.	dom	Międzyrzecz	Różana 2	943	15.02.1964
73.	dom	Międzyrzecz	Różana 4	944	15.02.1964
74.	dom	Międzyrzecz	Różana 5	945	15.02.1964

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

75.	dom	Międzyrzecz	Rynek 10 ob.11	KOK-I-148/76	22.11.1976
76.	dom	Międzyrzecz	Rynek 11 ob.10	KOK-I-149/76	22.11.1976
77.	dom	Międzyrzecz	Rynek 13 ob.8	KOK-I-150/76	22.11.1976
78.	dom	Międzyrzecz	Rynek 14 ob.7	KOK-I-151/76	26.11.1976
79.	dom	Międzyrzecz	Rynek 15 ob.6	KOK-I-99/76	05.11.1976
80.	dom	Międzyrzecz	Rynek 16	879	15.02.1964
81.	dom	Międzyrzecz	Rynek 21	881	15.02.1964
82.	kamienica	Międzyrzecz	Rynek 3	443/98	30.03.1998
83.	dom	Międzyrzecz	Rynek 9 ob.12	KOK-I-117/76	08.11.1976
84.	dom	Międzyrzecz	Sikorskiego 14	956	15.02.1964
85.	dom	Międzyrzecz	Sikorskiego 16, ob. 30 Stycznia 68	KOK-I-171/76	26.11.1976
86.	dom	Międzyrzecz	Sikorskiego 26	958	15.02.1964
87.	dom	Międzyrzecz	Sikorskiego 7	953	15.02.1964
88.	dom	Międzyrzecz	Sikorskiego 8	KOK-I-169/76	26.11.1976
89.	dom	Międzyrzecz	Sikorskiego 9	KOK-I-170/76	26.11.1976
90.	dom	Międzyrzecz	Spokojna 10	KOK-I-172/76	26.11.1976
91.	dom	Międzyrzecz	Spokojna 11	KOK-I-173/76	26.11.1976
92.	dom	Międzyrzecz	Spokojna 12	KOK-I-174/76	26.11.1976
93.	dom	Międzyrzecz	Spokojna 13	KOK-I-175/76	26.11.1976
94.	dom	Międzyrzecz	Spokojna 14	967	15.02.1964
95.	dom	Międzyrzecz	Spokojna 2 ob. 1	959	15.02.1964
96.	dom	Międzyrzecz	Spokojna 6	960	15.02.1964
97.	dom	Międzyrzecz	Spokojna 7	961	15.02.1964
99.	dom	Międzyrzecz	Spokojna 8	962	15.02.1964
100.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 1	968	15.02.1964
101.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 11, ob. Waszkiewicza 22	KOK-I-144/76	22.11.1976
102.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 12, ob. Waszkiewicza 24	KOK-I-178/76	26.11.1976
103.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 2, ob. Waszkiewicza 4	KOK-I-137/76	22.11.1976
104.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 3, ob. Waszkiewicza 6	KOK-I-138/76	22.11.1976
105.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 4, ob. Waszkiewicza 8	KOK-I-139/76	22.11.1976
106.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 5, ob. Waszkiewicza 10	KOK-I-176/76	26.11.1976

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

107.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 6, ob. Waszkiewicza 12	KOK-I-177/76	26.11.1976
108.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 7, ob. Waszkiewicza 14	866	22.11.1976
109.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 8, ob. Waszkiewicza 16	867	22.11.1976
110.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 9, ob. Waszkiewicza 18	868	15.02.1964
111.	dom	Międzyrzecz	Spółdzielcza 10, ob. Waszkiewicza 20	869	15.02.1964
112.	budynek remizy strażackiej	Międzyrzecz	Staszica 1	L-230/A	20.10.2006
113.	dom	Międzyrzecz	Strzelecka 12	937	15.02.1964
114.	dom	Międzyrzecz	Strzelecka 13	KOK-I-163/76	26.11.1976
115.	dom	Międzyrzecz	Strzelecka 14	KOK-I-164/76	16.11.1976
116.	dom	Międzyrzecz	Świerczewskiego 5	KOK-I-421/93	25.06.1993
117.	dom	Międzyrzecz	Waszkiewicza 3 ob. 34	KOK-I-161/76	26.11.1976
118.	dom	Międzyrzecz	Waszkiewicza 7 ob. 38	KOK-I-160/76	26.11.1976
119.	dom	Międzyrzecz	Waszkiewicza 8	KOK-I-162/76	26.11.1976
120.	dom	Międzyrzecz	Wesoła 1 ob. 2	KOK-I-74/76	02.11.1976
121.	dom	Międzyrzecz	Wesoła 12 ob. 1	KOK-I-159/76	26.11.1976
122.	dom	Międzyrzecz	Wesoła 2 ob. 4	KOK-I-143/76	22.11.1976
123.	dom	Międzyrzecz	Wesoła 3 ob. 6	KOK-I-145/76	22.11.1976
124.	dom	Międzyrzecz	Wesoła 4 ob. 8	KOK-I-425/94	29.03.1994
125.	dom	Międzyrzecz	Wesoła 5 ob. 10	873	15.02.1964
126.	dom	Międzyrzecz	Wesoła 6 ob. 12	KOK-I-147/76	22.11.1976
127.	dom	Międzyrzecz	Wesoła 7 ob. 14	KOK-I-75/76	02.11.1976
128.	dom	Międzyrzecz	Wesoła 8 ob. 16	KOK-I-76/76	02.11.1976
129.	dom	Międzyrzecz	Wesoła 9 ob. 18	KOK-I-426/94	08.04.1994
130.	dom	Międzyrzecz	Winnice 17	926	15.02.1964
131.	zespół budynków Aresztu Śledczego (dawny budynek Sądu i Więzienia Powiatowego)	Międzyrzecz	Wojska Polskiego 7, ob. Młyńska 21	L-55	05.02.2002
132.	zabudowa folwarczna	Międzyrzecz	Zamkowa	2136	08.05.1971
133.	aleja lipowa	Międzyrzecz		2159	01.06.1974
134.	cerkiew parafialna p.w. św. Cyryla i Metodego	Międzyrzecz	ul. Ściegiennego 4	WKZ-I-431/94	27.12.1994
135.	dawna karczma	Międzyrzecz	ul. Zachodnia	KOK-I-257/79	04.06.1979

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

136.	dawna synagoga	Międzyrzecz	ul. P. Skargi	KOK-I-78/76	02.11.1976
137.	kościół poewangelicki p.w. św. Wojciecha	Międzyrzecz		KOK-I-4/76	21.10.1976
138.	kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzyciela	Międzyrzecz		KOK-I-72/76	02.11.1976
139.	ratusz	Międzyrzecz	ul. Rynek 1	KOK-I-37/76	25.10.1976
140.	relikty kolegium Jezuitów	Międzyrzecz	ul. Podzamcze 1	KOK-I-73/76	02.11.1976
141.	układ urbanistyczny - teren miasta Międzyrzecz	Międzyrzecz		KOK-I-6/76	21.10.1976
142.	zespół zamkowy: zamek, muzeum /dawne starostwo z oficyną/, park	Międzyrzecz	ul. Podzamcze 2	KOK-I-256/79	04.06.1979
143.	zespół dworca kolejowego: budynek dworca, dwie wieże ciśnień, budynek gospodarczy na peronie I	Międzyrzecz	Plac Powstańców Wielkopolskich	L-270/A	05.12.2007
144.	cmentarz przyszpitalny	Międzyrzecz-Obrzyce		KOK-I-379/92	13.02.1992
145.	budynek dyrekcji szpitala psychiatrycznego	Międzyrzecz-Obrzyce		KOK-I-390/92	13.04.1992
146.	kościół filialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP przy szpitalu psychiatrycznym	Międzyrzecz-Obrzyce		KOK-I-391/92	13.04.1992
147.	zespół szpitala psychiatrycznego	Międzyrzecz-Obrzyce		KOK-I-389/92	13.04.1992
148.	spichlerz	Pieski		2139	08.05.1971
149.	kościół filialny p.w. św. Wojciecha	Święty Wojciech		KOK-I-67/76	02.11.1976
150.	kościół filialny p.w. św. Barbary	Wysoka		KOK-I-224/61	06.04.1961

Tablica 4. zawiera wykaz obiektów zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Międzyrzecz znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (sporządzony na podstawie kart ewidencyjnych).

Tablica 4.

Lp.	Obiekt:	Miejscowość:	Adres:	Czas powstania obiektu:
1.	szpital	Międzyrzecz	Armii Czerwonej 31	1908-1909r.
2.	budynek bramny	Międzyrzecz	Chłodna 3	poł. XIX w.
3.	dom mieszkalny (kamienica)	Międzyrzecz	Chłodna 3	1 poł. XIX w.
4.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 7	poł. XIX w.
5.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 11	poł. XIX w.
6.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 11	poł. XIX w.
7.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 12	1 poł. XIX w.
8.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 12, ob. 21	1 poł. XIX w.
9.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 15	1 poł. XIX w.
10.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 17	poł. XIX w.
11.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 16	1 poł. XIX w.
12.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 17	1 poł. XIX w.
13.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 20	poł. XIX w.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

14.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 21	po 1824r., kon. XIX w.
15.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 21	1 poł. XIX w.
16.	budynek mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 22	ok. 1875r.
17.	budynek mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 22	poł. XIX w.
18.	budynek mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 23	ok. 1875r.
19.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chłodna 25	1 poł. XIX w.
20.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chrobrego 21	ok. 1890r.
21.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chrobrego 21	ok. 1900r.
22.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Chrobrego 25 / Waszkiewicza	1 poł. XIX w.
23.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Garncarska 1	poł. XIX w., XX w.
24.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Garncarska 2	2 ćw. XIX w.
25.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Garncarska 2	1 poł. XIX w., XX w.
26.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Garncarska 2	1 poł. XIX w., XX w.
27.	kamienica	Międzyrzecz	Garncarska 4	poł. XIX w.
28.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Garncarska 5, ob. 10	1 poł. XIX w., XX w.
29.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Kiliańskiego 16	ok. 1900r.
30.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Kiliańskiego 20	ok. 1900r.
31.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Libelta 1	1 ćw. XIX w.
32.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	22 Lipca 3, ob. Świerczewskiego 10	ok. poł. XIX w.
33.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	22 Lipca 4	poł. XIX w., XX w.
34.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	22 Lipca 5	1 poł. XIX w., XX w.
35.	budynek poczty	Międzyrzecz	22 Lipca 6, ob. Świerczewskiego 16	ok. 1900r.
36.	willa	Międzyrzecz	22 Lipca 7	pocz. XX w.
37.	willa	Międzyrzecz	22 Lipca 7	ok. 1890r.
38.	kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzyciciela	Międzyrzecz	22 Lipca 14	1474-79, 1520, 1835, 1863, 1958r.
39.	budynek plebanii	Międzyrzecz	22 Lipca 14	poł. XIX w.
40.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	22 Lipca 15	ok. poł. XIX w.
41.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	22 Lipca 19	1 poł. XIX w.
42.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	22 Lipca 20	pocz. XIX w.
43.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	22 Lipca 22	1 poł. XIX w.
44.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Lipowa 1	1 poł. XIX w., XX w.
45.	kamienica mieszczańska	Międzyrzecz	Lipowa 2	ok. 1830r.
46.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Lipowa 15	1 poł. XIX w.
47.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Lipowa 17	poł. XIX w.
48.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Lipowa 18	ok. 1875r.
49.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	9 Maja 6	2 poł. XIX w.
50.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	9 Maja 7	poł. XIX w., XX w.
51.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	9 Maja 15	kon. XIX w.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

52.	sąd rejonowy	Międzyrzecz	Wojska Polskiego 7, ob. Młyńska 21	lata 80-90 XIX w.
53.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Młyńska 1	ok. 1870r.
54.	dom mieszkalny (kamienica)	Międzyrzecz	Młyńska 1	4 ćw. XIX w.
55.	zajazd, ob. budynek restauracyjno - mieszkalny	Międzyrzecz	Młyńska 3	poł. XIX w., 1 ćw. XX w.
56.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Młyńska 4	1 poł. XIX w.
57.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Młyńska 5	poł. XIX w.
58.	kamienica mieszczącańska	Międzyrzecz	Młyńska 5	ok. 1830, 1900r.
59.	dom mieszkalny (kamienica)	Międzyrzecz	Młyńska 6	kon. XIX w.
60.	dom mieszkalny z częścią handlową	Międzyrzecz	Młyńska 14	pocz. XX w.
61.	rzymsko katolicki kościół parafialny p.w. św. Wojciecha (poewangelicki)	Międzyrzecz	Ogrodowa 1	1828-1833r.
62.	kościół poewangelicki, ob. parafialny p.w. Św. Wojciecha	Międzyrzecz	Ogrodowa Rynek	1834r.
63.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Ogrodowa 2	ok. 1900r.
64.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Ogrodowa 12	1927r.
65.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Orląt 1	poł. XIX w.
66.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Orląt 2	2 poł. XIX w.
67.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Orląt 3	ok. 1895r.
68.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Orląt 5	poł. XIX w.
69.	budynek szkoły zawodowej, ob. gmach Pomorskiego Banku Kredytowego	Międzyrzecz	Poznańska 1	1921, 1929, 1951r.
70.	budynek Dyrekcji Szpitala Psychiatrycznego (nr 40a,b)	Międzyrzecz	Poznańska 109 (d,55)	1901-1904r.
71.	kościół filialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP przy szpitalu psychiatrycznym	Międzyrzecz	Poznańska 109 (d,55)	1901-1904r.
72.	lazaret dla kobiet, ob. Oddział nr 5	Międzyrzecz	Poznańska 109/5	1901-1904r.
73.	budynek szpitalny dla nieuleczalnie chorych kobiet, ob. Oddział nr 6	Międzyrzecz	Poznańska 109/6	1911-1914r.
74.	budynek mieszkalny	Międzyrzecz	Poznańska 109/36	1901-1904r.
75.	ratusz	Międzyrzecz	Rynek 1	1670, 1731, 1813, 1822r.
76.	ratusz	Międzyrzecz	Rynek 1	1670, 1731, 1813, 1822r.
77.	kościół poewngelicki, ob. parafialny p.w. św. Wojciecha	Międzyrzecz	Rynek	1834r.
78.	kamienica mieszczącańska - apteka	Międzyrzecz	Rynek 2	XVIII w., 2 poł. XIX w.
79.	cukiernia, kawiarnia, ob. Urząd Skarbowy	Międzyrzecz	Rynek 3	1866, 1924-1925r.
80.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 9	ok. 1834r.
81.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 9	ok. 1830r.
82.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 10	1 poł. XIX w.
83.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 10	ok. 1830 r.
84.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 11	1885 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

85.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 11	ok. 1830r.
86.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 12	1 poł. XIX w.
87.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 13	ok. 1890r.
88.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 14	ok. 1875r.
89.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 15	1 poł. XIX w.
90.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 20	kon. XIX w.
91.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Rynek 21	1 poł. XIX w., kon. XIX w.
92.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Różana 2	poł. XIX w.
93.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Różana 6	1 poł. XIX w.
94.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Różana 7	poł. XIX w.
95.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 2	kon. XIX w.
96.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 14	3/4/ ćw. XIX w.
97.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 16	poł. XIX w. , XX w.
99.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 21	ok. 1890/ 1896r.
100.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 22	1896r.
101.	willa	Międzyrzecz	Sikorskiego 23	ok. 1900r.
102.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 25	ok. 1890r.
103.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 30	ok. 1890r.
104.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 36	ok. 1900r.
105.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 37	poł. XIX w.
106.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 39	2 poł. XIX w.
107.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 40, ob. 30 Stycznia 47	pocz. XX w.
108.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 45	2 poł. XIX w.
109.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 47	poł. XIX w., XX w.
110.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 48	poł. XIX w.
111.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 50	2 poł. XIX w. , XX w.
112.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 51	poł. XIX w., XX w.
113.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 52	2 poł. XIX w., XX w.
114.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 58, ob. 30 Stycznia 15	1895r.
115.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sikorskiego 58, ob. 30 Stycznia 15	1 poł. XIX w., XX w.
116.	dawna synagoga	Międzyrzecz	Piotra Skargi	lata 20 XIX w.
117.	dawna synagoga	Międzyrzecz	Piotra Skargi	1824r.
118.	kłaplica parafii Kościoła Ewangelickiego - Metodystycznego	Międzyrzecz	Piotra Skargi 3	koniec XIX w.
119.	kamienica	Międzyrzecz	Piotra Skargi 8	po 1827r.
120.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Piotra Skargi 10	poł. XIX w.
121.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Piotra Skargi 10	ok. 1890r.
122.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Sportowa 2	ok. 1900r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

123.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Spółdzielcza 1	1 poł. XIX w., XX w.
124.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Spółdzielcza 2	1 poł. XIX w.
125.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Spółdzielcza 3	1 poł. XIX w.
126.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Spółdzielcza 4	ok. 1885r.
127.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Spółdzielcza 6	1 poł. XIX w.
128.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Spółdzielcza 7	1 poł. XIX w.
129.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Spółdzielcza 9	1 poł. XIX w.
130.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Spółdzielcza 10	1 poł. XIX w.
131.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Spółdzielcza 11	1 poł. XIX w.
132.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Spokojna 1	poł. XIX w.
133.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Spokojna 2	poł. XIX w.
134.	rzymsko katolicki kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela	Międzyrzecz	Spokojna 6	1474-1479r.
135.	budynek szkolny	Międzyrzecz	Staszica	pocz. XX w.
136.	willa mieszkalna	Międzyrzecz	Staszica 5	pocz. XX w.
137.	willa	Międzyrzecz	Staszica 6	1925r.
138.	willa	Międzyrzecz	Staszica 7	1927r.
139.	willa mieszkalna	Międzyrzecz	Staszica 10	ok. 1900r.
140.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 stycznia 2	kon. XVIII w.
141.	kamienica mieszczącańska	Międzyrzecz	30 Stycznia 2	ok. 1840r.
142.	kamienica mieszczącańska	Międzyrzecz	30 Stycznia 4	ok. 1830r.
143.	kamienica mieszczącańska	Międzyrzecz	30 Stycznia 6	ok. 1830r.
144.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 10	kon. XVIII w. , XX w.
145.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 12	poł. XIX w.
146.	kamienica mieszczącańska	Międzyrzecz	30 Stycznia 14	ok. 1830r.
147.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 15	poł. XIX w.
148.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 16	1 poł. XIX w. , XX w.
149.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 17	poł. XIX w.
150.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 22	1 poł. XIX w.
151.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 22	poł. XIX w., XX w.
152.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 23	poł. XIX w.
153.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 24	poł. XIX w., XX w.
154.	dom mieszkalny kamienica	Międzyrzecz	30 Stycznia 25	kon. XIX w.
155.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 25	1 poł. XIX w., XX w.
156.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 33	poł. XIX w., XX w.
157.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 36	poł. XIX w., XX w.
158.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 37	1 poł. XIX w., XX w.
159.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 38	1 poł. XIX w., XX w.
160.	budynek gospodarczy	Międzyrzecz	30 Stycznia 61	4 ćw. XIX w.
161.	budynek mieszkalny	Międzyrzecz	30 Stycznia 61	4 ćw. XIX w.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

162.	kamienica	Międzyrzecz	30 Stycznia 75	po 1896r.
163.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Ściegiennego 1	1 ćw. XX w.
164.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Ściegiennego 3	4 ćw. XIX w.
165.	cerkiew parafialna katolicka obrządku bizantyjsko-ukraińskiego p.w. śś. Cyryla i Metodego	Międzyrzecz	Ściegiennego 4	4 ćw. XIX w.
166.	kaplica	Międzyrzecz	Ściegiennego	ok. 1900r.
167.	kaplica	Międzyrzecz	Ściegiennego	ok. 1900r.
168.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Ściegiennego 8	ok. 1900r.
169.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Ściegiennego 10	poł. XIX w.
170.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Świerczewskiego 5	1 poł. XIX w., pocz. XX w.
171.	budynek przemysłowy	Międzyrzecz	Świerczewskiego 9	4 ćw. XIX w.
172.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Świerczewskiego 10	1 poł. XIX w.
173.	budynek poczty	Międzyrzecz	Świerczewskiego 16	4 ćw. XIX w.
174.	willa miejska	Międzyrzecz	Świerczewskiego 27	ok. 1890r., pocz. XX w.
175.	willa mieszkalna	Międzyrzecz	Świerczewskiego 27, daw. 22 Lipca 11	ok. 1890.r
176.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 9	kon. XIX w.
177.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 1	4 ćw. XIX w.
178.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 3	poł. XIX w.
179.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 4	1 poł. XIX w.
180.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 5	kon. XIX w.
181.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 7	2 poł. XIX w., XX w.
182.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 8	kon. XVIII w.
183.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 11	kon. XIX w.
184.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 13	kon. XIX w.
185.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 15	kon. XIX w.
186.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 23	ok. 1860.r
187.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Waszkiewicza 24	pocz. XX w.
188.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 1	1 poł. XIX w.
189.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 2, dawna Szewska	ok. 1830r.
190.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 2, dawna Szewska	b.d.
191.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 3	1 poł. XIX w., XX w.
192.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 3	ok. 1830, 1880r.
193.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 4	ok. 1830r.
194.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 4, ob. 8	1 poł. XIX w.
195.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 2, ob. 4	ok. 1870r.
196.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 5	1 poł. XIX w.
197.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 3, ob. 6	ok. 1870r.
199.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 6	1 poł. XIX w.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

200.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 7	1 poł. XIX w.
201.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 8	1 poł. XIX w.
202.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 9	ok. 1834r.
203.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 10, d. nr 5	ok. 1830r.
204.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 11	1 poł. XIX w., XX w.
205.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 12	1 poł. XIX w.
206.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 12 (daw. Nr 6)	ok. 1830r.
207.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 14 (daw. Nr 7)	ok. 1830r.
208.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 14	1 poł. XIX w.
209.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 16	ok. 1830r.
210.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Wesoła 18	lata 30 XIX w.
211.	budynek penitencjarny	Międzyrzecz	Wojska polskiego 7	lata 80 -90-te XIX w.
212.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Winnicka 17	poł. XIX w.
213.	dawna karczma	Międzyrzecz	Zachodnia 2	XVIII w., XIX w.
214.	ruiny zamku	Międzyrzecz	Zamkowa	2 poł. XIV, XVI , 1691,1936, 1954-64 r.
215.	dawne Kolegium Jezuickie, ob.. Dom Mieszkalny	Międzyrzecz	Zamkowa 5	XVII w., poł. XIX w.
216.	brama zamkowa	Międzyrzecz	Zamkowa	XX w.
217.	oficyna w zespole zamkowym	Międzyrzecz	Zamkowa - Muzeum	przed 1780, po 1780r., XX w.
218.	budynek starostwa	Międzyrzecz	Zamkowa - Muzeum	1719r., 1780r., XX w.
219.	dom mieszkalny	Międzyrzecz	Zamkowa 1	1 poł. XIX w.
220.	kościół filial. p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	Gorzycza		1735r.
221.	kościół filial. p.w. św. Bartłomieja	Kalsko		1692r.
222.	kościół paraf. p.w. św. Mikołaja	Kaława	Kaława 63	lata 30-te XVIII w.
223.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Kaława	Kaława 67	1900 r.
224.	dom mieszkalny nr 4	Karolewo	Karolewo 4	1 ćw. XX w.
225.	kościół rzym.-kat. filial. p.w. św. Marcina	Kęszycza		1728r.
226.	budynek gospodarczy-magazyn	Kursko		lata 20-30-te XX w.
227.	kościół rzym.-kat. filial. p.w. św. Antoniego (poewangelicki)	Nowe Kursko		1938r.
228.	kościół rzym.-kat .filial. p.w. św. Ap. Piotra i Pawła (poewangelicki)	Pieski		1847r.
229.	kościół rzym.-kat. filial. p.w. św. Józefa	Szumiąca		1894r.
230.	kościół p.w. św. Wojciecha	Święty Wojciech		4 ćw. XVIII w.
231.	kościół filial. p.w. św. Barbary	Wysoka		1733-38 r.
232.	kościół rzym.-kat. filial. p.w. św. Józefa	Wyszanowo		1792r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 5. zawiera wykaz cmentarzy zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Międzyrzecz.

Tablica 5.

Lp.	Obiekt	Dawna przynależność wyznaniowa	Miejscowość	Adres	Data powstania
1.	cmentarz	rzym.-kat.	Międzyrzecz	ul. Armii Czerwonej 33	XVIII w.
2.	cmentarz komunalny		Międzyrzecz	Na Oczku	1960r.
3.	park miejski	ewangelicka	Międzyrzecz	ul. Sikorskiego i Stoczniovców Gdańskich 1970	pocz. XVII w.
4.	cmentarz przykościelny	ewangelicka	Międzyrzecz	ul. Spokojna	XV w.
5.	cmentarz wojenny		Międzyrzecz	ul. Waszkiewicza	1945-1946 r.
6.	Juden Kirchof Meseritzer Juden-Khf.	żydowska	Międzyrzecz	ul. Waszkiewicza	połowa XVII w.
7.	cmentarz	ewangelicka	Międzyrzecz-Obrzyce		1904r.
8.	cmentarz komunalny	ewangelicka	Bukowiec		1977r.
9.	cmentarz	ewangelicka	Bukowiec		pocz. XIX w.
10.	cmentarz komunalny	ewangelicka	Gorzycyca		poł. XIX w.
11.	cmentarz	ewangelicka	Górzycyca		XVII w.
12.	cmentarz komunalny	rzym.-kat.	Kalsko		pocz. XX w.
13.	cmentarz	ewangelicka	Kalsko		pocz. XX w.
14.	cmentarz	rzym.-kat.	Kalsko		pocz. XIX w.
15.	cmentarz	rzym.-kat.	Kaława		XVIII w.
16.	cmentarz komunalny	rzym.-kat.	Kaława		pocz. XX w.
17.	cmentarz	ewangelicka	Karolewo		poł. XIX w.
18.	cmentarz	rzym.-kat.	Kęszyca		1728r.
19.	cmentarz	ewangelicka	Kęszyca		poł. XIX w.
20.	cmentarz		Kuligowo		1920r.
21.	cmentarz	ewangelicka	Kuligowo		pocz. XX w.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

22.	cmentarz przykościelny	ewangelicka	Kursko		XVII w.
23.	cmentarz	ewangelicka	Kursko		poł. XIX w.
24.	cmentarz	ewangelicka	Kursko		poł. XIX w.
25.	cmentarz	ewangelicka	Kuźnik		poł. XIX w.
26.	cmentarz	ewangelicka	Kwiecie		poł. XIX w.
27.	cmentarz	ewangelicka	Nietoperek		poł. XIX w.
28.	cmentarz	ewangelicka	Pieski		poł. XIX w.
29.	cmentarz	ewangelicka	Skoki		pocz. XX w.
30.	cmentarz	ewangelicka	Święty Wojciech		poł. XIX w.
31.	cmentarz	ewangelicka	Święty Wojciech		kon. XVIII w.
32.	cmentarz	ewangelicka	Szumiąca		poł. XIX w.
33.	cmentarz	ewangelicka	Szumiąca		pocz. XX w.
34.	cmentarz parafialny	rzym.-kat.	Wysoka		XVIII w.
35.	cmentarz	ewangelicka	Wyszanowo		pocz. XX w.
36.	cmentarz	ewangelicka	Wyszanowo		XVIII w. / XIX w.
37.	cmentarz komunalny	ewangelicka	Żółwin		poł. XIX w.

Tablica 6. zawiera wykaz założeń folwarcznych zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Międzyrzecz.

Tablica 6.

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Czas powstania
1.	założenie folwarczne	Bobowicko	Bobowicko	II poł. XIX w.-XIX w. / XX w.
	pałac	Bobowicko	Bobowicko	2 poł. XVIII w.
	dom oficjalistów (dwór)	Bobowicko	Bobowicko	XVIII w.
	stodoła z kuźnią, ob. kuźnia, warsztaty, gabinet mech. nr 2	Bobowicko	Bobowicko	XIX w. / XX w.
	oficyna pałacowa, ob. dom mieszkalny nr 2	Bobowicko	Bobowicko	II poł. XIX w.
	kuźnia, ob. magazynek gospodarczy nr 14	Bobowicko	Bobowicko	XIX w. / XX w.
	dom mieszkalny nr 12	Bobowicko	Bobowicko	XIX w. / XX w.
	dom mieszkalny, ob. dom biurowy nr 6	Bobowicko	Bobowicko	koniec XIX w.
	dom mieszkalny nr 10	Bobowicko	Bobowicko	XIX w. / XX w.
	dom mieszkalny nr 11	Bobowicko	Bobowicko	XIX w. / XX w.
	dom mieszkalny nr 13	Bobowicko	Bobowicko	XIX w. / XX w.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

	dom mieszkalny nr 8	Bobowicko	Bobowicko	XIX w. / XX w.
	dom mieszkalny nr 4	Bobowicko	Bobowicko	XIX w./XX w.
	dom mieszkalny nr 3	Bobowicko	Bobowicko	XIX w. / XX w.
	owczarnia, ob. magazyn nawozów nr 7	Bobowicko	Bobowicko	XIX w. / XX w.
	obora, stajnia, ob. stajnia, chlewnia, magazyny nr 1	Bobowicko	Bobowicko	XIX w. / XX w.
2.	założenie folwarczne	Bukowiec	Bukowiec	1880-1935r.
	owczarnia, ob. obora nr 1	Bukowiec	Bukowiec	1880r.
	obora nr 2	Bukowiec	Bukowiec	1882r.
	wolarnia, ob. obora nr 3	Bukowiec	Bukowiec	1882r.
	stodoła nr 4	Bukowiec	Bukowiec	1880r.
	stodoła z kuźnią i warsztatami, ob. magazyny z kuźnią nr 5	Bukowiec	Bukowiec	1890r.
	spichlerz ze stajnią, ob. spichlerz z magazynami nr 6	Bukowiec	Bukowiec	1882r.
	gorzelnia nr 7	Bukowiec	Bukowiec	1900r.
	dom mieszkalny ob. biurowiec nr 8	Bukowiec	Bukowiec	1880r.
	oficyna, ob. dom mieszkalny nr 9	Bukowiec	Bukowiec	1880r.
	dom mieszkalny nr 10	Bukowiec	Bukowiec 113	1900r.
	dom mieszkalny nr 11	Bukowiec	Bukowiec 25	1900r.
	dom mieszkalny nr 12	Bukowiec	Bukowiec 27	1935r.
	dom mieszkalny, czworak nr 13	Bukowiec	Bukowiec 26	1930r.
	dom mieszkalny nr 14	Bukowiec	Bukowiec 85	1900r.
3.	założenie folwarczne	Gorzycza	Gorzycza	1 ćw. XX w.
	pałac	Gorzycza	Gorzycza	ok. 1780r.
	obora nr 1	Gorzycza	Gorzycza	1 ćw. XX w.
	obora ob. tuczarnia nr 2	Gorzycza	Gorzycza	1 ćw. XX w.
	kuźnia ob. magazyn nr 3	Gorzycza	Gorzycza	1 ćw. XX w.
	gołębnik ob. remiza nr 4	Gorzycza	Gorzycza	1 ćw. XX w.
	gorzelnia nr 11	Gorzycza	Gorzycza	1 ćw. XX w.
	dom mieszkalny nr 10	Gorzycza	Gorzycza	1 ćw. XX w.
	dom mieszkalny nr 9	Gorzycza	Gorzycza	1924r.
	dom mieszkalny nr 8	Gorzycza	Gorzycza	1 ćw. XX w.
	stodoła nr 7	Gorzycza	Gorzycza	1 ćw. XX w.
	owczarnia nr 6	Gorzycza	Gorzycza	1 ćw. XX w.
	owczarnia nr 5	Gorzycza	Gorzycza	1 ćw. XX w.
	gorzelnia	Kalsko	Kalsko	lata 30-te XX w.
4.	założenie folwarczne	Karolewo	Karolewo	koniec XIX w. - 1 ćw. XX w.
	owczarnia nr 1	Karolewo	Karolewo	koniec XIX w.
	dom mieszkalny nr 3	Karolewo	Karolewo	1 ćw. XX w.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

	dom mieszkalny nr 2	Karolewo	Karolewo	1 ćw. XX w.
	pałac	Kursko	Kursko	1875-1880r.
	gorzelnia	Kursko	Kursko	1935/36r.
	spichlerz	Kursko	Kursko	lata 20-30-te XX w.
5.	założenie folwarczne	Kwiecie / Wysoka Brzoza	66-300 Międzyrzecz	2 poł. XIX w.
6.	założenie folwarczne	Międzyrzecz-Obra	Międzyrzecz-Obra	1 ćw. XX w.
	obora, ob. chlewnia nr 1	Międzyrzecz-Obra	Międzyrzecz-Obra	1 ćw. XX w.
	stodoła, ob. magazyn nr 2	Międzyrzecz-Obra	Międzyrzecz-Obra	1 ćw. XX w.
	stodoła, ob. magazyn nr 3	Międzyrzecz-Obra	Międzyrzecz-Obra	1 ćw. XX w.
	dom mieszkalny nr 4	Międzyrzecz-Obra	Międzyrzecz-Obra	1 ćw. XX w.
	dom mieszkalny nr 5	Międzyrzecz-Obra	Międzyrzecz-Obra	1 ćw. XX w.
7.	założenie folwarczne	Międzyrzecz Zamek	- Międzyrzecz, ul. Winnica 41	koniec XIXw. – 1925r.
	dom mieszkalny nr 11	Międzyrzecz Zamek	- Międzyrzecz, ul. Winnica 41/1	1 ćw. XX w.
	dom mieszkalny nr 10	Międzyrzecz Zamek	- Międzyrzecz, ul. Winnica 41/2	1 ćw. XX w.
	gorzelnia, ob. mieszkania, magazyny nr 7	Międzyrzecz Zamek	- Międzyrzecz, ul. Winnica 41/5	XIX w. / XX w.
	dawna rządówka	Międzyrzecz Zamek	- Dawny folwark	1 poł. XIX w.
	dawna gorzelnia	Międzyrzecz Zamek	- w dawnym folwarku zamkowym	3 ćw. XIX w.
	kuźnia	Międzyrzecz Zamek	- w dawnym folwarku zamkowym	3 ćw. XIX w.
	kuźnia, ob. budynek gospodarczy nr 6	Międzyrzecz Zamek	- Międzyrzecz, ul. Winnica 41	lata 20-te XX w.
	dawny magazyn	Międzyrzecz Zamek	- w dawnym folwarku zamkowym	3 ćw. XIX w.
	chlewnia, ob. budynek gospodarczy nr 9	Międzyrzecz Zamek	- Międzyrzecz, ul. Winnica 41	1925r.
	spichlerz nr 8	Międzyrzecz Zamek	- Międzyrzecz, ul. Winnica 41	1920r.
	obora , ob. chlewnia nr 1	Międzyrzecz Zamek	- Międzyrzecz, ul. Winnica 41	XIX w. / XX w.
	stodoła, ob. magazyn nr 3	Międzyrzecz Zamek	- Międzyrzecz, ul. Winnica 41	ok. 1900r.
	stodoła nr 5	Międzyrzecz Zamek	- Międzyrzecz, ul. Winnica 41	1925r.
	stodoła nr 4	Międzyrzecz Zamek	- Międzyrzecz, ul. Winnica 41	1900r.
8.	założenie folwarczne	Pieski	Pieski	4 ćw. XIX w. – XIX w. / XX w.
	oficyna dworska, ob. dom mieszkalny, biura nr 6	Pieski	Pieski	koniec XIX w.
	dom mieszkalny nr 7	Pieski	Pieski	XIX w. /XX w.
	dom mieszkalny nr 8	Pieski	Pieski	XIX w. / XX w.
	chlewnia nr 3	Pieski	Pieski	4 ćw. XIX w.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

	stodoła z magazynem nr 4	Pieski	Pieski	4 ćw. XIX w.
	spichlerz nr 5	Pieski	Pieski	4 ćw. XIX w.
	chlewnia nr 2	Pieski	Pieski	koniec XIX w.
	chlewnia nr 1	Pieski	Pieski	4 ćw. XIX w. w.
9.	założenie folwarczne z młynem	Skoki	Skoki	1 poł. XVIII w., przełom XIX w. i XX w., 1936r., 1938r.
	młyn	Skoki	Skoki 11	1 poł. XVIII w., przeł. XIX w. i XX w.
10.	założenie folwarczne	Wojciechówek		koniec XIX w.
	dwór	Wojciechówek		koniec XIX w.
11.	założenie folwarczne	Wyszanowo	Wyszanowo	ok. 1890r.-XIX w. / XX w.
	obora nr 1	Wyszanowo	Wyszanowo	ok. 1890r.
	stodoła nr 2	Wyszanowo	Wyszanowo	ok. 1890r.
	dom mieszkalny nr 3	Wyszanowo	Wyszanowo	ok. 1890r.
	rządcówka nr 4	Wyszanowo	Wyszanowo	XIX w. / XX w.

Tablica 7. zawiera układy ruralistyczne na terenie miasta i gminy Międzyrzecz.

Tablica 7.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania obiektu
1.	Bobowicko	wieś - pierwotny układ zatarty, obecnie wielodrożnica	poł. XIII w.
2.	Bukowiec	wieś - owalnica	1236r. (pierwsza wzmianka)
3.	Gorzyca	wieś - owalnica, układ przestrzenny zatarty	1303r. (pierwsza wzmianka)
4.	Kalsko	wieś - owalnica	1390r. (pierwsza wzmianka)
5.	Kęszycza	wieś - owalnica	1328r. (pierwsza wzmianka)
6.	Kuligowo	wieś - okolnica	1475r. (pierwsza wzmianka)
7.	Kursko	wieś - owalnica	XIII w.
8.	Nietoperek	wieś - ulicówka, układ przestrzenny zatarty	1452r. (pierwsza wzmianka)
9.	Pieski	wieś - układ złożony - owalnica - ulicowo - placowa	poł. XIII w.
10.	Szumiąca	wieś - ulicowo - placowa	XVI w. - XVII w.
11.	Święty Wojciech	wieś - ulicowo - placowa	pocz. XI w. poł. XIII w.
12.	Wyszanowo	wieś - owalnica	poł. XIII w.
13.	Żółwin	wieś - widlica	1335r. (pierwsza wzmianka)

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 8. zawiera wykaz zabytków techniki zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Międzyrzecz.

Tablica 8.

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Czas powstania obiektu
1.	wodociągowa wieża ciśnień - kolejowa	Międzyrzecz - Obrzyce	ul. Poznańska 109, Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych, Międzyrzecz - Obrzyce	1903r.
2.	wodociągowa wieża ciśnień Miejski Zakład Wodociągowy	Międzyrzecz	ul. Staszica 10/11	1915r.
3.	wodociągowa wieża ciśnień - kolejowa nr 1	Międzyrzecz	Stacja kolejowa przy parowozowni	1906r.
4.	wodociągowa wieża ciśnień - kolejowa nr 2	Międzyrzecz	Dworzec Główny PKP (przy lokomotywowni)	1913r.
5.	stacja kolejowa - zespół	Międzyrzecz	Stacja Kolejowa Międzyrzecz, Pl. Powstańców Wielkopolskich	ok. 1885/1910r.
6.	węzeł kolejowy międzyrzecz	Międzyrzecz	Stacja Kolejowa Międzyrzecz	1880-1930r.
7.	dworzec kolejowy Międzyrzecz	Międzyrzecz	Stacja Kolejowa Międzyrzecz	ok. 1880r.
8.	magazyn ekspedycji kolejowej	Międzyrzecz	Stacja Kolejowa Międzyrzecz, Pl. Powstańców Wielkopolskich, w zabudowie zwartej z dworcem	ok. 1880r.
9.	budynek nastawni kolejowej (MI)	Międzyrzecz	Stacja Kolejowa Międzyrzecz, na wysokości parowozowni	ok. 1905r.
10.	budynek nastawni kolejowej (MI-1)	Międzyrzecz	Stacja Kolejowa Międzyrzecz, ul. Poznańska przy rogatce	ok. 1909r.
11.	dawny szalet	Międzyrzecz	Stacja Kolejowa Międzyrzecz, Pl. Powstańców Wielkopolskich, przy peronie 1	ok. 1880r.
12.	osiedle kolejowe - przy Dworcu	Międzyrzecz	Stacja Kolejowa Międzyrzecz, przed dworcem kolejowym, wokół Pl. Powstańców Wlkp.	XIX w./XX w.
13.	osiedle kolejowe - ul. Kilińskiego	Międzyrzecz	ul. Kilińskiego 12-23	XIX w./XX w.
14..	tunel peronowy	Międzyrzecz	Stacja Kolejowa Międzyrzecz, Pl. Powstańców Wielkopolskich, pomiędzy peronami 1 - 3	pocz. XX w.
15.	remiza strażacka	Międzyrzecz	ul. Staszica 1	1926-1927r.
16.	Miejski Zakład Wodociągowy - Zespół	Międzyrzecz	ul. Staszica 10/11	1915r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

17.	suszarnia	Międzyrzecz	Suszarnia "Międzyrzecz" S.A, ul. Winnica 46	ok. 1930r.
18.	młyn w zespole młyńskim	Kuźnik	Kuźnik 9	1 poł. XIX w.
19.	młyn w zespole młyńskim	Szumiąca		XVII-XVIII w.
20.	most drogowy (zwodzony - obrotowy)	Kursko	nad rz. Obrą	1935/37r.

Tablica 9. zawiera wykaz zabytków architektury militarnej zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Międzyrzecz.

Tablica 9.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania
1.	Pniewo	obiekt bojowy Frontu Umocnionego Łuku Odry i Warty Panzerwerk (Pz.W.) 717, Pniewo	1938-1939r.
2.	Pniewo	betonowe kopuły pozoracyjne	1944r.
3.	między m. Międzyrzecz i Pieski	Obiekt 745 - stanowisko dla karabinu maszynowego za płytą pancerną i garażem dla działka przeciwpancernego (MG - Schartenstand und Park - Unterstellraum).	1935r.
4.	Nowe Kursko	Obiekty bojowe Frontu Umocnionego Łuku Odry i Warty (Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego) Grupa warowna "Schill".	1938-1939r.
5.	Front umocniony Łuku Odry i Warty pomiędzy miejscowościami Pniewo i Nietoperek	Pancerna kopuła dla obserwatora piechoty. Typ 438P01.	1937r.
6.	Front Umocniony Łuku Odry i Warty pomiędzy miejscowościami Pniewo i Nietoperek	Pancerna kopuła sześciorszelnicowa dla dwóch karabinów maszynowych MG-34 neu umieszczonych na ruchomych lawetach. Typ 20P7.	1934r.
7.	Front Umocniony Łuku Odry i Warty pomiędzy miejscowościami Pniewo skrzyżowaniem dróg Skwierzyna - Kostrzyn - Gorzów	Płyta pancerna typ 7P7 dla karabinu maszynowego MG08, MG08/15, MG34, MG42, MG26(t), MG37(t), Płyta pancerna typ 10P7 dla karabinu maszynowego MG08, MG08/15, MG34, MG42, MG26(t).	1937r.
8.	Front Umocniony Łuku Odry i Warty pomiędzy miejscowościami Pniewo Nietoperek	5-cm moździerz motorowy M19I umieszczony w kopule pancernej 424P01.	1934r.

Tablica 10. zawiera wykaz zabytkowej zieleni zlokalizowanej na terenie miasta i gminy Międzyrzecz.

Tablica 10.

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres obiektu
1.	aleja lipowa przy drodze krajowej nr 3 (E-65)	Międzyrzecz	ul. Waszkiewicza
2.	ogród zamkowy	Międzyrzecz	ul. Podzamcze 2
3.	park przyszpitalny	Międzyrzecz Obrzyce	ul. Poznańska 109
4.	park dworski	Bobowicko	
5.	park pałacowy	Gorzycza	
6.	park pałacowy	Kursko	
7.	park pałacowy	Bukowiec	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

8.	park pałacowy	Pieski	
9.	park dworski	Zamostowo	
10.	park dworski	Kwiecie (Wysoka Brzoza)	
11.	park dworski	Karolewo Spoczynek	
12.	ogród dworski	Wyszanowo	
13.	park pałacowy	Kęszyca	

Wykaz obiektów wskazanych do wykreślenia z rejestru zabytków:

- Bukowiec – nieistniejący kościół konstrukcji drewnianej z 1550r.,
- Kursko – nieistniejący kościół późnorenesansowy.

Na terenie miasta Międzyrzecz znajduje się liczna grupa zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków obecnie nieistniejących bądź trudnych do rozpoznania i zlokalizowania. Konieczna jest więc szczegółowa analiza wpisów do rejestru obiektów na terenie miasta Międzyrzecz. W ramach tworzenia Gminnej Ewidencji Zabytków utworzony został wykaz obiektów nieistniejących i niezlokalizowanych.

3.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze miasta i gminy Międzyrzecz obowiązują dwie strefy ochrony konserwatorskiej. Są to:

Strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje pierwotne, geometryczne rozplanowanie miasta Międzyrzecz z czytelną siatką ulic i rozplanowaniem wykreślonym w czasie lokacji miasta, wzbogacone zespołem zamkowym. Wpis do rejestru zabytków obejmuje układ urbanistyczny w pierwotnych granicach murów miejskich wraz z przedmieściem poznańskim.

W strefie „A” zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania i ucytelnienia historycznego układu przestrzennego oraz do konserwacji jego głównych elementów: zabudowy, rozplanowania, przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, układów zieleni zabytkowej, historycznej nawierzchni. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów. Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywania do współczesnych funkcji, czy też rozbiórki oraz dokonywania podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Strefa „A” jest równoznaczna ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, tak więc na wszelkie prace ziemne w jej obszarze wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na badania archeologiczne. Strefa „A” obejmuje obszar Międzyrzecza o najwyższych wartościach kulturowych i największym nasyceniu elementami zabytkowymi. Obejmuje obszar średniowiecznego ośrodka miejskiego wyznaczonego następującymi granicami: od zachodu granicą parku zamkowego, ul. Zachodniej i granicą zespołu Sądu Rejonowego z więzieniem, od północy: prawym brzegiem rzeki Obry od Placu Tysiąclecia Państwa Polskiego do mostku pieszego na Osiedle Kasztelańskie, od południa ul. Konstytucji 3 Maja w kierunku ul. Wojska Polskiego, a od wschodu przez Osiedle Centrum do ul. 30 Stycznia, na wysokości numeru 19. Bezwzględnie konieczne jest ponowne wyznaczenie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków granic ścisłej ochrony konserwatorskiej (odświeżenie granic wpisu do rejestru zabytków) na wniosek gminy Międzyrzecz, aby granice wpisu były określone precyzyjnie, po linii przebiegu działek geodezyjnych i trwałych form krajobrazowych, takich jak np.: cieki wodne, rzeki czy drogi.

Strefa „B” - ochrony zachowanych wartości kulturowych.

Przebieg strefy „B” (jako strefy ochrony sylwety miasta) określono w uzasadnieniu decyzji o wpisie do rejestru zabytków terenu miasta Międzyrzecza, jako strefę 500 m od granic ścisłej ochrony prawnej.

Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim: zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów. Na obszarze strefy „B” wprowadza się wymóg uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

inwestycyjnych, remontów, przebudów, rozbiórek oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w ewidencji wojewódzkiej i gminnej, jak i wznoszenia nowych obiektów.

Przebieg strefy „B” określono w decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Międzyrzecza z dnia 7 listopada 1957r., wyznaczając strefę 500 m od granic ścisłej ochrony prawnej, jako strefę ochrony krajobrazowej. Strefę tą poszerzono decyzją z dnia 31 stycznia 1975r. do 1000 m. Jednakże, od wielu lat gospodarka przestrzenna na terenie miasta prowadzona była z uwzględnieniem 500 m strefy (w oparciu o decyzję z dnia 21 października 1976r.).

Zasięg strefy „B”, w granicach 1000 m, obowiązywać będzie do czasu przyjęcia ewentualnych zmian i nowych regulacji.

3.4. STAN DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie miasta znajduje się szereg obiektów podlegających ochronie, dla których jeszcze nie ma decyzji o wpisie do rejestru zabytków. Są to głównie kościoły, obiekty wojskowe i techniczne:

- Międzyrzecz – wieża ciśnień przy ul. Staszica,
- Międzyrzecz – poczta przy ul. Świerczewskiego,
- Międzyrzecz – cmentarz przy ul. Konstytucji 3 Maja,
- Pieski – kościół filialny p.w. śś. Piotra i Pawła,
- Szumiaca – kościół filialny p.w. św. Józefa,
- Wyszanowo – kościół filialny p.w. sw. Józefa,
- Międzyrzecki Rejon Umocniony – w porozumieniu z Gminą Lubrza,
- Kwiecie/Wysoka Brzoza – neogotycki gołębnik,

4. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

4.1. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE

4.1.1. Sieć osadnicza

Sieć osadniczą gminy Międzyrzecz tworzy miasto Międzyrzecz będący ośrodkiem ponadregionalnym oraz 17 sołectw stanowiących wsie podstawowe obejmujących łącznie 44 miejscowości w tym kolonie i przysiółki.

1. BOBOWICKO

- Bobowicko
- Karolewo

2. BUKOWIEC

- Bukowiec
- Czarny Bocian

3. GORZYCA

- Gorzyca
- Zamostowo

4. KALSKO

- Brzozowy Ług
- Jeleniegłowy
- Kalsko

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

- Kolonia Żółwin
 - Kwiecie
 - Lubosinek
 - Porąbka
 - Rojewo
5. KAŁAWA
- Kaława
6. KĘSZYCA LEŚNA
- Kęszycza Leśna
7. KULIGOWO
- Marianowo
 - Kuligowo
8. KURSKO
- Kursko
9. KUŹNIK
- Kuźnik
 - Łęgowskie
 - Międzyrzecz Wybudowanie
 - Skoki
10. NIETOPEREK
- Kęszycza
 - Nietoperek
11. PIESKI
- Pieski
12. PNIEWO
- Pniewo
13. SZUMIĄCA
- Szumiąca
14. ŚWIĘTY WOJCIECH
- Głębokie
 - Jagielnik
 - Kolonia Kęszycza
 - Święty Wojciech
 - Wojciechówek
15. WYSOKA
- Wysoka
16. WYSZANOWO
- Wyszanowo
17. ŻÓŁWIN
- Żółwin

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

4.1.2. Demografia

Podstawowymi miernikami charakteryzującymi zbiorowość ludzką jest jej liczebność i rozmieszczenie. Gmina wiejsko-miejska Międzyrzecz wg stanu na dzień 31 grudnia 2008 roku liczyła 24 810 mieszkańców. Zamieszkiwało ją 12 044 mężczyzn oraz 12 766 kobiet. Ilość kobiet przypadającą na 100 mężczyzn określa współczynnik feminizacji. W gminie Międzyrzecz wynosi 106 i jest wyższy od średniej dla powiatu międzyrzeckiego – 104.

Na 1 km² powierzchni miasta przypada 1 804 osoby, na terenach wiejskich na 1 km² przypada 21 osób. Gęstość zaludnienia całej gminy wynosi – 79 osób/1 km².

Tablica 38. przedstawia współczynnik feminizacji i gęstość zaludnienia w 2008 roku.

Tablica 11.

Wyszczególnienie	Gmina Międzyrzecz	Powiat Międzyrzecki	Województwo Lubuskie
Współczynnik feminizacji	109	106	106
Gęstość zaludnienia	79	104	72

Tablica 11. przedstawia zaludnienie na terenie gminy w latach 1995 – 2008.

Tablica 12.

Rok	Liczba mieszkańców		
	Miasto	Wieś	Ogółem ludności
1995	20 269	5 740	26 036
1996	20 346	5 804	26 150
1997	20 266	5 852	26 118
1998	20 155	5 825	25 980
1999	18 939	5 924	24 863
2000	18 865	5 913	24 778
2001	18 982	5 954	24 936
2002	18 931	5 983	24 914
2003	18 799	6 012	24 811
2004	18 702	6 009	24 771
2005	18 698	6 098	24 796
2006	18 613	6 158	24 771
2007	18 539	6 227	24 766
2008	18 513	6 297	24 810

W analizowanym okresie czasu liczba ludności gminy Międzyrzecz mieści się w przedziale od 24 do 27 tysięcy mieszkańców. Największą liczbę mieszkańców gmina osiągnęła w 1996 roku. Wtedy to liczba mieszkańców gminy wyniosła 26 150 osób.

W okresie ostatnich 10 lat liczba ludności gminy ma tendencję spadkową. W 2008 roku miasto zamieszkiwało 1 170 osób mniej (ok. 4,5%) niż w końcu lat 90-tych XX wieku. Główną przyczyną powyższego są niekorzystne tendencje demograficzne takie jak: spadek przyrostu naturalnego oraz

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

ujemne saldo migracji wywołane przede wszystkim złą sytuacją na lokalnym rynku pracy oraz restrukturyzującą siłą zbrojnych.

Należy także zauważyć tendencję migracji ludności z miasta na tereny wiejskie. W badanym okresie 10 lat na terenach wiejskich przybyło 472 osoby, co stanowi wzrost o ok. 8%.

Tablica 13. zawiera zestawienie liczby mieszkańców gminy w 2008r. z podziałem na miejscowości.

Tablica 13.

Sołectwo	Nazwa miejscowości	Liczba mieszkańców		Zmiana w %
		2008r.	1997r.	
BOBOWICKO	RAZEM	726	486	+49,4
	Bobowicko	714	470	+51,9
	Karolewo	12	16	-12,5
BUKOWIEC	RAZEM	839	881	-4,8
	Bukowiec	835	881	-5,2
	Czarny Bocian	4	bd	-
GORZYCA	RAZEM	265	319	-16,9
	Gorzycza	260	319	-18,5
	Zamostowo	5	bd	-
KALSKO	RAZEM	643	640	+0,5
	Brzozowy Ług	24	29	-17,2
	Jeleniętowy	10	29	-31,0
	Kalsko	421	410	+2,7
	Kolonia Żółwin	2	bd	-
	Kwiecie	8	6	+33,3
	Lubosinek	61	59	+3,4
	Porąbka	23	18	+27,8
	Rojewo	94	89	+5,6
KAŁAWA	RAZEM	365	359	+1,7
	Kaława	365	359	+1,7
KĘSZYCA LEŚNA	RAZEM	623	535	+16,4
	Kęszycza Leśna	623	535	+16,4
KULIGOWO	RAZEM	151	28	+439,3
	Marianowo	14	10	+40
	Kuligowo	137	17	+705,9
KURSKO	RAZEM	303	339	-10,6
	Kursko	303	339	-10,6
KUŹNIK	RAZEM	166	137	+21,2
	Kuźnik	46	48	-4,2
	Łęgowskie	13	7	+85,7
	Międzyrzecz Wybudowanie	79	38	+107,9
	Skoki	28	44	-36,4

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

NIETOPEREK	RAZEM	348	354	-1,7
	Kęszycza	109	119	-8,4
	Nietoperek	239	235	+1,7
PIESKI	RAZEM	245	248	-1,2
	Pieski	245	248	-1,2
PNIEWO	RAZEM	275	34	+708,8
	Pniewo	275	34	+708,8
SZUMIĄCA	RAZEM	157	167	-6,0
	Szumiąca	157	168	-6,0
ŚWIĘTY WOJCIECH	RAZEM	574	414	+38,6
	Głębokie	10	15	-33,3
	Jagielnik	182	166	+9,6
	Kolonia Kęszycza	12	12	0
	Święty Wojciech	338	186	+81,7
	Wojciechówek	32	35	-8,6
WYSOKA	RAZEM	192	204	-5,9
	Wysoka	192	204	-5,9
WYSZANOWO	RAZEM	280	287	-2,4
	Wyszanowo	280	287	-2,4
ŻÓŁWIN	RAZEM	121	139	-12,9
	Żółwin	121	139	-12,9

Na liczbę ludności decydujący wpływ mają dwa czynniki: ruch naturalny oraz wędrowny ludności. Te z kolei zdeterminowane są przez strukturę ludności według wieku i płci. Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych.

4.1.2.1. Przyrost naturalny

Na przyrost naturalny ludności składają się zmiany w populacji, powodowane przez urodzenia i zgony. Charakteryzujące go wartości określają nie tylko strukturę populacji według płci i wieku, ale także liczbę zawartych małżeństw, osób w wieku rozrodczym oraz zgonów.

Tablica 14. obrazuje ruch naturalny ludności w 2008 roku.

Tablica 14.

Ruch naturalny	Miasto Międzyrzecz	Tereny wiejskie gminy Międzyrzecz	Powiat Międzyrzecki	Województwo Lubuskie
Urodzenia żywe	180	235	645	11 351
Zgony	180	242	575	9 572
Przyrost naturalny	0	-7	70	1 779
Współczynnik przyrostu naturalnego	0‰	-0,28‰	1,20‰	1,18‰

Wartości charakteryzujące ruch naturalny na terenie gminy Międzyrzecz w 2008 roku rozkładają się mniej korzystnie od średniej dla powiatu międzyrzeckiego i województwa lubuskiego. Wpływ na to ma szczególnie niższy wskaźnik urodzeń (7,26‰ w mieście i 9,47‰ w całej gminie) w stosunku do powiatu (11,07‰) i województwa (11,26‰). Należy wziąć pod uwagę fakt, że przy stosunkowo niskiej populacji gminy, nawet jednostkowe przypadki mogą wpłynąć na obraz poszczególnych wskaźników statystycznych.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

4.1.2.2. Migracje

Migracje są drugim, obok przyrostu naturalnego, czynnikiem wpływającym bezpośrednio na liczbę ludności oraz jej rozmieszczenie.

Tablica 15. obrazuje migracje ludności w 2008 roku na terenie miasta.

Tablica 15.

Napływ				Odpływ				Saldo migracji
ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy	ogółem	do miast	na wieś	za granicę	
264	95	158	11	312	101	173	38	-2,59

Tablica 16. obrazuje migracje ludności w 2008 roku na terenie wiejskim.

Tablica 16.

Napływ				Odpływ				Saldo migracji
ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy	ogółem	do miast	na wieś	za granicę	
177	131	43	3	108	78	22	8	10,96

Tablica 17. obrazuje migracje ludności w 2008 roku na terenie gminy.

Tablica 17.

Napływ				Odpływ				Saldo migracji
ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy	ogółem	do miast	na wieś	za granicę	
441	226	201	14	420	179	195	46	-0,85

Analizując dane migracji na terenie gminy w rozbiciu na miasto i tereny wiejskie zauważa się duże przemieszczanie ludności z miasta na wieś. Związane jest to z ogólną tendencją preferowania do zamieszkiwania terenów o małej uciążliwości, dogodnych do wypoczynku po pracy. Większość tych terenów położonych jest poza terenami miejskimi. Widoczna jest również tendencja przemieszczania się, szczególnie młodych mieszkańców, z mniejszych do większych ośrodków osiedleńczych oraz emigracja w poszukiwaniu pracy, co powoduje, że saldo migracji gminy jest ujemne (-0,85).

Saldo migracji stałej liczone na 1000 ludności wyniosło na terenie gminy w 2008 roku (-0,85) i było niższe od średniej dla powiatu międzyrzeckiego (-2,25) oraz wyższe od średniej dla województwa lubuskiego (-0,68). Przyrost rzeczywisty dla gminy Międzyrzecz, liczony jako suma wartości przyrostu naturalnego oraz salda migracji, był ujemny i wyniósł w 2008 roku w liczbach bezwzględnych (-201 osób).

4.1.2.3. Struktura wieku

Na liczbę ludności decydujący wpływ mają dwa czynniki: ruch naturalny oraz wędrowność ludności. Te z kolei zdeterminowane są przez strukturę ludności według wieku i płci. Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych. Za granicę starości przyjmuje się umownie wiek 60 lat. Obecnie ludność województwa lubuskiego, podobnie jak całej Polski starzeje się.

Tablica 18. zawiera zestawienie ludności według wieku w 2008 roku.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 18.

Grupa wieku	Liczba mieszkańców		
	Miasto	Wieś	Ogółem
0 – 4	925	318	1 243
5 – 9	846	330	1 176
10 – 14	931	382	1 313
15 – 19	1 181	465	1 646
20 – 24	1 561	543	2 104
25 – 29	1 559	547	2 106
30 – 34	1 431	488	1 919
35 – 39	1 164	466	1 630
40 – 44	1 104	411	1 515
45 – 49	1 362	463	1 825
50 – 54	1 589	483	2 072
55 – 59	1 481	392	1 873
60 – 64	1 056	299	1 355
65 – 69	652	217	869
70 i więcej	1 671	493	2 164

Tablica 19. zawiera strukturę ludności według wieku w 2008 roku.

Tablica 19.

Grupa wieku	Gmina Międzyrzecz (%)	Powiat Międzyrzecki (%)	Województwo Lubuskie (%)
0 – 4	5,01	5,05	5,16
5 – 9	4,74	4,69	4,79
10 – 14	5,29	5,61	5,70
15 – 19	6,63	7,07	7,37
20 – 24	8,48	8,79	8,39
25 – 29	8,49	8,64	8,78
30 – 34	7,73	7,52	8,87
35 – 39	6,60	6,35	6,50
40 – 44	6,11	6,22	5,91
45 – 49	7,36	7,37	7,01
50 – 54	8,35	8,39	8,45
55 – 59	7,55	7,56	7,69
60 – 64	5,46	5,13	5,02
65 – 69	3,50	3,24	3,23
70 i więcej	8,72	8,26	8,57

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 20. obrazuje strukturę wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego mieszkańców gminy w 2008 roku.

Tablica 20.

Ludność w wieku	Miasto	Wieś	Gmina
Przedprodukcyjnym	3 392	1 317	4 709
Produkcyjnym	12 147	4 112	16 359
Poprodukcyjnym	2 874	868	3 742

Korzystny rozkład demograficzny ludności potwierdza struktura mieszkańców w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku produkcyjnym rozumie się ludność w wieku zdolności do pracy. Dla mężczyzn przyjęto wiek 18 – 64 lata, a dla kobiet 18 – 59 lat.

Tablica 21. pokazuje strukturę wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego mieszkańców gminy na tle powiatu międzyrzeckiego lubuskiego województwa lubuskiego w 2008 roku.

Tablica 21.

Ludność w wieku	Gmina Międzyrzecz	Powiat Międzyrzecki	Województwo lubuskie
Przedprodukcyjnym	18,98%	19,53%	19,69%
Produkcyjnym	65,94%	66,32%	65,86%
Poprodukcyjnym	15,08%	14,15%	14,46%

Mieszkańcy w wieku nieprodukcyjnym (przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym) stanowią 34,06% ilości całkowitej. Od kilku lat rośnie, także w ujęciu relatywnym, ilość mieszkańców zdolnych do pracy. Wpływ na to ma wejście w wiek dorosły osób urodzonych w latach 80-tych XX wieku. Jednocześnie zmniejsza się tak zwane „obciążenie” ludności jej nieprodukcyjną częścią. Struktura wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego mieszkańców gminy Międzyrzecz nieznacznie odbiega od średnich wartości przyporządkowanych dla powiatu i województwa.

Współczynnik obciążenia demograficznego, ustalony jako stosunek ludności nieprodukcyjnej do liczebności wieku produkcyjnego dla gminy wynosi 0,52 i jest wyższy od średniej w powiecie międzyrzeckim (0,51) oraz w województwie lubuskim (0,47). Jego wartość w gminie Międzyrzecz rozkłada się korzystnie, ponieważ wśród mieszkańców „nieprodukcyjnych” jest 1,26 razy więcej osób „przedprodukcyjnych” niż „poprodukcyjnych”. Odnotowując jednak zmiany struktury mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym oraz rosnącą liczebność roczników poprodukcyjnych, za kilkanaście lat można przewidywać odwrócenie dotychczasowych tendencji wskaźników „obciążenia”.

4.1.2.4. Zatrudnienie

Według danych z końca 2008 roku liczba pracujących w gospodarce narodowej na obszarze gminy Międzyrzecz wyniosła 5 196 osób, w tym 2 493 kobiet (47,98%). W sektorze publicznym pracowało 2 015, a w prywatnym – 3 181 osoby (61,22%).

Tablica 22. zawiera zestawienie osób pracujących w 2008 roku.

Tablica 22.

Pracujący	Miasto	Wieś	Gmina
Ogółem	4 899	297	5 196
Sektor rolniczy	71	80	151
Przemysł i budownictwo	1 714	105	1 819
Usługi rynkowe	1 191	20	1 211
Usługi nierynkowe	1 923	92	2 015

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 23. obrazuje strukturę osób pracujących w 2008 roku.

Tablica 23.

Pracujący	Gmina Międzyrzecz	Powiat międzyrzecki	Województwo lubuskie
Ogółem	5 196	12 484	242 589
Sektor rolniczy	151	2 412	26 513
Przemysł i budownictwo	1 819	4 271	88 521
Usługi rynkowe	1 211	2 472	70 302
Usługi nierynkowe	2 015	3 329	57 253
Na 1000 ludności	209,43	214,18	240,55
Na 1000 ludności w wieku produkcyjnym	317,62	323,31	365,11

Niniejsze statystyki nie odzwierciedlają faktycznej struktury zatrudnienia na terenie gminy Międzyrzecz, powiatu międzyrzeckiego i województwa lubuskiego. Odnoszą się one do liczby pracujących w firmach zatrudniających powyżej 9-ciu pracowników i odzwierciedlają strukturę zatrudnienia w większych podmiotach gospodarczych. Jednakże na podstawie powyższej tabeli obserwujemy naturalną prawidłowość. Odsetek pracujących w sektorze przemysłowym i budownictwie osiąga znaczną wartość ze względu na fakt, że znaczna ilość lokalnych firm zatrudniających powyżej 9 osób stanowią właśnie firmy produkcyjne. Równie wysoki jest odsetek pracujących w usługach nierynkowych, bowiem aż 6,98% podmiotów gospodarczych w gminie międzyrzecz to zakłady publiczne (administracja, szkolnictwo, kultura, służba zdrowia, bezpieczeństwo publiczne, obrona narodowa), które również charakteryzują się znacznym zatrudnieniem. Znikomy odsetek pracujących w kategorii „sektor rolniczy” potwierdza prawidłowość, że większość firm zajmujących się rolnictwem są to przede wszystkim gospodarstwa indywidualne (rodzinne).

4.1.2.5. Bezrobocie

Jednym z ważniejszych kryteriów oceny warunków bytu mieszkańców jest możliwość uzyskania zatrudnienia. Zjawiskiem, które nieustannie wywiera istotny wpływ na poziom życia ludności jest bezrobocie.

Tablica 24. obrazuje bezrobocie w latach 2004 – 2008.

Tablica 24.

Rok	Miasto	W tym kobiety	Wieś	W tym kobiety	Ogółem	W tym kobiety
2004	1 392	816	1 005	539	2 397	1 355
2005	1 122	674	1 110	644	2 232	1 318
2006	808	501	1 037	620	1 845	1 121
2007	629	391	957	595	1 586	986
2008	519	295	932	549	1 451	844

W przeciągu całego analizowanego okresu udział kobiet wśród ogółu bezrobotnych wynosił ponad 50%. Obecnie (to jest 31.12.2008 r.) współczynnik ten wynosi 58,17% i od 2 lat ma tendencję spadkową.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Tablica 25. zawiera zestawienie osób bezrobotnych bez prawa do zasiłku w latach 2004 – 2008.

Tablica 25.

Rok	Liczba bezrobotnych bez prawa do zasiłku	Udział w ogóle bezrobotnych
2004	1 977	82,48%
2005	1 804	80,82%
2006	1 439	77,99%
2007	1 270	80,08%
2008	1 110	76,50%

Obecnie 1 110 osób, to jest 76,50% ogółu zarejestrowanych bezrobotnych nie ma prawa do zasiłku.

4.2. WARUNKI MIESZKANIOWE

4.2.1. Zasoby mieszkaniowe

Przeciętne wskaźniki dotyczące mieszkalnictwa na terenie miasta i gminy Międzyrzecz są zbliżone do poziomu występującego w skali kraju i województwa lubuskiego. Podobnie kształtuje się problematyka związana z gospodarką mieszkaniową, to jest:

- wysoki odsetek mieszkań o niskim standardzie,
- ograniczone fundusze na remonty bieżące,
- niezaspokojone potrzeby kwaterunkowe ludności,
- wysoka przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie,
- mała powierzchnia użytkowa w m² na 1 osobę,
- wysoka przeciętna liczba osób na 1 izbę.

Warunki zamieszkania na terenie miasta są uzależnione od wieku i standardu zabudowy. Odziedziczona po 1945 roku zabudowa została w znacznym stopniu zmodernizowana i uzupełniona o nowe obiekty. Na poprawę warunków zamieszkiwania wpłynęła budowa budynków spółdzielczych, komunalnych oraz zakładowych, dominująca do początku lat 90-tych XX wieku, a także realizacja zabudowy indywidualnej. Po tym okresie stworzono podstawy prawne do prywatyzacji mieszkań komunalnych, nastąpiła również intensywna sprzedaż działek budowlanych, co zaowocowało wzrostem jednorodzinnej budownictwa mieszkaniowego.

4.2.2. Własność komunalna

Własnością komunalną objętych jest 977 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 45 602 m². Zarządza nimi Międzyrzeczki TBS na podstawie umowy z Gminą Międzyrzecz.

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania komunalnego wynosi 46,66 m², a lokalu socjalnego 33,24 m².

Tablica 26. przedstawia komunalne zasoby mieszkaniowe w 2006 roku.

Tablica 26.

Wyszczególnienie	Własność Gminy Międzyrzecz	Powierzchnia
Mieszkania	877	42 278 m ²
Lokale socjalne	100	3 324 m ²

W ostatnich latach, po wprowadzeniu dogodnych warunków wykupu lokali mieszkalnych przez najemców, gminny zasób mieszkaniowy uległ dużym zmianom. Warunki te umożliwiają nieograniczone wykupy lokali komunalnych w budynkach wybudowanych przed 1945r. za 5% i wybudowanych po 1945r. za 15% i za 15% ich wartości rynkowej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Prognozuje się, że w kolejnych latach gminny zasób mieszkaniowy będzie się zmniejszał wg prognozy:

Lata	Lokale mieszkalne	Lokale socjalne
2007	800	130
2008	740	160
2009	405	165
2010	665	175
2011	630	180

W efekcie zmniejszającej się powierzchni ogólnej zasobu komunalnego wzrasta udział lokali socjalnych. W gminnym zasobie mieszkaniowym będzie wzrastać udział lokali o stosunkowo niskim standardzie (lokale socjalne) głównie w celu zabezpieczenia potrzeb rodzin o stosunkowo niskich dochodach. Lokale takie wyłączają się ze sprzedaży w celu możliwości realizacji ustawowych obowiązków gminy.

Ponadto ustalono, że w 2006 roku wyposażenie mieszkań zlokalizowanych na terenie gminy Międzyrzecz obejmowało między innymi:

- z łazienką, wc i c.o. – 373 mieszkań (36,8% zasobu),
- z łazienką i wc bez co. – 212 mieszkań (21,2% zasobu),
- wodociąg i kanalizacja – 41 mieszkań (30,4% zasobu),
- bez wodociągu i kanalizacji – 2 mieszkania (0,3% zasobu),
- lokale socjalne – 100 mieszkań (7,3% zasobu).

Mieszkaniowe zasoby Gminy usytuowane są w większości w budynkach o nienajlepszym stanie technicznym i długim okresie użytkowania. Budynki te charakteryzują się starymi technologiami wykonania. Nie spełniają wymogów obecnego prawa budowlanego.

Największymi mankamentami tych budynków są:

- słaba termoizolacja (mała grubość ścian zewnętrznych),
- brak właściwej izolacji fundamentów (fundamenty z kamienia lub cegły),
- stropy wykonane z polepy glinianej,
- nieprzystosowana do obecnych warunków użytkowania wewnętrzna
- instalacja elektryczna,
- zużyte konstrukcje stropów i dachów,
- wyeksploatowana stolarka okienna.

4.2.2.1. Budownictwo mieszkaniowe

Na terenie gminy Międzyrzecz w 2008 roku oddano do użytku ogółem 115 mieszkań, składających się z 385 izb. Łączna powierzchnia użytkowa nowo oddanych mieszkań wyniosła 8 835 m². W budynkach indywidualnych zrealizowano 46 mieszkań, składających się ze 241 izb pozostałe 69 mieszkań są to mieszkania wybudowane na sprzedaż lub wynajem przez deweloperów.

Tablica 27. zawiera zestawienie mieszkań oddanych do użytku w 2008 roku.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 27.

Wyszczególnienie	Miasto	Wieś	Gmina
Mieszkania oddane do użytku	89	26	115
Nowe izby mieszkalne	243	142	385
Przeciętna liczba izb w nowym mieszkaniu	2,73	5,46	3,35
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w m ²	63,71	121,73	76,83
Mieszkania oddane do użytku w budownictwie indywidualnym	20	26	46
Przeciętna liczba izb w nowym mieszkaniu w budownictwie indywidualnym	4,95	5,46	5,24
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w budownictwie indywidualnym w m ²	122,85	121,73	122,22
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	69	0	69
Przeciętna liczba izb w nowym mieszkaniu w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem	2,09	0	2,09
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w m ²	46,57	0	46,57

Tablica 28. pokazuje zestawienie mieszkań oddanych do użytku w 2008 roku na terenie gminy Międzyrzecz, powiatu międzyrzeckiego i województwa lubuskiego.

Tablica 28.

Wyszczególnienie	Gmina Międzyrzecz	Powiat międzyrzecki	Województwo lubuskie
Mieszkania oddane do użytku na 1000 ludności	4,64	3,24	4,22
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w m ²	76,83	85,46	97,41
Mieszkania oddane do użytku w budownictwie indywidualnym na 1000 ludności	0,81	1,56	2,24
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w budownictwie indywidualnym w m ²	122,85	124,42	129,04

W 2008 roku wskaźnik ilości nowych mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców (4,64) był o 43% wyższy od wartości charakteryzującej powiat międzyrzecki (3,24) oraz zbliżony do średniej w województwie lubuskim (4,22).

Przeciętna powierzchnia nowo oddanego mieszkania w gminie Międzyrzecz była znacznie niższa od wartości przyporządkowanej dla powiatu i województwa. Stało się tak dzięki temu, że większość nowych mieszkań w gminie Międzyrzecz powstało w budownictwie wielorodzinnym, charakteryzującym się mniejszą powierzchnią użytkową od mieszkań w budynkach jednorodzinnych.

Prezentowane dane nie są wizerunkiem stałych tendencji, lecz tylko obrazem sytuacji w danym roku należy mieć świadomość, że z roku na rok mogą ulegać znacznym zmianom.

Perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle powiązane ze skalą rozwoju ludności, istniejącym deficytem mieszkań samodzielnie zamieszkiwanych, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno – gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.). W przypadku gminy Międzyrzecz czynnikami decydującymi w głównej mierze o potrzebie wyznaczenia i rezerwowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pomimo prognozowanej malejącej liczby ludności, będącej konsekwencją dotychczasowych procesów demograficznych jest widoczna migracja mieszkańców miasta na tereny wiejskie. Obrazuje to dążenie społeczeństwa do zamieszkiwania w budownictwie o niskiej intensywności, daleko od uciążliwości obecnych w zabudowie miejskiej.

4.3. EDUKACJA

W roku szkolnym 2008 / 2009 sieć oświatowa na terenie gminy składa się z:

- Przedszkole nr 1 z Grupami Żłobkowymi (Międzyrzecz ul. dr T. Podbielskiego),
- Przedszkole nr 4 (Międzyrzecz ul. Zachodnia 8),
- Przedszkole nr 6 (Międzyrzecz ul. Mickiewicza 25),
- Zespół Edukacyjny Szkoła Podstawowa nr 4 w Międzyrzeczu Przedszkole nr 3 z Oddziałem Zamiejscowym w Bukowcu (Międzyrzecz ul. Długa 102),
- Szkoła Podstawowa nr 2 (Międzyrzecz ul. Staszica 9),
- Szkoła Podstawowa nr 3 (Międzyrzecz ul. Mickiewicza 5),
- Szkoła Podstawowa w Bukowcu,
- Szkoła Podstawowa nr Kaławie,
- Gimnazjum nr 1 (Międzyrzecz ul. Staszica 22A),
- Gimnazjum nr 2 (Międzyrzecz Os. Kasztelańskie 9),
- I Liceum Ogólnokształcące (Międzyrzecz ul. Staszica 22B),
- II Liceum Ogólnokształcące (Międzyrzecz ul. Marcinkowskiego 26),
- I Liceum Profilowane (Międzyrzecz ul. Marcinkowskiego 26),
- II Liceum Profilowane (Międzyrzecz ul. Libelta 4),
- Trzyletnie Liceum dla Dorosłych (Międzyrzecz ul. Libelta 4),
- Technikum Ekonomiczne (Międzyrzecz ul. Libelta 4),
- Ogólnokształcące Liceum Uzupełniające (Międzyrzecz ul. Marcinkowskiego 26),
- I Technikum (Międzyrzecz ul. Libelta 4),
- 2 Technikum (Międzyrzecz ul. Marcinkowskiego 26),
- Technikum Zaoczne (Międzyrzecz ul. Libelta 4),
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa Specjalna (Międzyrzecz ul. Konstytucji 3 Maja 60),
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa (Międzyrzecz ul. Marcinkowskiego 26),
- Trzyletnia Szkoła (Międzyrzecz ul. Konstytucji 3 Maja 60).

Młodzież z terenu gminy Międzyrzecz korzysta również z bogatej sieci placówek zlokalizowanych poza granicami miasta, głównie w Zielonej Górze, Gorzowie Wlkp., Poznaniu i Wrocławiu. Dotyczy to pobierania nauki w szkołach średnich o innych specjalizacjach niż w miejscowych placówkach, a przede wszystkim na wyższych uczelniach.

Obecnie miejska sieć oświatowa jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb i nie przewiduje się w najbliższych latach budowy nowej bądź likwidacji żadnej z funkcjonujących obecnie placówek. Jednakże w dłuższej perspektywie, w związku z postępującym niżem demograficznym, należy rozważyć weryfikację sieci przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjów.

4.4. KULTURA

Na terenie gminy funkcjonuje rozwinięta sieć placówek kulturalnych. Skoncentrowane są one na terenie miasta. Rozpowszechnianiem kultury na terenie gminy zajmuje się Międzyrzeczki Ośrodek Kultury zlokalizowany przy ul. Konstytucji 3 Maja 30.

Zadaniem Ośrodka jest upowszechnianie kultury w zakresie profesjonalnym i amatorskim w różnych formach, edukacja kulturalna poprzez uczestnictwo w sekcjach i kołach zainteresowań oraz zagwarantowanie rozwoju aktywności kulturalnej poprzez uczestnictwo w kulturze osób w różnym wieku.

Międzyrzeczki Ośrodek Kultury to nazwa, pod którą działa:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- dom kultury,
- kino „Świt”,
- 4 filie biblioteczne na terenie gminy,
- biblioteka publiczna.

Międzyrzecki Ośrodek Kultury realizuje swoje zadania merytoryczne w trzech pionach:

- pracy odtwórczej,
- pracy twórczej poprzez kształcenie artystyczne,
- bibliotecznym.

Poprzez:

- organizację imprez kulturalnych o charakterze profesjonalnym,
- nawiązywanie współpracy z agencjami estradowymi, teatrami, filharmoniami,
- organizację seansów filmowych, współpracę z dystrybutorami.

Prowadzi kształcenie artystyczne dzieci, młodzieży i dorosłych w klubach, sekcjach i kołach zainteresowań. Prowadzona jest również współpraca merytoryczna MOK z zespołami działającymi na terenie gminy Międzyrzecz:

- Ludowym Zespołem Śpiewaczym POD GRUSZĄ w Kursku,
- Zespołem Śpiewaczym KĘSZYCHANKI w Kęszycy Leśnej,
- Zespołem Śpiewaczym ALE BABKI w Pieskach,
- Zespołem ECHO przy Klubie Seniora w Międzyrzeczu,
- Dziecięcym Zespołem LAS GAMA w Kęszycy Leśnej,
- Bractwem Rycerzy Ziemi Międzyrzeckiej.

Prezentacja działalności kulturalnej to imprezy dla społeczeństwa w formie koncertów, prezentacji, festynów, przedstawień teatralnych, wystaw prac artystycznych, konkursów, przeglądów amatorskiego ruchu artystycznego w każdej dziedzinie. Są to stałe zamierzenia realizowane w trybie cyklicznym lub okazjonalnym.

Imprezy cykliczne to:

- Finał Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy,
- Spotkania Grup Kolędniczych i Jasełkowych, prezentacje rejonowe,
- Koncert z okazji Dnia Babci i Dziadka w wykonaniu dzieci z sekcji MOK,
- Turnieje Tańca Towarzyskiego Grand Prix KTT Fan Dance,
- Eliminacje Gminne i Powiatowe Lubuskiego Konkursu Recytatorskiego,
- Ferie zimowe dla dzieci i młodzieży z terenu gminy,
- Wielki Koncert „Na Swojską Nutę” – radiowa lista przebojów,
- Ogólnopolski Konkurs Recytatorski – eliminacje powiatowe,
- Międzyrzeckie Kaziuki,
- Gminny Dziecięcy i Młodzieżowy Festiwal Piosenki,
- Powiatowy Młodzieżowy Festiwal Piosenki,
- Prezentacje Powiatowe Dziecięcych Zespołów Teatralnych PRO ARTE,
- Prezentacje Powiatowe Dziecięcych i Młodzieżowych Zespołów Tanecznych PRO ARTE,
- Festyn Majowy,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- Dni Międzyrzecza,
- Muzyczne Spotkania z Folklorem,
- Warsztaty artystyczne i zajęcia podczas wakacji dla dzieci i młodzieży,
- festyny wakacyjne,
- kino plenerowe „Pod Gwiazdami”,
- „Pożegnanie Lata”,
- Dożynki Gminne,
- Święto Obry,
- Lubuskie Dni Seniora,
- Obchody Święta Niepodległości,
- Mikołajki dla dzieci.

W strukturze organizacyjnej Międzyrzeczekiego Ośrodka Kultury znaczną pozycję zajmuje biblioteka.

W jej skład wchodzi:

- oddział dla dorosłych,
- czytelnia dla dorosłych,
- oddział dla dzieci,
- czytelnia dla dzieci,
- księgozbiór pedagogiczny.

Zadaniami biblioteki są:

- udostępnianie księgozbioru,
- uzupełnianie i katalogowanie księgozbioru,
- prowadzenie lekcji bibliotecznych,
- szkolenia dla pracowników bibliotek powiatu międzyrzeczekiego,
- prowadzenie zajęć w czasie ferii zimowych,
- organizacja spotkań autorskich,
- organizacja wystaw,
- promocja czytelnictwa wśród dzieci – „Cała Polska czyta dzieciom” i „Noc z Baśniami”.

Gminę Międzyrzecz obsługują filie biblioteczne w Kaławie, Kursku, Bukowcu i Bobowicku. Oprócz bogatej oferty książek i czasopism biblioteka posiada księgozbiór książki mówionej i księgozbiór literatury zagranicznej. Prowadzona jest współpraca z biblioteką uniwersytecką w Poznaniu, Wrocławiu, Warszawie, Biblioteką Raczyńskich i bibliotekami wojewódzkimi.

Zespoły i sekcje zainteresowań MOK:

- Klub Tańca Towarzyskiego FAN DANCE – działa w Międzyrzeczekim Ośrodku Kultury od 30 lat. W zajęciach nauki tańca uczestniczą dzieci od 7-go roku życia, młodzież i dorośli. Pary taneczne prezentują się na pokazach tanecznych, koncertach i turniejach tańca towarzyskiego w kraju i za granicą. W klubie tańczą pary z klasą D, E, C, B.
- Studio Piosenki – uczestnikami zajęć są dzieci i młodzież pragnąca kształcić umiejętności wokalne. Młodzi wykonawcy prezentują się na imprezach wojewódzkich i krajowych, oraz śpiewają na

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

impresach organizowanych przez Ośrodek Kultury. Są laureatami wielu festiwali i konkursów piosenki na szczeblu rejonowym, wojewódzkim i ogólnopolskim.

- Sekcja plastyczna – dzieci z sekcji plastycznej doskonalą swoje umiejętności oraz poznają nowe techniki plastyczne. Swoje dzieła prezentują na wystawach, biorą udział w konkursach lokalnych, ogólnopolskich i międzynarodowych. Aktywnie uczestniczą w warsztatach malarskich, rzeźbiarskich i fotograficznych.
- Dziecięcy Zespół Taneczny TRANS – działa od 7 lat. Zajęcia prowadzone są w trzech grupach wiekowych. Dzieci i młodzież występują na koncertach, uczestniczą w przeglądach i konkursach o randze lokalnej, wojewódzkiej, ogólnopolskiej i międzynarodowej, uzyskując liczne tytuły laureata i wyróżnienia.
- Dziecięcy Zespół MALWINKI – istnieje 5 lat. Dzieci śpiewają piosenki okolicznościowe i ludowe. Wykonują również tańce takie jak: polka, kujawiak, krakowiak. Biorą udział w przeglądach oraz koncertach, otrzymując tytuły laureata i wyróżnienia. Pięciokrotnie występowały w Berlinie, podczas Świąt Narodów.

Uzupełniającą częścią lokalnych instytucji kultury są również:

- Muzeum Regionalne (Międzyrzecz ul. Podzamcze),
- Lubuskie Muzeum Pożarnictwa w Kęszycy Leśnej,
- Państwowa Szkoła Muzyczna I Stopnia (Międzyrzecz Os. Centrum 10),
- Stowarzyszenie KONTAKT (Międzyrzecz ul. Konstytucji 3 Maja 30),
- Klub Garnizonowy wraz z biblioteką (Międzyrzecz ul. Świerczewskiego 24),
- Klub Seniora (Międzyrzecz ul. Wesoła 1).

Tablica 29. zawiera dane charakteryzujące usługi kultury w 2008 roku.

Tablica 29.

Wyszczególnienie	Gmina Mizyrzecz	Powiat mędzyrzecki	Województwo lubuskie
Liczba mieszkańców na 1 bibliotekę	1 772	1 746	2 787
Księgozbiór w woluminach na 1000 mieszkańców	4 646,2	4 814,7	3 899,6
Wypożyczenia w woluminach na 1 czytelnika	27,8	24,8	19,2
Liczba mieszkańców na 1 kino	24 810	58 288	72 034,36
Liczba mieszkańców na 1 muzeum	24 810	29 144	67 232,07

Ze wskaźników statystycznych wynika, że dostępność do podstawowych instytucji kulturalnych jest w gminie Międzyrzecz dobra. Z usług kultury wyższego rzędu (np.: teatry, opery, galerie, wystawy, itp.) mieszkańcy gminy korzystają poza jej granicami, głównie w Gorzowie wielkopolskim, Zielonej Górze i Poznaniu.

Obecna sieć i zakres usług kultury jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb. Władze samorządowe zamierzają nadal utrzymywać i kontynuować działalność istniejących placówek kulturalnych. Ponadto przyszłe działania powinny prowadzić do zachęcenia uczestnictwem w życiu kulturalnym miasta coraz większej liczby mieszkańców. Osiągnąć to można między innymi poprzez szersze dostosowanie oferty w kierunku potrzeb różnych grup wiekowych, między innymi wzbogacając obecną ofertę oraz łącząc działalność instytucji kulturalnych z innymi rodzajami aktywności, szczególnie w dziedzinach: sportu, rekreacji, gastronomii czy rozrywki. W najbliższym czasie nie przewiduje się likwidacji żadnej z placówek kulturalnych.

4.5. SPORT, REKREACJA I WYPOCZYNEK

4.5.1. Sport i rekreacja

Działania klubów i licznych sekcji sportowych oraz urozmaicona infrastruktura sportowa to podstawowa możliwość rozwoju kultury fizycznej wśród mieszkańców miasta, a szczególnie dzieci i młodzieży. Organizacją aktywności związanych ze sportem zajmuje się Międzyrzeczki Ośrodek Sportu i Wypoczynku w Międzyrzeczu. Zarządza on miejskimi obiektami sportowymi i wypoczynkowymi:

- Halą Sportowo-Widowiskową,
- Stadionem Miejskim,
- Ośrodkiem Wypoczynkowym "Głębokie",
- Międzyrzeczkim Rejonem Umocnionym.

Do głównych celów i zadań MOSiW należą:

- konserwacja, pielęgnacja, utrzymanie w pełnej sprawności i gotowości obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- organizowanie imprez i zawodów sportowo – rekreacyjnych o charakterze masowym, ogólnodostępnym ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży,
- udostępnianie obiektów i urządzeń klubom, organizacjom kultury fizycznej w zakresie niezbędnym do realizacji kalendarza imprez,
- organizacja czasu wolnego dzieci i młodzieży szczególnie w okresie przerw wakacyjnych,
- modernizacja i rozbudowa bazy sportowo – rekreacyjnej w oparciu o roczne i wieloletnie założenia inwestycyjne gminy.

Hala Sportowo-Widowiskowa – to kompleks sportowo-rekreacyjny, zespół nowo wybudowanych pomieszczeń zajmujących powierzchnię 3200m². W skład kompleksu wchodzi:

- Hala sportowa o powierzchni 1000 m² z boiskami do wszystkich gier halowych, z widownią na 600 miejsc i pełnym zapleczem sanitarno-socjalnym, która dodatkowo została tak zaprojektowana, aby mogli na niej przebywać niepełnosprawni,
- Salony odnowy biologicznej z siłownią. Przy siłowni znajduje się pełne zaplecze sanitarno-socjalne. Poza tym są: sauna sucha, solarium i gabinet masażu,
- Gabinet lekarski i stomatologiczny,
- Hotel, czynny 24h, z miejscami na 21 noclegów w pokojach dwu- i trzyosobowych, z pełnym węzłem sanitarnym, restauracją, salą konferencyjną na 40 osób oraz salą bankietową na 70 osób.

Kompleks sportowo-rekreacyjny w Międzyrzeczu specjalizuje się w całościowej obsłudze obozów sportowych, szkoleń, seminariów oraz zorganizowanych grup turystycznych.

Stadion – to kompleks sportowo-rekreacyjny w skład , którego wchodzi:

- 2 płyty piłkarskie,
- 3 korty tenisowe,
- boisko uniwersalne oraz 6- torowa bieżnia lekkoatletyczna.

Na terenie stadionu znajduje się nowo wybudowany pawilon wielofunkcyjny z zapleczem szatni z umywalkami, świetlicą, pokojem trenerskim do prowadzenia zajęć teoretycznych.

Ośrodek Wypoczynkowy „Głębokie” – położony jest on malowniczo wśród lasów nad jeziorem Głębokie, 5 km od Międzyrzecza przy trasie A3 Świnoujście - Jakuszyce. W okresie wakacji Ośrodek cieszy się ogromną popularnością wśród rzeszy turystów z całego kraju i z każdym nowym sezonem letnim coraz liczniejszych gości ze wszystkich zakątków Europy. „Głębokie” dysponuje:

- campingiem,
- polem namiotowym na 200 miejsc,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- wypożyczalnią sprzętu wodnego (na wyposażeniu: kajaki, rowery wodne, surfing, łodzie żaglowe),
- kortem tenisowym,
- 50-cio metrową rynną zjeżdżalnią wodną,
- boiskami: do piłki plażowej, piłki siatkowej, koszykowej oraz boiskiem do mini piłki nożnej.

Na terenie Ośrodka znajduje się czynna przez cały sezon letni restauracja "Leśna" oraz cała sieć różnorodnych punktów gastronomicznych.

W okresie letnim na Ośrodku organizowane są dyskoteki, festyny sportowo-rekreacyjne połączone z dużymi imprezami biegowymi oraz koncerty zespołów i imprezy sportowo - rekreacyjne dla dzieci.

Na terenie Ośrodka funkcjonuje Klub Żeglarski oraz Stowarzyszenie Płetwonurków, gdzie organizowane są odpłatne szkolenia dla wszystkich chętnych (bez względu na wiek). Ośrodek "Głębokie" otoczony jest wspaniałymi lasami obfitującymi w zwierzynę łowną, grzyby i jagody. Jezioro Głębokie jest natomiast wspaniałą propozycją dla wędkarzy również poza sezonem letnim. Ośrodek Wypoczynkowy "Głębokie" wraz z jeziorem Głębokie objęte są strefą ciszy (bez możliwości korzystania z łodzi motorowych i skuterów wodnych).

Międzyrzecki Rejon Umocniony – pas umocnień obronnych, porównywalny jedynie z Linią Maginotta we Francji, wybudowany przez Niemców przed i w czasie II wojny światowej, rozciąga się na pasie 28 km z bunkrami i rzędami betonowych zapór. Rezerwat nietoperzy "Nietoperek" to największy tego typu rezerwat nietoperzy w Europie, gdzie ochroną na powierzchni około 2,5 ha, w jaskiniach i pieczarach, w części podziemnych korytarzy i tuneli MRU otoczonych jest ochroną 12 gatunków nietoperzy. Podziemia umocnień są udostępnione dla turystów.

Na terenie gminy znajduje się ponadto kilka ośrodków jeździeckich.

Większość obiektów jest ogólnodostępna. Ponadto z wyżej wymienionej infrastruktury sportowej korzystają liczne zespoły, stowarzyszenia i sekcje sportowe, do których należą:

- Międzyrzecki Klub Tenisowy "TENIS CLUB POLAND - ORZEŁ" MIĘDZYRZECZ,
- Międzyrzecki Klub Sportowy "ORZEŁ" W MIĘDZYRZECZU,
- Międzyrzecki Klub Siatkarski "MOW ORZEŁ MIĘDZYRZECZ AZS-AWF",
- Gminny Klub Sportowy "FAVOR" W BOBOWICKU,
- Klub Sportowy "BŁĘKITNI" W BUKOWCU,
- Klub Sportowy "INTER" NIETOPEREK W NIETOPERKU,
- Klub Sportowy "AS" PIESKI W PIESKACH,
- Międzyrzeckie Stowarzyszenie Brydża Sportowego,
- Uczniowski Klub Sportowy "KASZTELAN",
- Uczniowski Klub Sportowy "ORLIKI",
- Uczniowski Klub Sportowy "TRÓJKA" przy Szkole Podstawowej Nr 3,
- Uczniowski Klub Sportowy przy Gimnazjum Nr 1 w Międzyrzeczu,
- Uczniowski Klub Sportowy "DOWBOR".

Działania samorządu powinny nadal koncentrować się wokół rozwoju oraz upowszechniania na terenie miasta różnych form sportu i rekreacji. Analogicznie do przedsięwzięć związanych z kulturą, należy kontynuować możliwość zrzeszania się w klubach i sekcjach sportowych dla miejscowej młodzieży. W najbliższych latach nie planuje się likwidacji obecnych obiektów. Z punktu widzenia najważniejszych potrzeb zaleca się budowę krytej pływalni.

4.5.2. Turystyka

4.5.2.1. Główne atrakcje turystyczne

Niezwykłym elementem krajobrazu okolic Międzyrzecza są zagubione wśród lasów i pól żelbetowe bryły bunkrów, potężne stalowe kopuły i ciągnące się kilometrami rzędy betonowych słupów, tzw. "zębów smoka" - zapór przeciwczołgowych. Pozostałości fortyfikacji Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego do dziś budzą podziw swym ogromem, pobudzają wyobraźnię, zachęcają do zwiedzania, stanowią największą turystyczną ziemi międzyrzeckiej. Unikatowy na skalę europejską system fortyfikacji przyciąga rzesze turystów z kraju i zagranicy. Międzyrzecki Rejon Umocniony (MRU) został zbudowany przez Niemców w latach międzywojennych i w czasie II wojny światowej w celu obrony rubieży III Rzeszy. Fortyfikacje tworzył system kilkudziesięciu żelbetowych bunkrów. Około 21 z nich było połączonych za pomocą podziemnych korytarzy znajdujących się na głębokości 30-50 m, tworzących istny labirynt o łącznej długości ok. 30 km! Osią podziemi jest korytarz główny (Główna Droga Ruchu) biegnący wzdłuż linii północ-południe. Od niego odchodzą w różnych kierunkach liczne korytarze boczne, prowadzące do tzw. obiektów. Z nich betonowe schody wiodą do naziemnej części obiektu - bunkra ("Panzerwerk"). Potężne bunkry wyposażone były w stalowe kopuły bojowe o grubości ścian ok. 25 cm, w których ulokowano stanowiska karabinów maszynowych. Poza tym w bunkrze znajdował się miotacz ognia oraz motorowy granatnik o zdolności wyrzutu do 140 min na minutę. Oprócz pomieszczeń bojowych, w obiekcie były pomieszczenia magazynowe, koszary, sanitariaty, maszynownia, wentylatory itp. Cały podziemny system wyposażony był we wszystkie niezbędne urządzenia - oświetlenie, wentylację, wodociągi, kanalizację, łączność. Komunikację między obiektami umożliwiały elektryczna kolejka wąskotorowa kursująca w korytarzach. Potężne fortyfikacje nie odegrały praktycznie żadnej roli w działaniach wojennych. 30 stycznia 1945r. zostały zdobyte przez Armię Czerwoną. W miejscu przełamania fortyfikacji MRU znajduje się pamiątkowy obelisk wykonany z fragmentów wysadzonego w powietrze bunkra. Niemal 45 lat trwała dewastacja opuszczonych i zapomnianych "bunkrów". Porzucone przez ludzi, podziemia przeszły we władanie nietoperzy. Prowadzone od ponad 20 lat badania wykazały, że fortyfikacje MRU są jednym z największych zimowisk nietoperzy w Europie. Co roku zimuje tu około 30.000 tych ssaków należących do 12 gatunków. Najliczniejszymi są: nocek duży, nocek rudy, mopek, gacek wielkouch (brunatny) oraz nocek Natterera. Wiele gatunków występujących w podziemiach MRU to prawdziwe osobliwości faunistyczne, często są to gatunki rzadkie i zagrożone wyginięciem. Dzięki obrączkowaniu stwierdzono, że zlatują tu na zimę nietoperze z odległości nawet 260 km, z Maklemburgii i Brandenburgii w Niemczech. Walory przyrodnicze sprawiły, że w 1980r. fragment podziemi MRU, a w roku 1999 całość została uznana za rezerwat przyrody (Rezerwat "Nietoperek" i "Nietoperek II"). Celem utworzenia rezerwatów, jest zachowanie miejsc masowego zimowania wielu gatunków nietoperzy. Aby zapewnić im spokój, wejścia do podziemi zostały zabezpieczone specjalnymi kratami. Zwiedzanie podziemi na terenie Gminy Międzyrzecza jest możliwe tylko z przewodnikiem w wyznaczonej części turystycznej, która znajduje się w miejscowości Pniewo (dawniej PGR Kaława), około 12 km na południe od Międzyrzecza, w pobliżu trasy nr 3 Świnoujście - Zielona Góra oraz około 18 km na północ od Świebodzina.

Bazę kulturalną i sportowo – rekreacyjną wzbogacają obiekty przedstawione w rozdziałach pt. „Kultura” oraz „Sport i rekreacja”.

4.5.2.2. Znakowane trasy turystyczne

Sieć szlaków turystycznych na terenie gminy i miasta Międzyrzecz tworzą:

1) szlaki piesze:

- żółty – Bledzew - Kęszycza Leśna - Goncikowo (78,5 km),
- zielony – Lubikowo – Bobowicko – Goncikowo (32,5 m),
- czarny – Kursko – Międzyrzecz – Kuligowo (25 km).

2) ścieżki przyrodniczo – krajobrazowe:

- ścieżka dydaktyczna przy Nadleśnictwie Międzyrzecz. Tematyka – zwiedzający poznają funkcję lasu, znaczenie dla ludności oraz wybrane zagadnienia z ochrony lasu, ochrony przyrody, łowiectwa i hodowli lasu. Długość ścieżki – 200 m (ścieżka zlokalizowana jest przy siedzibie Nadleśnictwa Międzyrzecz). Orientacyjny czas zwiedzania 1,5–2 godzin. Kształt ścieżki – pętla (rozpoczęcie i koniec w tym samym miejscu). Wyposażenie – tablice, wiata, ławki, miejsce na

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

ognisko. Średnioroczna frekwencja około 450 osób. Ze względu na umiejscowienie ścieżki oraz jej zakres tematyczny jest to najważniejszy obiekt edukacyjny w Nadleśnictwie,

- ścieżka przyrodniczo–historyczna „NIETOPEREK”. Tematyka ścieżki obejmuje budowę morfologiczną terenu, różnorodność świata roślin i zwierząt oraz poznanie zasad funkcjonowania fortyfikacji MRU. Rok utworzenia – 2001. Ilość przystanków – 9. Długość – 4,5 km. Orientacyjny czas zwiedzania 4 – 6 godz. Kształt – pętla.

4) trasy rowerowe:

- Zarzyń–Kęszycza Leśna - Międzyrzecz–Głębokie–Kuligowo–Policko–Janowo–Skoki–Nietoperek–Kęszycza–Gorzyca–Głębokie–Międzyrzecz,
- Międzynarodowy szlak rowerowy R-1 ... Pieski – Międzyrzecz – Bobowicko ...,
- Międzynarodowy szlak pieszy E-11 ... Bledzew – Kęszycza Leśna – Goncikowo ...

5) szlaki kajakowe:

- Lubuski Szlak Wodny o długości ok. 220 km; trasa przebiega rzekami Obrzycą, Obrą i Wartą, od jez. Wilcze (Gm. Wolsztyn, woj. wielkopolskie), przez Kargową, Zbąszyn, Trzciel, Międzyrzecz, Bledzew, Skwierzynę, Santok i kończy się w Gorzowie Wielkopolskim.
- szlak kajakowy po Paklicy.

4.5.2.3. Baza noclegowa

- Hotel „DUET”, Os. Kasztelańskie 8A, Międzyrzecz;
- Motel-Restauracja „JUMAR”, ul. Waszkiewicza 69, Międzyrzecz;
- Ośrodek Wypoczynkowy „Głębokie”, Głębokie, Międzyrzecz;
- Ośrodek Wypoczynkowy „ArchimedesTourist sp. z o.o.”, Głębokie, Międzyrzecz;
- Hotel Kęszycza Leśna, Renata, Tadeusz Marmurowicz, Kęszycza Leśna 54, Międzyrzecz;
- Restauracja i Motel „Tequila”, ul. Stoczniovców Gdańskich, Międzyrzecz;
- Schronisko Młodzieżowe przy Internacie Specjalnego Ośrodka Szkolno Wychowawczego, ul. Pamiątkowa 17, Międzyrzecz;
- Internat przy Ośrodku Szkolenia i Wychowania OHP, ul. Piastowska 18, Międzyrzecz;
- Ośrodek Wypoczynkowy „Głębokie 4”, Głębokie, Międzyrzecz;
- Ośrodek Wypoczynkowy „Nad Obrą”, ul. Leśna 10, Międzyrzecz;
- Zajazd Głębokie „Almarex”, Marian Gałkowski, Głębokie;
- Internat przy Zespole Szkół Rolniczych w Bobowicku, ul. Międzyrzecka 7, Międzyrzecz;
- Pokoje gościnne, Tadeusz Drożdżyński, ul. Akacyjowa 13, Bobowicko;
- Pokoje gościnne „Edyta i Maria”, Bohdan Rusiecki, ul. Akacyjowa 23, Bobowicko;
- Usługi noclegowe, Andrzej Korzeniewski, ul. Międzyrzecka 3, Bobowicko;

Gospodarstwa Agroturystyczne:

- Anna Bednarska, Marianowo 32;
- Wincenty Bielecki, Wysoka 13, Międzyrzecz;
- Jan Muzia, Nietoperek 30, Międzyrzecz;
- Elżbieta i Jerzy Grzelak, Szumiąca 21;
- Alina i Ryszard Ignatowicz, Zamostowo 1, 66-300 Międzyrzecz;

Przyzagrodowe Pole Biwakowe, Kempingowe:

- Janusz Maślak, Gorzyca 7;

- Ośrodek Wypoczynkowy „Głębokie”, Głębokie, Międzyrzecz;
- Tadeusz Górgurewicz – Pole kempingowe „Nietoperz”, Zamostowo.

4.5.2.4. Potencjał turystyczny i sportowo – rekreacyjny

Pomimo istniejących rzeczywistych i potencjalnych możliwości rozwoju turystyki na obszarze gminy, funkcja ta nie była dotychczas należycie rozwijana. W związku ze zmieniającymi się uwarunkowaniami społeczno – gospodarczymi w skali kraju i gmin, a także zwarzywszy na niewykorzystane walory kulturowe i krajobrazowe oraz zasoby sportowe i rekreacyjne gminy i miasta Międzyrzecz, wydaje się być zasadne organizowanie, choćby w skali „mikro” tej dochodowej działalności. Aby osiągnąć wyżej wymieniony cel należy przede wszystkim:

- zainwestować w budowę nowych funkcjonalnych obiektów sportowo – rekreacyjnych,
- modernizować i rozwijać bazę noclegową oraz gastronomiczną,
- przygotować zabytki kultury i przyrody na przyjęcie turystów poprzez: budowę i urządzenie parkingów, ogrodzenia oraz inne działania zależne od specyfiki miejsca,
- promować gminę poprzez szereg inicjatyw promocyjno – medialnych (TV, radio, internet, publikacje, wydawnictwa, ponadlokalne imprezy kulturalne i sportowo – rekreacyjne, itp.).

Ponadto wskazana jest kontynuacja wprowadzania funkcji turystycznych do obiektów zabytkowych. Przede wszystkim poprzez adaptację zespołów zabytkowych na hotele, zajazdy lub pensjonaty z towarzyszącymi im usługami gastronomicznymi i rozrywkowymi. Aby wykorzystać istniejący potencjał tych obiektów należy doskonalić ich standard, dostosować infrastrukturę do wymogów architektonicznych, ekologicznych oraz ogólnych uwarunkowań ładu przestrzennego.

4.6. OCHRONA ZDROWIA

Potrzeby mieszkańców miasta w zakresie ochrony zdrowia pokrywają istniejące placówki służby zdrowia. Głównym elementem systemu opieki zdrowotnej gminy i miasta Międzyrzecz jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej (SP ZOZ) z siedzibą przy ul. Konstytucji 3-go Maja 35 w Międzyrzeczu. Składa się on z następujących jednostek:

- a) Szpital im. Pięciu Św. Braci Międzyrzeckich:
 - Oddział chorób wewnętrznych,
 - Oddział chirurgiczny ogólny,
 - Oddział pediatryczny,
 - Oddział ginekologiczno-położniczy,
 - Oddział anestezjologii i intensywnej terapii,
 - Oddział rehabilitacyjny,
 - Szpitalny Oddział ratunkowy,
 - Zakład/Oddział opiekuńczo-leczniczy,
 - Blok operacyjny,
 - Izba przyjęć szpitala,
 - Izba przyjęć szpitala dla dzieci,
 - Izba przyjęć szpitala,
 - Apteka zakładowa.
- b) Oddział Pomocy Doraźnej i Przyjęć:
 - Ambulatorium ogólne,
 - Ambulatorium chirurgiczne,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- Zespół wyjazdowy wypadkowy W,
- Zespół wyjazdowy reanimacyjny R.
- c) Zakład Diagnostyki Laboratoryjnej:
 - Pracownia biochemii klinicznej,
 - Pracownia hematologii,
 - Pracownia analityki klinicznej,
 - Pracownia serologii.
- d) Zakład Rentgenodiagnostyki:
 - Pracownia rentgenodiagnostyki ogólnej,
 - Pracownia rentgenodiagnostyki ogólnej,
 - Pracownie inne,
 - Pracownia USG.
- e) Zakład Rehabilitacji
 - Dział (pracownia) fizjoterapii.
- f) Ambulatoryjne Lecznictwo Specjalistyczne:
 - Poradnia gastroenterologiczna,
 - Poradnia kardiologiczna,
 - Poradnia gruźlicy i chorób płuc,
 - Pracownie inne,
 - Poradnia neurologiczna,
 - Poradnia onkologiczna,
 - Poradnia ginekologiczno-położnicza,
 - Poradnia chirurgii ogólnej,
 - Poradnia urologiczna,
 - Poradnia chirurgii urazowo-ortopedycznej,
 - Poradnia rehabilitacyjna,
 - Poradnia otolaryngologiczna,
 - Pracownie inne,
 - Poradnia okulistyczna,
 - Poradnia medycyny paliatywnej,
 - Poradnia zdrowia psychicznego,
 - Poradnia leczenia uzależnień,
 - Poradnia psychologiczna,
 - Poradnia ginekologiczno-położnicza,
 - Poradnia alergologiczna,
 - Poradnia preluksacyjna,
 - Poradnia endokrynologiczna,
 - Poradnia neonatologiczna.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

g) Podstawowa Opieka Zdrowotna:

- Poradnia (gabinet) lekarza POZ.

h) Zespół Opieki Domowej:

- Hospicja domowe,
- Zespół długoterminowej opieki domowej.

Drugim, dużym ośrodkiem usług medycznych zlokalizowanym na terenie miasta jest Samodzielny Publiczny Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych, ul. Poznańska 109, Międzyrzecz. W ramach kontraktu z NFZ szpital świadczy on usługi w zakresie stacjonarnego leczenia psychiatrycznego. Składa się z następujących jednostek:

a) Oddziały:

- Całodobowy Oddział Psychiatrii Sądowej o Wzmocnionym Zabezpieczeniu dla Młodzieży,
- Całodobowe Oddziały Psychiatryczne Ogólne,
- Całodobowy Oddział Rehabilitacji Psychiatrycznych,
- Całodobowy Oddział Terapii Uzależnienia od Alkoholu,
- Całodobowy Oddział Leczenia Zaburzeń Nerwicowych,
- Całodobowy Oddział Neurologiczny,
- Rehabilitacji Neurologicznej,
- Całodobowy Oddział Leczenia Alkoholowych Zespołów Abstynencyjnych,
- Oddział Psychogeriatryczny,
- Zakład Opiekuńczo-Lecznicy.

b) Poradnie specjalistyczne i pracownie diagnostyczne:

- poradnia zdrowia psychicznego,
- poradnia zdrowia psychicznego dla dzieci i młodzieży,
- poradnia leczenia uzależnień,
- poradnia neurologiczna,
- konsultacje: chirurgiczne, neurologiczne, ginekologiczne, onkologiczne, laryngologiczne,
- badania okresowe,
- Laboratorium Analityczne,
- Pracowni RTG i USG,
- Pracowni EEG,
- Zakład Fizjoterapii,
- Dział Rehabilitacji Psychiatrycznej.

Szpital posiada również aptekę.

Infrastrukturę służby zdrowia uzupełniają kilkanaście placówek niepublicznych w postaci: przychodni lekarskich, poradni lekarskich, gabinetów specjalistycznych oraz praktyk lekarzy rodzinnych i pielęgniarek, domu opieki społecznej oraz aptek:

- LAR-TON Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej J. Szubzda, ul. 30-Stycznia 16a/2 Międzyrzecz,
- PRO-VITA Zespołowa Praktyka Lekarzy Rodzinnych, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej s.c., ul. Konstytucji 3 Maja 32, Międzyrzecz,
- GABINET MEDYCYN Y BIOFIZYKALNEJ „IMPULS”, ul. Waszkiewicza 25 E, Międzyrzecz,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- Gabinet Psychologiczny Teresa Gałązka-Bazydło, Poznańska 109/31 m 2, Międzyrzecz,
- Gabinet Ortodontyczno-Stomatologiczny W. Czopor, 30 Stycznia 57a, Międzyrzecz,
- Specjalistyczna Praktyka Lekarska spec. chorób dziecięcych A. Prejs, Rolna 10, Międzyrzecz,
- Gabinet Lekarski J. Karcz-Kołątaj, Marcinkowskiego 15/1, Międzyrzecz,
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, ul. Spacerowa 1, Międzyrzecz,
- Eldo sp.j. Elżbieta Lenart Halina Kania, ul. Słoneczna, Międzyrzecz,
- Furede Barbara Gabinet Logopedyczny, ul. Konstytucji 3 Maja 16, Międzyrzecz,
- Aszkielaniec Zbigniew - Gabinet pediatryczny, ul. Chopina 9 a M. 4, Międzyrzecz,
- Adamkowicz Krzysztof Lekarz Chirurg, ul. Konstytucji 3 Maja 35, Międzyrzecz,
- Napierała Rafał Gabinet Lekarski, ul. Zawadzkiego 20, Międzyrzecz,
- Prywatny Gabinet Lekarski B. Burska-Dąbrowska, Sikorskiego 16, Międzyrzecz,
- Gabinet Lekarski M. Rybacki, 30 Stycznia 8, Międzyrzecz,
- PPHU dr Podbielski, ul. Staszica 8, Międzyrzecz,
- Indywidualna Praktyka Lekarska lek. A. Uznański, Poznańska 109/37/1, Międzyrzecz,
- Simińska Janina, lek. med. Specjalista ginekolog położnik, psychiatra, Staszica 1, Międzyrzecz,
- Wierzbicki Maciej, lek. med. Gabinet lekarski, 30 Stycznia 57a, Międzyrzecz,
- Szubzda Jerzy, lek. med. laryngolog, 30 Stycznia 16a, Międzyrzecz,
- Dworczak Danuta, lek. stomatolog - Gabinet, os. Centrum 1, Międzyrzecz,
- Gwizdek-Czerniawska Jolanta - Gabinet stomatologiczny, Konstytucji 3 Maja 24, Międzyrzecz,
- Jenek Janina - Gabinet stomatologiczny, Konstytucji 3 Maja 24, Międzyrzecz,
- Mastalercz-Wyrwicz Beata - Gabinet stomatologiczny, Świerczewskiego 102, Międzyrzecz,
- Skabardis Sebastian, lek. stomatolog - Gabinet, Mickiewicza 52, Międzyrzecz,
- Sobkowiak Zdzisław, lek. stomatolog - Gabinet, os. Centrum 3b, Międzyrzecz,
- Żbikowska Bogusława, lek. stomatolog - Gabinet, Sienkiewicza 45, Międzyrzecz,
- Urbański Maciej - Ośrodek Psychoedukacji i Diagnostyki Psychologicznej, pl. Powstańców Wielkopolskich 1, Międzyrzecz,
- Usługi Pielęgniarskie D. Dudzińska, Staszica 9, Międzyrzecz,
- Usługi Pielęgniarskie D. Hyszka, Kasztelańskie 9c/7, Międzyrzecz,
- Al-Med Usługi Pielęgniarskie T. Adamczak, Długa 29/1, Międzyrzecz,
- Indywidualna Działalność Położnicza Danuta Luzak, ul. Konstytucji 3 Maja 16, Międzyrzecz,
- Salus - Apteka - Rybacka I., mgr farm, Chopina 5a/1, Międzyrzecz,
- Ratuszowa - Apteka, Rynek 2, Międzyrzecz,
- Szczerba Urszula, mgr farm - Apteka, 30 Stycznia 51, Międzyrzecz,
- Apteka, Poznańska 109, Międzyrzecz,
- Arnika s.c. Apteka - Purpurowicz E., Blaski A., 30 Stycznia 80, Międzyrzecz,
- Aspirynka sp.j. Apteka - Sobieraj M. Karolak R, os. Centrum 3, Międzyrzecz,
- GCF sp. z o.o. Apteka, Konstytucji 3 Maja 7, Międzyrzecz,
- Grodzka - Apteka - Leki gotowe, recepturowe i specjalistyczne, Zachodnia 8a, Międzyrzecz,
- Medyk - Apteka - Stafiniak L., mgr farm, Bolesława Chrobrego 3, Międzyrzecz,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- Nagietek sp.j. Apteka - Jarmużek A.B., Konstytucji 3 Maja 16, Międzyrzecz,
- Dom Pomocy Społecznej, ul. Podbielskiego 2, Międzyrzecz,
- Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Zielonej Górze Oddział, ul. Konstytucji 3 Maja, Międzyrzecz,
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, os. Centrum 16, Międzyrzecz.

Ponadto na terenie miasta Międzyrzecz jest 1 żłobek (ul. Podbielskiego 5), funkcjonujący formalnie jako oddział żłobkowy przy Przedszkolu nr 1 - Pod Jarzębinką.

Szpital Powiatowy oraz pozostałe publiczne i niepubliczne przychodnie zapewniają mieszkańcom miasta podstawową i specjalistyczną opiekę medyczną. Korzystanie z pozostałych specjalistycznych usług medycznych odbywa się w placówkach zlokalizowanych poza miastem, głównie w Zielonej Górze i Gorzowie Wlkp.

4.7. OPIEKA SPOŁECZNA

Opieką społeczną na terenie miasta zarządza Ośrodek Pomocy Społecznej (OPS) w Międzyrzeczu przy ul. Wojska Polskiego 13B. OPS w Międzyrzeczu jest jednostką organizacyjną realizującą zadania pomocy społecznej, mającą na celu umożliwienie osobom i rodzinom przezwycięzenie trudnych sytuacji życiowych, których nie są oni w stanie pokonać wykorzystując własne środki, możliwości i uprawnienia. Pomoc społeczna wspiera osoby i rodziny w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwia im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka. Pomoc społeczna podejmuje działania zmierzające do życiowego usamodzielnienia się osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem.

W strukturach Ośrodka Pomocy Społecznej funkcjonuje:

- Dom Pomocy Społecznej, ul. Podbielskiego 2, Międzyrzecz,
- Środowiskowy Dom Samopomocy ze Świetlicą Środowiskową, ul. Spacerowa 1, Międzyrzecz,
- Dom Chronionej Starości, Kęszycza Leśna nr 27.

Dom Pomocy Społecznej w Międzyrzeczu został powołany do istnienia zarządzeniem Wojewody Gorzowskiego z dnia 08 listopada 1994r. Placówka powstała z myślą o osobach niepełnosprawnych intelektualnie. Jej celem jest stworzenie miejsc okresowego i stałego pobytu dla 34 mężczyzn oraz dziennego pobytu dla 30 kobiet i mężczyzn.

Dom Pomocy Społecznej oferuje mieszkańcom realizację:

- usług bytowych t.j.: miejsce zamieszkania, wyżywienie, odzież, środki czystości,
- usług opiekuńczych tj.: pomoc w załatwianiu spraw osobistych, podnoszenie sprawności i aktywności mieszkańców, pomoc w podstawowych czynnościach życiowych,
- usługi wspomagające tj.: udział w terapii zajęciowej, realizacja potrzeb kulturalnych i religijnych, umożliwienie korzystania ze świadczeń rehabilitacyjnych oraz przysługujących z tytułu ubezpieczenia zdrowotnego.

Program zajęć terapeutycznych jest dostosowany do potrzeb mieszkańców. Terapia daje mieszkańcom możliwość wyrażania się w indywidualnej formie, określonej predyspozycjami i możliwościami. Podopieczni uczestniczą w imprezach kulturalno - artystycznych, sportowo - rekreacyjnych, olimpiadach specjalnych, wycieczkach tematycznych, co umożliwia im przyswajanie form współżycia społecznego, sprzyja integracji ze środowiskiem lokalnym.

Dom posiada 34 miejsca w 2-, 3-, 4-osobowych pokojach wyposażonych zgodnie z potrzebami mieszkańców tworząc atmosferę domu rodzinnego. Oprócz pokoi mieszkalnych Dom dysponuje szeregiem pomieszczeń dziennego pobytu zapewniając możliwość swobodnego wyboru wolnego czasu tj.: podręczna kuchenka, świetlica wyposażona w sprzęt radiowo - telewizyjny, pracownie terapeutyczne.

Program rehabilitacji realizowany jest przez zespół opiekuńczo-terapeutyczny, w skład którego wchodzi: instruktorzy terapii zajęciowej, instruktor kulturalno-oświatowy, pracownik socjalny, pielęgniarki, opiekunowie oraz psycholog i lekarz psychiatra.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Środowiskowy Dom Samopomocy w Międzyrzeczu przeznaczony jest dla osób z zaburzeniami psychicznymi z terenu miasta i gminy Międzyrzecz. Oferuje terapię i rehabilitację osób z zaburzeniami psychicznymi w kierunku poprawy jakości życia codziennego i funkcjonowania w społeczności.

Środowiskowy Dom Samopomocy zapewnia, w miarę możliwości, kompleksowe wsparcie osobom niepełnosprawnym intelektualnie poprzez:

- ochronę godności osobistej,
- poczucie intymności,
- niezależność dostosowaną do poziomu sprawności,
- rozwój osobowości,
- możliwość dokonywania wyborów,
- bezpieczeństwo,
- swobodne kontakty ze środowiskiem lokalnym,
- rehabilitację społeczną.

Proponuje uczestnictwo w zajęciach:

- z zakresu samoobsługi,
- plastycznych,
- kulinarnych,
- relaksyjno-gimnastycznych,
- umuzykalniających,
- dydaktycznych,
- dziewiarskich.

Świetlica Środowiskowa przeznaczona jest dla dzieci i młodzieży szkolnej i oferuje zajęcia:

- komputerowe,
- plastyczne,
- modelarskie,
- sportowe,
- gry i zabawy,
- pomoc w odrabianiu lekcji, itp.

Dom Chronionej Starości dysponuje 21 mieszkaniami w budynku przystosowanym dla emerytów i rencistów, którzy ukończyli 55 lat życia albo osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich.

W najbliższej przyszłości nie przewiduje się rozbudowy infrastruktury związanej z miejską pomocą społeczną.

4.8. GOSPODARKA

4.8.1. Rolnictwo i leśnictwo

4.8.1.1. Użytkowanie gruntów w rolnictwie

Sektor rolniczy stanowi jedną z funkcji uzupełniających w strukturze gospodarczej gminy Międzyrzecz. Przeważają małe gospodarstwa rolne o areale około 5 ha, zajmujące się głównie uprawą ziemi oraz hodowlą.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 30. obrazuje użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych w 2008 roku (w ha).

Tablica 30.

Powierzchnia ogólna	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty i nieużytki
	Razem	W tym					
		grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
31 532	11 006	9 584	32	1 062	328	16 530	3 996

4.8.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych

W Gminie dominują gospodarstwa małe (do 10 ha), przy czym opłacalna produkcja oceniana jest przy gospodarstwie o minimalnej wielkości 40 ha.

Wielkoobszarowa struktura gospodarstw występuje w miejscowościach: Kalsko, Bukowiec, Rojewo, Lubosinek, Kaława.

Użytki zielone zajmują stosunkowo małą powierzchnię – największe kompleksy występują w miejscowościach: Kalsko, Rojewo, Wyszczanowo.

W produkcji rolniczej dominuje produkcja roślinna z dużym udziałem zbóż, natomiast w produkcji zwierzęcej – hodowla bydła mlecznego i trzody chlewnej.

4.8.1.3. Jakość gleb

Kompleksy glebowo-rolnicze to zespoły różnych gleb o zbliżonych właściwościach rolniczych i podobnym użytkowaniu. Wyróżnia się 14 kompleksów glebowo-rolniczych gleb ornych i 3 kompleksy glebowo-rolnicze użytków zielonych, biorąc pod uwagę charakter samej gleby, warunki klimatyczne, stosunki wodne i rzeźbę terenu. Nazewnictwo pochodzi od roślin zbożowych jako wskaźników jakości kompleksu. Kompleksy gleb ornych: 1 - pszenno-bardzo dobry, 2 - pszenno-dobry, 3 - pszenno-wadliwy, 4 - żytni bardzo dobry, 5 - żytni dobry, 6 - żytni słaby, 7 - żytni bardzo słaby, 8 - zbożowo-pastewny mocny, 9 - zbożowo-pastewny słaby, 10 - pszenno-górski, 11 - zbożowo-górski, 12 - owsiano-ziemniaczany górski, 13 - owsiano-pastewny górski, 14 - gleby orne przeznaczone pod użytki zielone. Kompleksy użytków zielonych: 1z - użytki zielone bardzo dobre i dobre, 2z - użytki zielone średnie, 3z - użytki zielone słabe i bardzo słabe.

Analizowany obszar w części południowej i południowo-zachodniej leży w obrębie Regionu Sulęcińskiego (10), a w części północnej i północno-wschodniej – w obr. Reg. Pszczewskiego (11).

Region Sulęciński charakteryzuje się przewagą występowania lasów (około 50%) i gruntów ornych (45%), z nieznacznym udziałem użytków zielonych (około 5%). Wśród gruntów ornych tego regionu przeważają gleby kompleksów 4 i 5 (45%), z dużym udziałem kompleksów 6 i 7 (35%) i nieznacznym kompleksu 2. Użytki zielone w większości są zaliczane do kompleksu 3z, rzadziej 2z. W części środkowej i częściowo wschodniej tego regionu, do której należy omawiany obszar, dominują gleby kompleksu 4, brunatne wylugowane o składzie granulometrycznym gliny lekkiej odgórnie spiaszczonej, z udziałem gleb kompleksu 2 wytworzonego z pyłów, oraz rzadziej kompleksu 5, wykształconego z piasków gliniastych lekkich na glinie lekkiej. Gleby kompleksów 6 i 7 wykształciły się głównie z piasków. Nie tworzą one większych konturów i są rozrzucone na całej powierzchni regionu. Użytki zielone kompleksu 3z występują głównie na obszarach dolin rzek Paklicy i Obry.

Region Pszczewski jest regionem przewagi gleb kompleksów 6 i 7, z udziałem gleb kompleksu 9 i 5 oraz dużych powierzchni użytków zielonych. Kompleksy 6 i 7 wykształcone są głównie z piasków, kompleks 9 stanowią głównie gleby murszaste i murszowo-mineralne, kompleks 5 – to czarne ziemie wytworzone z piasków gliniastych. Użytki zielone kompleksu 2z i 3z powstały na glebach torfowych i murszowych, podścielonych piaskiem oraz na piaskach murszastych.

W obrębie analizowanego terenu grunty rolne występują w wyraźnych czterech obszarach otoczonych lasami. Najlepsze gleby – brunatne i czarne ziemie skoncentrowane są wokół Międzyrzecza, stanowiąc kompleks pszenno-dobry (2), a wokół nich pierścieniem występują gleby piaskowe różnych typów genetycznych (kompleks 7 i 6 z udziałem 5 i 4) oraz trwałe użytki zielone 2z, wytworzone przeważnie na czarnych ziemiach i torfach niskich podścielonych pyłami.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Obszar gruntów rolnych w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru to gleby pseudobielicowe, brunatne wylugowane i kwaśne oraz piaskowe różnych typów genetycznych. W części południowej tego obszaru występuje kompleks 4 i 2, a w północnej – mozaika kompleksów 6, 5, 3 i 4.

Grunty rolne w południowo-wschodniej części obszaru charakteryzują się glebami pseudobielicowymi, brunatnymi wylugowanymi kwaśnymi i piaskowymi różnych typów genetycznych. Największe obszary zajmuje tu kompleks 4 i 2 (w części północno-wschodniej i południowo-zachodniej), a w części środkowej mozaika kompleksów 3, 4, 5, 6 i 7.

Czwarty obszar gruntów rolnych, położony na wschód od Międzyrzecza, to tereny śródleśne wraz z doliną Obry. Obszar ten cechuje się glebami brunatnymi wylugowanymi kwaśnymi oraz piaskowymi różnych typów genetycznych, głównie kompleksu 6, 7 i 5 oraz mułowo-torfowymi i torfowymi użytków zielonych 2z i 3z.

Na terenie gminy najczęściej, bo 35% gruntów ornych zajmują gleby IV klasy bonitacyjnej. Gleby najwyższej klasy II stanowią zaledwie 2%, a klasy III – 23% powierzchni zajmowanej przez grunty orne. 39% gruntów ornych stanowią gleby o niskiej V i VI klasie bonitacyjnej.

4.8.1.4. Leśnictwo

Lasy na terenie gminy Międzyrzecz zajmują ok. 51% powierzchni ogólnej gminy i administracyjnie należą do Nadleśnictw: Międzyrzecz i Trzciel.

Lasy nadleśnictwa Międzyrzecz położone są w Krainie III Wielkopolsko–Pomorskiej, dzielnicy Pojezierza Lubuskiego i w mezoregionie Ziemi Lubuskiej. Mezoregion Ziemi Lubuskiej charakteryzuje się jedną z największych w Polsce lesistości (52,2%) i dominacją siedlisk borowych. Ponad 90% powierzchni leśnej stanowią bory suche, bory świeże i bory mieszane o niskiej produktywności.

Nadleśnictwo Międzyrzecz podzielone jest na dwa obręby leśne o nazwach: Międzyrzecz i Białe Łąki o powierzchniach:

- Międzyrzecz 10.741,83 ha,
- Białe Łąki 9.889,31 ha.

Łączna powierzchnia nadleśnictwa wynosi 20 631,14 ha.

Nadleśnictwo Trzciel obejmuje gminy: Trzciel, Pszczew, Zbąszynek, Międzyrzecz w województwie lubuskim oraz Miedzichowo w województwie wielkopolskim. Kraina przyrodniczo – leśna: III – Wielkopolsko – Pomorska, dzielnica: 6 – Pojezierze Lubuskie. Powierzchnia Nadleśnictwa: 20 280 ha, w tym lasy 19 489 ha. W skład nadleśnictwa wchodzi 3 obręby leśne i 12 leśnictw: obręb Trzciel leśnictwa: Bolków, Chociszewo, Łęczno, Jasieniec, Czarny Dwór oraz obręb Pszczew – leśnictwa: Stołuń, Pszczew, Policko, Borowy Młyn, a także obręb Brójce leśnictwa: Czarny Bocian, Wyszczanowo, Nowy Świat. Na terenie gminy Międzyrzecz znajdują się fragmenty obrębów: Brójce i Pszczew.

Pod względem przyrodniczo-leśnym lasy na terenie gminy Międzyrzecz położone są w III krainie Wielkopolsko – Pomorskiej w północnej części szóstej Dzielnicy Pojezierza Lubuskiego.

Ponad 90% powierzchni leśnych Ziemi Lubuskiej stanowią bory suche, bory świeże i bory mieszane świeże, o bardzo niskiej produktywności. Siedliska żyźniejsze z drzewostanami bukowymi i dębowymi spotyka się rzadko, głównie w strefie moren czołowych.

Bory sosnowe pod względem fitosocjologicznym wykazują dość znaczne zróżnicowanie w warstwie roślin zielnych i mchów. Występuje tu wrzos, borówka, śmiałek pogięty, widłak spłaszczony, goździsty, pomocnik baldaszkowy, a wśród mchów dominuje rokieta pospolita, gajnik lśniący i widłoząb falistolistny.

Do najważniejszych gatunków drzew na terenie gminy należą: sosna, dąb, buk, olsza i jesion. Sosna jest gatunkiem najbardziej rozpowszechnionym i panuje we wszystkich borowych typach lasów. W borach mieszanych występuje z domieszką dębu i niekiedy buku, w lasach mieszanych utrzymuje rolę gatunku współpanującego z dębem i bukiem. W lesie i borze mieszanym wykazuje często nadmierny udział. Dąb szypułkowy jest najważniejszym z gatunków liściastych (ok. 5% składu drzewostanu). Buk występuje w ramach swego rozproszonego zasięgu i odgrywa skromną rolę lasotwórczą (ok. 2% powierzchni leśnej). Występuje na siedliskach lasu mieszanego i świeżego oraz na siedliskach boru mieszanego na obszarze moren Dzielnicy Lubuskiej. Olsza czarna jest pospolita na siedliskach bagiennych, a jesion jest spotykany w postaci domieszki w olsie i lesie wilgotnym. W roli domieszki o znaczeniu gospodarczym występują: brzoza, grab, świerk, lipa, osika, klon, jawor, modrzew, wiąz i topola.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Dzielnica Lubuska charakteryzuje się dużym stopniem lesistości (52%). Niekorzystna jest struktura wiekowa lasu. Największe powierzchnie zajmują lasy II klasy wiekowej – 26,9% (21-40 lat), a 16,4% klasy V (powyżej 81 lat). Średni wiek drzewostanu wynosi 48 lat.

Około 60% obszaru gminy stanowią kompleksy leśne, otaczając ze wszystkich stron Międzyrzecz i jego okolice. Najmniej lasów występuje na południowym zachodzie i południowym wschodzie obszaru oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Międzyrzecza. Lasy te stanowią głównie siedliska lasu świeżego, z niewielkimi domieszkami boru mieszanego świeżego i olsu, głównie wzdłuż obniżeń dolinnych. Większe kompleksy leśne w postaci siedlisk boru mieszanego świeżego występują na zachód od południowego krańca rynny jezior Bukowieckiego i Wyszanoskiego. Dość znaczny obszar siedliska lasu mieszanego występuje w okolicach Czarciemu Uroczyska. Kompleks leśny między Żółwinem, Bobowickiem i Polickiem to mozaika siedlisk boru świeżego, boru mieszanego świeżego i olsu.

Lasy nadleśnictwa Międzyrzecz położone są w Krainie III Wielkopolsko–Pomorskiej, dzielnicy Pojezierza Lubuskiego i w mezoregionie Ziemi Lubuskiej. Mezoregion Ziemi Lubuskiej charakteryzuje się jedną z największych w Polsce lesistości (52,2%) i dominacją siedlisk borowych. Ponad 90% powierzchni leśnej stanowią bory suche, bory świeże i bory mieszane o niskiej produktywności.

Podobnie jak w całym kraju oraz województwie lubuskim dzisiejsze lasy na terenie gminy Międzyrzecz mają strukturę gatunkową korzystną z punktu widzenia zysków, ale niekorzystną z punktu widzenia optymalnego wykorzystania siedlisk i bioróżnorodności zespołów leśnych. Od 1991r. wraz wejściem w życie przepisów „Ustawy o lasach” zmienił się kierunek gospodarki leśnej stawiający nadrzędność pozaprodukcyjnych funkcji lasu nad produkcją drewna. Las gospodarczy, bliższy wzorcowi lasu naturalnego, jest bardziej odporny na działanie szkodliwych czynników. Do najgroźniejszych z nich należą:

- cyklicznie pojawiające się susze,
- skażenie powietrza i gleb zanieczyszczeniami,
- gradacje szkodliwych owadów,
- odbiegająca od przepisów penetracja terenów leśnych przez ludzi,
- ewentualne zmiany struktury własnościowej lasów.

Znaczna część lasów na terenie gminy została uznana jako lasy ochronne: wodochronne, ochronno – obronne i lasy masowego wypoczynku. Cenne pod względem przyrodniczym są lasy nasienne wyłączone z pozyskiwania drewna, zajęte przez starodrzew i służące do pozyskiwania nasion z drzew stojących.

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną zapewniającą utrzymanie spełnianych funkcji ochronnych. Istnienie takich form ochronnych na terenie lasów położonych w granicach gminy Międzyrzecz w zasadniczy sposób wpływa na możliwości ich wykorzystywania dla celów rekreacyjnych. Racjonalna gospodarka leśna zapewnia: ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie oraz ochronę wód powierzchniowych i głębinowych. Właściwa gospodarka leśna pozwala miejscowym lasom na spełnianie różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: funkcja produkcyjna i pozaprodukcyjna. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu polegają na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwia trwałe użytkowanie drewna i surowców nieдрzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej. Do funkcji pozaprodukcyjnych zaliczyć należy: funkcje ekologiczne i społeczne. Funkcje ekologiczne wyrażają się między innymi korzystnym wpływem lasów na kształtowanie: klimatu, atmosfery, regulacji obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, zachowanie potencjału biologicznego (różnorodność gatunków i ekosystemów) i różnorodności krajobrazu. Funkcje społeczne lasu kształtują głównie korzystne warunki: zdrowotne, rekreacyjne, turystyczne i edukacyjne dla społeczeństwa. Daje to również możliwość obcowania z przyrodą i jej poznawania. Produkcja drewna jest tutaj ograniczona ze względu na pełnione funkcje pozaprodukcyjne. Dlatego też zagospodarowanie tych lasów winno mieć na celu trwałość utrzymania drzewostanu z zachowaniem w nich walorów estetyczno – krajobrazowych.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna. Ponadto zgodnie z tendencją zwiększania lesistości kraju wskazane byłoby przeznaczenie pod zalesienie nie użytkowanych produkcyjnie i rolniczo gruntów rolnych i użytków zielonych V i VI klasy bonitacyjnej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

4.8.2. Działalności produkcyjne

4.8.2.1. Górnictwo i przetwórstwo kopalin

Na terenie miasta i gminy Międzyrzecz działa szereg podmiotów gospodarczych zajmujących się wydobywaniem i przetwarzaniem kopalin. Wydobywanie odbywa się według zaistniałych potrzeb, w miarę uruchamiania kolejnych inwestycji. Największe zapotrzebowanie na kruszywa naturalne występuje w zakresie inwestycji drogowych.

4.8.2.2. Pozostałe działalności produkcyjne

Miasto Międzyrzecz jest jednym z ośrodków przemysłowych w północnej części województwa lubuskiego (byłe województwo gorzowskie).

Tablica 31. zawiera strukturę podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w systemie REGON na terenie gminy Międzyrzecz w 2008r.

Tablica 31.

Podmioty zarejestrowane w rejestrze REGON	gmina ogółem	miasto	wieś
Ogółem	3 251	2 724	527
Sektor publiczny	196	190	6

Tablica 32. obrazuje strukturę podmiotów gospodarczych w sektorze prywatnym.

Tablica 32.

Sektor prywatny	gmina ogółem	miasto	wieś
Ogółem	3055	2534	521
Spółki prawa handlowego	148	126	22
W tym z udziałem kapitału zagranicznego	61	48	13
Spółki cywilne	153	125	28
Spółdzielnie	11	9	2
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2493	2047	446

Obszary przeznaczone pod funkcje przemysłowe stanowią znaczący element w strukturze zagospodarowania miasta Międzyrzecz. Tereny, na których prowadzona jest działalność produkcyjna położone są przede wszystkim w północnej części miasta i na zachód od centrum wzdłuż obwodnicy.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 33. zawiera zestawienie podmiotów gospodrczych wg PKD na terenie gminy w 2008 roku.

Tablica 33.

Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2004	gmina ogółem jedn. gosp.	miasto jedn. gosp.	wieś jedn. gosp.
Sekcja A - Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	122	56	66
Sekcja B - Rybactwo	4	4	0
Sekcja C - Górnictwo	3	-	3
Sekcja D - Przetwórstwo przemysłowe	261	205	56
Sekcja E - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	11	8	3
Sekcja F - Budownictwo	436	342	94
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego	845	699	146
Sekcja H - Hotele i restauracje	92	64	28
Sekcja I - Transport, gospodarka magazynowa i łączność	162	126	36
Sekcja J - Pośrednictwo finansowe	120	111	9
Sekcja K - Obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	649	594	55
Sekcja L - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne	23	17	6
Sekcja M - Edukacja	70	61	9
Sekcja N - Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	145	132	13
Sekcja O - Działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	202	173	29
Sekcja P - Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników	-	-	-
Sekcja Q - Organizacje i zespoły eksterytorialne	-	-	-

Na atrakcyjność inwestycyjną miasta i gminy Międzyrzecz wpływa jej korzystne położenie – blisko granicy z Niemcami, 12 km od autostrady A2 Berlin – Warszawa, przy drodze krajowej nr 3.

Gmina dysponuje atrakcyjnymi terenami dla inwestorów, doskonale nadającymi się pod zabudowę przemysłową. Urząd Miejski wykupił teren o powierzchni 46 hektarów, położony na terenie miasta, na którym został utworzony Międzyrzecki Park Przemysłowy. Warto również wspomnieć, że oferowany teren położony jest bezpośrednio przy nowoczesnej obwodnicy, która jest częścią budowanej trasy szybkiego ruchu S3. Oferta dla potencjalnego inwestora uzupełniona jest o tereny przeznaczone pod wszelkiego rodzaju działalność gospodarczą, zlokalizowane na terenach wiejskich gminy Międzyrzecz.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Gmina oferuje dogodny system ulg podatkowych w celu zachęcenia inwestorów do lokalizowania kapitału na terenie gminy. Ponadto gmina oferuje pomoc w nawiązaniu kontaktów z instytucjami lokalnymi oraz samorządami, a także w poszukiwaniu odpowiednich kontrahentów i dostawców usług.

4.8.3. Usługi rynkowe

Charakterystyczny w ostatnich 30 latach XX wieku dla krajów rozwiniętych proces serwicyzacji gospodarki postępuje w Polsce od 18 lat. Rośnie odsetek zatrudnionych w III sektorze gospodarki narodowej. Dogodne położenie geograficzne miasta i gminy Międzyrzecz oraz jego obecna struktura gospodarcza powoduje, że pożądany staje się dalszy rozwój sektora produkcyjnego oraz usług: handlowych, gastronomicznych, sportowych i rekreacyjnych.

4.8.3.1. Handel

Ogółem w 2003 roku na terenie miasta funkcjonowało 323 sklepy na terenie wiejskim było ich 44. Pracowało w nich 748 osób na terenie miasta i 76 na terenie wiejskim. Na jeden obiekt handlowy przypadało 63 mieszkańców miasta i 131 mieszkańców wsi. Należy zauważyć, że wielu mieszkańców wsi zaopatruje się w punktach handlowych położonych na terenie miasta. Większość sklepów, poza nielicznymi wyjątkami, to placówki małe i średnie, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 300 m². Ponadto na terenie miasta w 2003 roku funkcjonowało 7 stacji paliw zatrudniających 30 osób i 2 stacje paliw na obszarze wiejskim zatrudniające 3 osoby.

Obecnie na terenie gminy funkcjonuje 1 targowisko stałe o powierzchni 6 876 m² z 122 (w tym 100 jest czynnych codziennie) stałymi punktami sprzedaży zlokalizowane na terenie miasta.

Z pozostałych usług, zwłaszcza ponadpodstawowych, związanych między innymi z: handlem, kulturą, szkolnictwem, służbą zdrowia, pośrednictwem finansowym, administracją wojewódzką, itd., mieszkańcy miasta korzystają w pobliskiego Gorzowa Wlkp. i Zielonej Góry.

4.8.3.2. Gastronomia

Niezbędnym elementem współtworzącym prestiż danego rejonu czy konkretnego miasta jest świadcząca wysoki poziom gastronomia. Należy rozwijać sieć tego typu placówek. W tym celu należy wykorzystać obecne rezerwy lokalizacyjne, zwłaszcza najniższe kondygnacje zabudowań położonych wzdłuż głównych ulic handlowych miasta oraz obiekty zabytkowe. Obecnie obiekty gastronomiczne i gastronomiczno – rozrywkowe reprezentuje kilkanaście placówek i są to przede wszystkim: bary, restauracje, piwiarnie i lokale rozrywkowe.

4.8.3.3. Pozostałe placówki usługowe i rzemiosło

Oferta zakładów rzemieślniczych jest bogata i zróżnicowana. W szczególności świadczą one usługi: budowlane, transportowe, gastronomiczne, mechaniki pojazdowej, pośrednictwo oraz inne czynności związane z sektorem produkcyjnym, budownictwem czy obsługą rolnictwa. Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden Urząd Pocztowy przy ul. Świerczewskiego 18. Łącznie na terenie miasta i gminy, poza handlem, funkcjonuje kilkadziesiąt placówek usługowych. Są to między innymi: zakłady fryzjerskie, krawieckie, stolarskie, fotograficzne, wulkanizacyjne, itp.

4.8.4. Pośrednictwo finansowe

Na terenie gminy działalność związaną z pośrednictwem finansowym prowadzi 5 banków:

- Bank PEKAO S.A. O/Międzyrzecz, ul. Poznańska 1, Międzyrzecz,
- PKO BP S.A. O/Międzyrzecz, Os. Centrum 1, Międzyrzecz,
- BGŻ S.A. O/Międzyrzecz, ul. Poznańska 8, Międzyrzecz,
- GBS, ul. Waszkiewicza 24, Międzyrzecz,
- Bank Zachodni WBK S.A. O/Międzyrzecz, Os. Centrum 4, Międzyrzecz.

Funkcjonują także agencje ubezpieczeniowe oraz inne placówki związane z pośrednictwem finansowym (kantory walutowe, lombardy, kasy oszczędnościowo - kredytowe, itp.). Obecność banków pozytywnie wpływa na prestiż miasta. Zarówno klienci detaliczni jak i przedsiębiorcy mogą korzystać z pełnego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYZRZECZ - ZMIANA

wachlarza nowoczesnych usług finansowych. Na miejscu można zapoznać się z ofertą bardzo ważnych w nowoczesnej gospodarce rynkowej kredytów konsumpcyjnych lub inwestycyjnych.

5. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

5.1. Policja

Za stan bezpieczeństwa na terenie gminy i miasta odpowiedzialna jest Komenda Powiatowa Policji w Międzyrzeczu przy ul. Świerczewskiego 42.

Teren gminy i miasta został podzielony na 6 dzielnic policyjnych:

1. MIĘDZYZRZECZ: Długa, Kiszmanowicza, Konstytucji 3-go Maja, Krótka, Kwiatowa, Leśna, Łąkowa, Marcinkowskiego, Nowotki, Pamiątkowa, Plac Powstańców Wlkp., Polna, Poznańska, Rolna, Rzemieślnicza, Sienkiewicza, Sikorskiego, Słoneczna, Świerczewskiego (od nr 40), Zawadzkiego;
2. MIEJSCOWOŚCI: Gorzyca, Jagielnik, Kaława, Kęszycza, Kęszycza Leśna, Kursko, Łęgowskie, Nietoperek, Pieski, Pniewo, Szumiąca, Święty Wojciech, Wojciechówek, Wysoka, Zamostowo;
3. MIĘDZYZRZECZ: 30-go Stycznia, os. Centrum, Chłodna, Chopina, Garncarska, Kołłątaja, Młyńska (do Paklicy), Podzamcze (muzeum i zamek), Różana, ks. Skargi, Spacerowa, Spokojna, Sportowa, Staszica, Stoczniovców Gdańskich, Szkolna, Ściegiennego, Świerczewskiego (do nr 38);
4. MIĘDZYZRZECZ: Antka, Boryny, Chrobrego, Dąbrowskiego, Fabryczna, Głowackiego, Hanki, Kilińskiego, Mahatmy Gandhiego, Libelta, Lipce, Lipowa, Ogrodowa, Piastowska, Podbielskiego, Przemysłowa, Reymonta, Rocha, Rynek, Waszkiewiczza, Wesoła, Winnica, Zakaszewskiego, os. Zamkowe;
5. MIĘDZYZRZECZ: os. Kasztelańskie, Kopernika, Kossaka, Kościuszki, Krasińskiego, Malczewskiego, Matejski, Mickiewicza, Młyńska (od Paklicy), Moniuszki, Pięciu Świętych Braci Międzyrzeczkich, Prusa, Słowackiego, Szymanowskiego, Wita Stwosza, Wojska Polskiego, Wyspiańskiego, Zachodnia, Zamoyskiego;
6. MIEJSCOWOŚCI: Bobowicko, Brzozowy Ług, Bukowiec, Czarny Bocian, Głębokie, Jeleniogłowy, Kalsko, Karolewo, Kuligowo, Kuźnik, Lubosinek, Marianowo, Porąbka, Rojewo, Skoki, Wybudowanie, Wyszczanowo, Żółwin.

Przestępczość jest jednym z tych zjawisk społecznych, które odciskają dotkliwie piętno na funkcjonowaniu lokalnej społeczności. Jest to margines życia społecznego, ale intensywność zdarzeń oraz częstotliwość, z jaką występują, mogą mieć wpływ na formowanie się postaw i zachowań ludzi tworzących społeczność gminy Międzyrzecz. Z analizy stanu zagrożenia przestępczością w okresie 12 miesięcy 2005 roku wynika, iż na terenie gminy Międzyrzecz stwierdzono ogółem 804 czyny przestępcze, w tym 286 przestępstw kryminalnych, 154 przestępstwa w ruchu drogowym, 30 przestępstw gospodarczych oraz 334 inne przestępstwa. Wskaźnik udziału nieletnich w przestępczości ogółem wyniósł około 5%. Najczęściej popełnianymi przestępstwami w roku 2005 były przestępstwa drogowe (154 czynów, w tym 141 przypadków prowadzenia pojazdu w stanie nietrzeźwości oraz 13 przypadków spowodowania wypadku drogowego) oraz kradzieże z włamaniem – 139 przypadków i kradzieże – ogółem 124 przypadki. Na kolejnych miejscach znalazły się przestępstwa gospodarcze – 30 przypadków oraz rozboje i napady – 12 czynów. W analizowanym okresie odnotowano również m.in. 9 przypadków posiadania środków odurzających, 2 przypadki sprzedaży alkoholu nieletnim, a także 334 inne przestępstwa.

5.2. Ochrona przeciwpożarowa

W zakresie ochrony przeciwpożarowej miasto i gmina Międzyrzecz podlega Państwowej Straży Pożarnej - Komenda Powiatowa przy ul. Fabrycznej 1 w Międzyrzeczu. Sprzęt Komendy Powiatowej Straży Pożarnej, który może być użyty do działania na terenie miasta i gminy to między innymi:

- 4 samochody ratowniczo – gaśnicze,
- 1 samochód operacyjny,
- 1 ambulans,
- 1 autodrabina.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Poza Państwową Strażą Pożarną za bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie miasta i gminy Międzyrzecz odpowiadają następujące jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej:

- Międzyrzecz-Obrzyce,
- Kęszycza Leśna,
- Kaława,
- Pieski,
- Gorzyca,
- Kursko,
- Bukowiec,
- Wyszanowo.

Średnia roczna liczba zdarzeń na terenie miasta i gminy, podczas których interweniowały jednostki ochrony przeciwpożarowej w ostatnim roku wyniosła około ok. 1 000 zdarzeń.

Z punktu widzenia potrzeb w zakresie bezpieczeństwa pożarowego wymienia się między innymi budowę nowej strażnicy dla Komendy, docelowo przeznaczonej także dla Centrum Powiadamiania Ratunkowego, w skład którego będzie wchodził Oddział Pomocy Doraźnej z pojazdami ratownictwa medycznego z pełną obsadą, a także obiekty koszarowe i garażowe Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej przy ul. Nowogródzkiej.

5.3. Ochrona przeciwpowodziowa

Stopień zagrożenia powodziowego w dolinach rzecznych determinowany jest zarówno czynnikami naturalnymi, takimi jak: rzeźba terenu, gleba, budowa geologiczna, szata roślinna, natężenie opadów atmosferycznych, powierzchnia i ukształtowanie zlewni i jej poszczególnych dopływów, jak również czynnikami antropogenicznymi, takimi jak: regulacja koryt rzecznych, infrastruktura hydrotechniczna, stopień zagospodarowania dolin rzecznych.

Na terenie gminy Międzyrzecz występują jedynie istniejące zbiorniki retencyjne w ilości 32 sztuk oraz 4 obiekty retencji korytowej. Nie przewiduje się nowych zbiorników retencyjnych. Na terenie gminy Międzyrzecz rozważa się budowę jednego obiektu retencji korytowej. Planowany jest on w postaci jazu betonowego na rzece Obrze w km 49+500 (oznaczenie na planie RK5; ozn. wg BPIŚiM –II/472). Planowana objętość – $V = 19,0$ tys. m³; funkcje użytkowe – nawodnienia i rekreacja.

5.4. Siły zbrojne

Na terenie miasta Międzyrzecz stacjonuje 17 Wielkopolska Brygada Zmechanizowana im. gen. broni Józefa Dowbora-Muśnickiego (Jednostka Wojskowa nr 5700). Jej sztab znajduje się przy ul. Wojska Polskiego 17.

Brygada wywodzi się bezpośrednio z 17 Pułku Piechoty, który został sformowany w lipcu 1944 roku i brał udział w ramach 5 Dywizji Piechoty 2 Armii Wojska Polskiego w walkach m.in. pod Budziszynem i w operacji praskiej. W listopadzie 1945 roku pułk przybywa do Międzyrzecza, który staje się jego garnizonem. W 1957 roku w wyniku reorganizacji Wojska Polskiego pułk podporządkowano 4 Pomorskiej Dywizji Piechoty, a w 1962 r. przeformowano w 17 Pułk Zmechanizowany.

W 1973 roku nadano pułkowi wyróżniającą nazwę „Drezdeński”, a w dniu 22 lipca 1985 r. imię chor. Józefa Ceronika, dowódcy 1 kompanii strzeleckiej 17 pp z czasów wojny, który zginął w walkach z Niemcami w kwietniu 1945 r. pod Lomske. Decyzją Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 lipca 1996r. utworzono na bazie 17 Pułku Zmechanizowanego 17 Wielkopolską Brygadę Zmechanizowaną.

Jednostka Wojskowa nr 5700 znajduje się w strukturze 11. Lubuskiej Dywizji Kawalerii Pancernej (11 LDKPanc) im. Króla Jana III Sobieskiego.

W skład 17 Wielkopolskiej Brygady Zmechanizowanej wchodzi:

- 1 batalion piechoty zmotoryzowanej „Ziemi Rzeszowskiej” im. płk. dypl. Beniamina Piotra Kotarby w Międzyrzeczu,
- 7 batalion Strzelców Konnych Wielkopolskich w Wędrzynie (2 batalion piechoty zmotoryzowanej),

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- 15 batalion Ułanów Poznańskich im. gen. broni Władysława Andersa w Wędrzynie (batalion czołgów, w 2007 r. przeformowany w 3 batalion zmechanizowany),
- 7 dywizjon Artylerii Konnej Wielkopolskiej w Wędrzynie (dywizjon artylerii samobieżnej),
- dywizjon przeciwlotniczy w Wędrzynie,
- batalion dowodzenia w Międzyrzeczu:
 - kompania łączności,
 - kompania ochrony i regulacji ruchu,
 - pluton chemiczny;
- kompania saperów w Wędrzynie,
- kompania rozpoznawcza w Międzyrzeczu,
- kompania remontowa w Międzyrzeczu,
- kompania zaopatrzenia w Międzyrzeczu,
- Grupa Zabezpieczenia Medycznego w Międzyrzeczu.

Żołnierze brygady uczestniczyli i uczestniczą w misjach pokojowych w ramach NATO. Brygada wystawiała batalion do wykonywania zadań bojowych podczas 2 zmiany PKW IRAK (stacjonowali w Karbali i Babilonie). Podczas tej zmiany kompania rozpoznawcza stacjonująca w Karbali odznaczyła się obroną ratusza w trakcie powstania Muqtady al-Sadra. Obroną dowodził kapitan Grzegorz Kaliciak. Podczas 4 zmiany PKW IRAK brygada wystawiała 2 Grupę Bojową stacjonującą w Diwaniji (d-ca ppłk. Sławomir Rudkowski). W 8 zmianie PKW IRAK, która rozpoczęła stacjonowanie w Iraku od stycznia 2007r, również uczestniczą żołnierze z 17 WBZ. Brygada jest pierwszą jednostką Wojska Polskiego wyposażoną w nowo zakupione transportery opancerzone Patria AMV 8x8 "Rosomak". Pododdziały tego związku taktycznego tworzyć będą część PKW Afganistan.

6. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Bariery i zagrożenia rozwoju stanowią istniejące uwarunkowania, przedstawione poniżej.

6.1. OGRANICZENIA I ZAGROŻENIA ROZWOJU GMINY

6.1.1. Ograniczenia pochodzenia naturalnego

- Lasy ochronne,
- Obszary prawnie chronione – ustanowione obszary chronionego krajobrazu, rezerваты, obszary chronione programem Natura 2000 oraz tereny objęte innymi formami ochrony przyrody,
- Tereny ekosystemów wodno – łąkowych, położonych wzdłuż cieków wodnych,
- Tereny zagrożone wodami powodziowymi wzdłuż Obry i Paklicy,
- Tereny podmokłe o wodach gruntowych występujących na głębokości mniejszej niż 1 m,
- Tereny zagrożone erozją wodną i wietrzną.

6.1.2. Ograniczenia pochodzenia antropogenicznego

- Strefy ochrony kulturowej,
- Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego,
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego,
- Obiekty o wartościach środowiskowych i kulturowych objęte spisem konserwatorskim,
- Udokumentowane stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków,
- Strefy uciążliwości akustycznej dróg,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- Strefy ochrony ujęć wody,
- Strefy ochronnej od gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowych,
- Strefy uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi,
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy,
- Obiekty wojskowe i obrony cywilnej,
- Inne obiekty.

6.1.3. Główne źródła zagrożeń środowiska przyrodniczego i stanu sanitarnego

6.1.3.1. Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg

W 2007 roku przeprowadzono badania w ramach monitoringu uciążliwości hałasu komunikacyjnego w miejscowości Międzyrzecz (WIOŚ Zielona Góra, Delegatura w Gorzowie Wlkp.).

Badania przeprowadzono w dwóch punktach, które charakteryzują trasy wylotowe, celem sprawdzenia wpływu oddanej do użytku obwodnicy na natężenie ruchu:

- punkt 1 – ul. Świerczewskiego (droga E65, odcinek drogi krajowej nr 3) usytuowany przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- punkt 2 – ul. Waszkiewicza (droga E65, odcinek drogi krajowej nr 3) przy terenach przemysłowych.

Z przeprowadzonych pomiarów wynika, że głównym źródłem uciążliwości akustycznej był przejazd pojazdów ciężkich. Ich udział wynosił ok. 11 % w porze dziennej i ok. 26 % w porze nocnej. Najwyższe wartości równoważnego poziomu dźwięku, zarówno w porze dziennej jak i nocnej, stwierdzono przy ul. Waszkiewicza.

Z porównania wyników pomiaru w porze dziennej i nocnej wynika, że natężenie ruchu w porze nocnej jest około 7 razy mniejsze, niż w ciągu dnia, przy jednoczesnym wzroście o ok. 2,5 razy udziału pojazdów ciężkich w ruchu.

W 2007 roku została oddana do użytkowania obwodnica miasta Międzyrzecz, co wpłynęło na obniżenie natężenia ruchu, a tym samym na obniżenie poziomu hałasu na terenach przyległych do badanych ulic. W porównaniu z rokiem poprzednim na ul. Świerczewskiego w porze dziennej natężenie ruchu było mniejsze ok. 2,5 razy i procentowy udział pojazdów ciężkich zmalał o połowę. W porze nocnej natomiast natężenie ruchu było mniejsze 4 razy i procentowy udział pojazdów ciężkich zmalał o połowę.

Punkt pomiarowy na ul. Waszkiewicza (teren przemysłowy) nie posiada wartości dopuszczalnej poziomu równoważnego dźwięku. Natężenie ruchu w tym punkcie w porze dziennej zmniejszyło się dwukrotnie, a procentowy udział pojazdów ciężkich pozostał bez zmian. W porze nocnej natężenie zmalało czterokrotnie i procentowy udział pojazdów ciężkich zmalał ok. 1,5 razy.

Prowadzone w 2007 r. działania kontrolne i badania monitoringowe wskazują, że głównym czynnikiem uciążliwości na terenach zabudowy mieszkaniowej jest ruch pojazdów samochodowych, a szczególnie ciężkich.

Jednym z najlepszych sposobów ograniczenia hałasu jest eliminowanie ruchu pojazdów, szczególnie ciężarowych, z obszarów gęstej zabudowy mieszkaniowej i innych terenów chronionych. Do czasu wybudowania autostrad, dróg ekspresowych i obwodnic miast hałas można ograniczyć budując, tam gdzie jest to możliwe, ekrany akustyczne lub zwiększając izolacyjność akustyczną okien i zewnętrznych ścian budynków mieszkalnych. Wyniki monitoringu pozwalają ocenić zmianę zagrożenia hałasem w skali regionalnej i powinny być również wykorzystywane przez organy samorządu w działaniach administracyjnych oraz przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

Ograniczenia w zainwestowaniu na terenach o przekroczonych standardach akustycznych polegają na zakazie lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeżeli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję fal dźwiękowych.

6.1.3.2. Ujęcia wody

Obecnie na terenie miasta i gminy Międzyrzecz jest eksploatowanych 12 komunalnych ujęć wody. Wszystkie te systemy wodociągowe są eksploatowane przez Międzyrzeckie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Międzyrzeczu.

Tablica 34. przedstawia podstawowe, charakterystyczne dane dotyczące poszczególnych ujęć wody.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Tablica 34.

Lp	Lokalizacja ujęcia i oznaczenie	Il. studni i ich głębokości [m]	Zatwierdz. zasoby [m ³ /dobę]	Stacja uzdatniania	Dł. sieci rozd. w 2007r. [km]	Śr. ilość pobranej wody w 2007r. [m ³ /dobę]	Strefa ochrony pośredniej
1	WZ-1 Międzyrzecz – ul. Konstytucji 3 Maja oraz nad jez. Bukowieckim	9 szt.-miasto [od 51,0 do 100,0] 6 szt.- jezioro [od 30,0 do 100,0]	15 648,0	jest na działce nr 236/3 przy ul. Konstytucji 3 Maja	54,32	3 300,0	zatwierdzone decyzją Wojewody Gorzowskiego w 1996r.
2	WZ-2 Pniewo	2 szt.-[64,0]	840,0	jest	6,45	103,60	nie ma potrzeby
3	WZ-3 Bukowiec	3 szt. [od 19,7 do 30,0]	1 992,0	hydrofiltr	6,44	85,70	do ustalenia-wstępnie zaznaczono na planie
4	WZ-4 Kęszycza - wieś	2 szt. [54,0 i 50,0]	1 320,0	nie wymaga	4,90	30,10	nie ma potrzeby
5	WZ-5 Kursko	2 szt. [51,3 i 55,0]	720,0	jest	10,50	59,50	nie ma potrzeby
6	WZ-6 Kęszycza Leśna	2 szt. [69,0 i 88,0]	1 488,0	jest	5,80	80,80	do ustalenia jak w poz. 3.
7	WZ-7 Kalsko	2 szt. [po 36,0]	768,0	jest	2,50	38,90	do ustalenia jak w poz. 3.
8	WZ-8 Wysoka	2 szt. [25,0 i 30,0]	288,0	jest	1,70	33,10	wstępnie ustalona w operacie w-prawn.
9	WZ-9 Gorzyca	2 szt. [20,4 i 21,5]	432,0	jest	2,30	22,20	do ustalenia jak w poz. 3.
10	WZ-10 Bobowicko	2 szt. [32,0 i 37,0]	1.104,0	filtrostat	5,50	88,50	do ustalenia jak w poz. 3
11	WZ-11 Rojewo	1 szt. [38,0]	528,0	jest	0,40	5,70	nie ma potrzeby
12	WZ-12 Karolewo	1 szt. [33,0]	432,0	jest	0,50	4,60	nie ma potrzeby

Ponadto na terenie gminy są zlokalizowane ujęcia zakładowe, do których zaliczono:

- OW „Głębokie” – 2 studnie o zasobach Q = 24,0 m³/godz. eksploatowane przez Międzyrzecki Ośrodek Sportu i Rekreacji,
- ul. Fabryczna 2 w Międzyrzeczu – 3 studnie o zasobach Q = 100,0 m³/godz., eksploatowane przez ZEC Sp. z o.o. w Międzyrzeczu,
- Międzyrzecz, ul. Poznańska – 3 studnie o zasobach – Q = 90,0 m³/godz., eksploatowane przez Szpital Obrzyce – oznaczone WZ-13. Z tego systemu wodociągowego jest zaopatrywany w wodę Szpital oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Leśnej i częściowo przy ul. Długiej w Międzyrzeczu,
- Międzyrzecz, ul. Marcinkowskiego – 2 studnie o zasobach Q = 25,0 m³/godz., eksploatowane przez SPZOZ Szpital,
- Międzyrzecz, ul. Winnica – 1 studnia o zasobach Q = 40,0 m³/godz., eksploatowana przez „Suszarnię” Międzyrzecz,
- Międzyrzecz – PPH „Rempol” – 1 studnia o zasobach Q = 23,0 m³/godz. – ujęcie zakładowe, ul. Zakaszewskiego 2.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Grunty podatne na infiltrację zanieczyszczeń do pierwszego poziomu wód podziemnych obejmują większość terenów gminy. Na terenach użytkowanych rolniczo i zabudowanych istnieje wysokie prawdopodobieństwo występowania zanieczyszczonych wód podziemnych. Do głównych zagrożeń wód podziemnych należą: niekontrolowane zrzuty nieoczyszczonych ścieków komunalnych, nieszczelne szamba oraz spływy nawozów sztucznych i pestycydów z terenów rolniczych.

Zmiany stosunków wodnych polegają m.in. na:

- naruszeniu naturalnych warunków zalegania górnego horyzontu wód podziemnych przez miejską zabudowę Międzyrzecza,
- przeobrażeniu lokalnych warunków hydrogeologicznych przez eksploatację wód podziemnych przez eksploatację wód podziemnych studniami ujęciowymi, zlokalizowanymi na terenie całej gminy,
- zanieczyszczeniu lub pogorszeniu jakości wód podziemnych górnego horyzontu w miejscach niewłaściwego składowania odpadów.

6.1.3.3. Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowych

Na terenie miasta i gminy nie ma czynnych oraz zlikwidowanych odwiertów służących do wydobycia gazu ziemnego.

Przez teren miasta i gminy Międzyrzecz przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, którą tworzą:

- gazociąg w/c DN150 odb. Przytoczna – Międzyrzecz,
- gazociąg w/c DN100 odb. Kalsko,
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia w m. Międzyrzecz.

W związku z występowaniem na terenie miasta i gminy sieci gazowej wysokiego ciśnienia, dla przedmiotowej sieci zgodnie z przepisami szczególnymi należy określić strefę ochronną wyznaczoną przez odległości podstawowe. Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, według których sieć gazowa została zrealizowana. Z tego względu lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, dla której pozwolenie na budowę wydano przed 12.12.2001r. (rok budowy wyżej wymienionych sieci i stacji – 1999r.) powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 1995r., Nr 139, poz. 686).

Wobec powyższego, minimalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c wynosi:

- dla gazociągu w/c DN150 odb. Przytoczna – Międzyrzecz – 35 m na stronę od jego osi,
- dla gazociągu w/c DN100 odb. Kalsko – 35 m na stronę od jego osi,
- dla stacji gazowej wysokiego ciśnienia w m. Międzyrzecz – 35 m na stronę od granicy terenu stacji.

Strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ponadto ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania.

Ponadto przez teren miasta i gminy Międzyrzecz przebiega północna nitka gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 8,4 MPa wraz z kablem światłowodowym (tzw. gazociąg jamalski). Odległości podstawowe tego gazociągu od obiektów terenowych określa rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 1995r., Nr 139, poz. 686). Odległości podstawowe określone są w zależności od rodzaju obiektów terenowych - np. dla miast i zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie minimalna odległość podstawowa wynosi 100 m.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

6.1.3.4. Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi

Podstawowymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są pola elektromagnetyczne wytwarzane przez urządzenia i linie elektroenergetyczne oraz urządzenia radiokomunikacyjne (wieże telefonii komórkowej, nadajniki radiowe i telewizyjne, radiotelefony) i radiolokacyjne (urządzenia radarowe).

Skutki oddziaływania elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego na organizmy żywe nie są jeszcze w pełni rozpoznane, jednak wiadomo, że nie pozostaje ono obojętne m.in. dla człowieka. Promieniowanie to może stanowić zagrożenie dla ludzi – o ile nie zostaną zastosowane odpowiednie środki zabezpieczające.

Wpływu promieniowania na inne elementy środowiska dotychczas nie zaobserwowano, jednak źródła promieniowania mają istotny wpływ na zmiany w krajobrazie. Dotyczy to w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wież i masztów antenowych (niekiedy bardzo wysokich). Z kolei budowa linii elektroenergetycznych w terenach leśnych związana jest z nieuniknioną wycinką drzew.

Na terenie gminy Międzyrzecz zlokalizowano wieże telefonii komórkowej w następujących punktach: w Bukowcu, w Międzyrzeczu, w Porąbce i w Pieskach.

Linie elektroenergetyczne i wieże bazowe telefonii komórkowej stanowią ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na strefy ochronne od tych obiektów. Ustanawianie stref ograniczonego użytkowania wokół źródeł promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego (dotyczy to również napowietrznych linii elektroenergetycznych) jest najczęściej stosowanym środkiem zabezpieczającym. Środek ten jest bardzo skuteczny, gdyż intensywność promieniowania maleje ze wzrostem odległości od jego źródła. Biorąc pod uwagę szereg parametrów charakteryzujących występujące na terenie gminy źródła promieniowania, na etapie sporządzania planów miejscowych należy ocenić czy w danym przypadku zaistnieje konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. W przypadku nowych urządzeń należy poszukiwać niekonfliktowych lokalizacji.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ochronne, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401). W wyżej wymienionym rozporządzeniu określono minimalne szerokości stref ochronnych w zależności od napięcia znamionowego linii, liczone w poziomie od skrajnych przewodów.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym powyżej 30 kV do 110 kV strefa ochronna obejmuje pas o szerokości 15 m, dla linii o napięciu powyżej 110 kV – 30 m. Dla linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym mniejszym, niż wyżej wymienione, szerokość strefy ochronnej ustalana jest w zależności od tego napięcia i wynosi od 3 m do 10 m.

Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod linią 110 kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 30 m od skrajnych przewodów linii należy projektować w oparciu o normę PN-E-05100-1 oraz ustawę Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku i uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym.

Pozostawienie pasów wolnych od zagospodarowania i zadrzewienia wzdłuż linii elektroenergetycznych 1 kV i 15 kV umożliwia eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych.

Lokalizację i liczbę stacji transformatorowych należy ustalić na podstawie bilansu mocy zapotrzebowanej przez nowe tereny przewidziane pod zabudowę oraz wzrost zapotrzebowanej mocy przez istniejących odbiorców w konsultacji z właściwym zakładem energetycznym. Przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię około 30 m² (5 m x 6 m).

6.1.3.5. Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), podaje minimalne odległości terenów od granicy cmentarzy:

- 50 m od zabudowań mieszkalnych, jeśli mają one sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studzien, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia dla potrzeb gospodarczych,
- 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia.

6.1.3.6. Obiekty wojskowe i obrony cywilnej

Ochronie podlegają obiekty obrony cywilnej:

- studnie zapasowe,
- obiekty wojskowe istotne dla bezpieczeństwa kraju,
- inne obiekty służące bezpieczeństwu ludności i kraju.

Gabaryty i parametry ochronne określają właściwe organy wojskowe i obrony cywilnej.

6.1.3.7. Pozostałe obiekty

Dla obiektów typu oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, baz maszynowych, zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, stacji paliw płynnych – strefy ochronne wyznaczane są indywidualnie. W bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanym przez tereny uciążliwe może być wprowadzony zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, obiektów służby zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji oraz innych budynków użyteczności publicznej. Wskazane jest tworzenie pasów zieleni izolacyjnej.

6.1.4. Obszary szczególnej ochrony środowiska

Na obszarze miasta i gminy Międzyrzecz ochronie przyrodniczo-rolniczej podlegają:

- gleby prawnie chronione przed zmianą użytkowania,
- tereny leśne, w tym lasy wodochronne i glebochronne,
- Obszary Chronionego Krajobrazu,
- obszary sieci Natura 2000,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego”,
- rezerваты przyrody,
- Pszczewski Park Krajobrazowy i jego otulina,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne,
- ostoje zwierząt,
- gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych,
- aleje, zieleń urządzona, grupy śródpolnej zieleni wysokiej, ciągi zadrzewione,
- ciągi ekosystemów wodno-łukowych stanowiących obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych,
- wody powierzchniowe i podziemne, w tym Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 144,
- złoża surowców naturalnych.

Wszystkie wyżej wymienione elementy zostały omówione w niniejszym opracowaniu.

Podstawową zasadą rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy jest zapewnienie warunków utrzymywania równowagi przyrodniczej i maksymalne ograniczenie antropopresji na tereny o wysokich walorach i zasobach środowiska.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

Uwarunkowania przyrodnicze powinny być podstawą rozwoju przestrzennego. Stanowią one będą podstawę kompleksowych uwarunkowań, określających preferencje, ograniczenia i bariery w rozwoju zagospodarowania funkcjonalno- przestrzennego miasta.

Problematyka środowiska przyrodniczego dotyczyć powinna wszystkich projektowanych zamierzeń inwestycyjnych na terenie gminy Międzyrzecz. Pozwoli to na utrzymanie i zachowanie istniejących struktur ekologicznych.

7. STAN PRAWNY GRUNTÓW

7.1. Struktura użytkowania gruntów

Tablica 35. obrazuje strukturę użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych w 2008 roku (w ha).

Tablica 35.

Powierzchnia ogólna	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty i nieużytki
	Razem	W tym					
		grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
31 532	11 154	9 669	40	1 126	319	16 617	3 761

Użytki rolne stanowią 35,37% ogólnej powierzchni gminy, lasy i grunty leśne 52,70%, a pozostałe grunty i nieużytki 11,93%. Natomiast w strukturze użytków rolnych największy obszar zajmują grunty orne – 86,69% oraz łąki – 10,10%.

Tablica 36. obrazuje strukturę użytkowania gruntów w 2008 roku na terenie gminy Międzyrzecz, powiatu międzyrzeckiego i województwa lubuskiego.

Tablica 36.

Jednostka administracyjna	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty i nieużytki
	Razem	W tym					
		grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
Gmina Międzyrzecz	35,37%	86,69%	0,36%	10,10%	2,86%	52,70%	11,93%
Powiat międzyrzecki	36,24%	80,37%	0,27%	13,47%	5,89%	54,12%	9,65%
Województwo lubuskie	39,44%	74,23%	0,54%	18,43%	6,80%	50,58%	9,97%

Z powyższej tabeli wynika, że w porównaniu z powiatem i województwem na terenie gminy Międzyrzecz jest mniej gruntów rolnych, dominują tereny określone kategorią „pozostałe” w skład których wchodzi między innymi: obszary zabudowy mieszkaniowej, tereny przemysłowe, place, ulice, skwery, parki, tereny wodne, nieużytki itp. Udział lasów jest mniejszy niż w powiecie międzyrzeckim, lecz większy niż w województwie lubuskim. W strukturze użytków rolnych, porównaniu z powiatem i województwem, dominują grunty orne, mniejszą powierzchnię stanowią łąki i pastwiska.

7.2. Struktura własnościowa gruntów

Tablica 37. obrazuje strukturę własności gruntów na terenie gminy Międzyrzecz w końcu 2008r.

Tablica 37.

Wyszczególnienie	Miasto		Wieś	
	powierzchnia	struktura	powierzchnia	struktura
Grunty Skarbu Państwa	317 ha	30,84%	22 185 ha	72,93%
Grunty komunalne	340 ha	33,07%	671 ha	2,20%
Grunty województw	62 ha	6,03%	34 ha	0,11%
Grunty powiatów	29 ha	2,82%	230 ha	0,76%
Grunty osób fizycznych	255 ha	24,81%	6 875 ha	22,60%
Grunty spółek prawa handlowego	24 ha	2,33%	61 ha	0,20%
Grunty spółdzielni	0 ha	0,00%	312 ha	1,03%
Grunty kościołów	1 ha	0,10%	51 ha	0,17%

8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W przeznaczeniu terenów należy uwzględnić ograniczenia, jakie wynikają z prawnej ochrony: środowiska, zasobów przyrody i warunków życia ludzi. Należy zapewnić przewidywaną prawem ochronę wszystkich elementów środowiska i obiektów opisanych w rozdziałach nr 3 i 4 niniejszego opracowania. Istnienie na omawianym terenie infrastruktury technicznej, opisanej w rozdziale nr 13, stwarza dodatkowe ograniczenia. Wymagają one zapewnienia dodatkowych stref ochronnych oraz obszarów ograniczonego użytkowania.

9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy i miasta nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Zebrane materiały archiwalne oraz informacje uzyskane w trakcie przeprowadzenia prac terenowych pozwalają stwierdzić, przy obecnym stanie rozpoznania, że powiat międzyrzecki jest zasobny w złoża kopalin. Udokumentowano tu 16 złóż kruszywa naturalnego, 2 złoża kredy jeziornej i 2 złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej. Obecnie eksploatacja prowadzona jest na 11 złożach. Pozostałe obszary złożowe są niezagospodarowane lub eksploatacja została zaniechana. W ramach inwentaryzacji wykonano zwiady terenowe oraz przestudiowano materiały archiwalne w celu inwentaryzacji punktów eksploatacji kopalin. Wynikiem było zarejestrowanie 11 wyrobisk, z których 5 jest obecnie eksploatowanych przez okoliczną ludność na potrzeby lokalne.

10.1. Złoże udokumentowane

Bukowiec – złoże kruszywa naturalnego zbudowane z utworów czwartorzędowych reprezentowanych przez utwory fluwioglacjalne wykształcone, jako piaski drobnoziarniste oraz podrzędnie jako piaski różnoziarniste z domieszką żwirów. Osady sedymentacji glacialnej występują na tym obszarze w postaci glin zwałowych.

Złoże buduje głównie kruszywo drobne (piaski o p.p. 93,8 – 38,1%). Miąższość złoże waha się od 7,5 do 10,0 m (średnio 8,8 m). Nadkład złoże stanowi warstwa gleby o średniej miąższości 0,5 m. Złoże podścielają prawdopodobnie gliny zwałowe (nie przewiercono spągu złoże), których występowanie w podobnej sekwencji litostratygraficznej potwierdzają operacje terenowe. Złoże „Bukowiec” jest złożem suchym. Klasę złoże, zew względu na prostą budowę geologiczną, zaliczono do I grupy złoże. Klasę złoże ze względu na wymagania ochronne i ochrony środowiska zaliczono do 4A (powierzchnie mało konfliktowe).

Powierzchnia złoże wynosi 2,2 ha. Zasoby geologiczne (stan na dzień 31 grudnia 2005r.) wynoszą 221 164 Mg. Zasoby przemysłowe wynoszą 221 164 Mg, w tym poza filarami ochronnymi – 221 164 Mg. Straty eksploatacyjne 30 000 Mg (13.6%). Zasoby operatywne – 191 164 Mg. Wskaźnik wykorzystania złoże – 0,86.

Złoże rozpoznano 8 otworami wiertniczymi. Żaden z otworów pozytywnych nie osiągnął geologicznego spągu złoże. Wszystkie otwory w granicach złoże są suche.

Powierzchnia obszaru górniczego i terenu górniczego wynosi 21400 m² i 25500 m².

Bukowiec II – złoże kruszywa naturalnego położone w obrębie gruntów wsi Bukowiec w gminie Międzyrzecz. Granice złoże pokrywają się z granicami działki nr ewidencyjny 342/1 o powierzchni 1,42 ha.

Geomorfologicznie teren złoże położony jest na Wysoczyźnie Lubuskiej, powstałej w wyniku zlodowacenia bałtyckiego – fazy pomorskiej. Teren złoże Bukowiec II położony jest w obrębie Wału Bukowieckiego i wchodzi w skład makroregionu o nazwie Obniżenie Dobrzyńskie. Morfologia terenu jest słabo urozmaicona – rzędne wysokości osiągają wartości od 113,1 m do 129 m n.p.m. W najbliższym sąsiedztwie złoże nie występują żadne cieki powierzchniowe, ani też powierzchniowe zbiorniki wodne.

Złoże kruszywa budują utwory czwartorzędowe, reprezentowane przez fluwioglacjalne piaski drobno- i średnioziarniste z domieszką żwirów. Podrzędnie w obrębie piasków występują wkładki żwirowe oraz przewarstwienia ilasto – mułkowe. Złoże cechuje duża jednorodność. Utwory piaszczyste podścielone są prawdopodobnie przez gliny zwałowe sedymentacji glacialnej (nie stwierdzone wierceniami na obszarze złoże).

Złoże jest złożem suchym – w dotychczasowym zasięgu głębokościowym wyrobiska do rzędnej +109,2 m n.p.m. nie stwierdzono zwierciadła wód czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Z uwagi na prostą budowę i niewielką zmienność jakościową w odsoniętej części złoże kruszywa naturalnego kwalifikuje się do I grupy złoże.

Powierzchnia obszaru górniczego i terenu górniczego wynosi 14300 m².

Bukowiec III – złoże piasku ze żwirem udokumentowane dokumentacją geologiczną w kategorii C₁. Powierzchnia złoże wynosi 16,8 ha, miąższość piasków 6,0 – 9,4 m śr. 7,5 m, nadkład stanowi gleba i piasek o miąższości 0,3 – 0,4 m, śr. 0,35 m. Obecny użytkownikiem złoże jest firma „Ins-Trans-Bud” Jan Półtorak, posiadający koncesję na wydobycie ważną do 08.12.2014r. Aktualne zasoby bilansowe złoże wynoszą 194,9 tys. ton. Złoże jest eksploatowane.

Powierzchnia obszaru i terenu górniczego wynosi 16783 m² i 18927 m².

Bukowiec (obszar A) – złoże piasku ze żwirem udokumentowane dokumentacją geologiczną w kategorii C₁. Powierzchnia złoże wynosi 11,7 ha, miąższość piasków 0,0–14,0 m śr. 7,2 m, nadkład stanowi gleba i piasek o miąższości 0,2–1,0 m, śr. 0,85 m. Obecny użytkownikiem złoże jest Agnieszka Dolata. Aktualne zasoby bilansowe złoże wynoszą 155,123 tys ton. Złoże jest nie eksploatowane.

Nie wyznaczono terenu górniczego.

Bukowiec – Stanisław – złoże kruszywa naturalnego wyznaczono na obszarze około 21,7 ha. Złoże „Bukowiec – Stanisław” położone jest w obrębie Wału Bukowieckiego, który wchodzi w skład Obniżenia Obrzańskiego. Obszar złoże w całości zlokalizowany jest na terenach gruntów IVa, IVb, V, VI i IIIb klasy

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

bonitacyjnej. Teren złoża prawie w całości sąsiaduje z terenami rolniczymi. Zachodnia część złoża graniczy z terenami leśnymi Nadleśnictwa Międzyrzecz.

Przedmiotowy teren leży w zlewni hydrograficznej rzeki Obry, która przepływa w odległości około 10 km od wschodniej granicy złoża. Przez teren złoża nie przepływa żaden ciek. Brak jest również zbiorników wodnych. Złoże i jego bezpośrednie otoczenie nie podlega ochronie na mocy przepisów szczególnych. Oznacza to, że na obszarze tym nie występują również elementy i obszary chronione powoływane na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Zasoby geologiczne w kategorii C1 zostały określone na poziomie 3 025 tys. Mg. Złoże jest suche, a jego eksploatacja odbywać się będzie jednym piętrem do głębokości 10 m. Przewiduje się, że kruszywo wywożone będzie transportem samochodowym po drodze asfaltowej w kierunku miejscowości Bukowiec. Całość złoża wraz z pobliskim terenem przyległym znajduje się we władaniu jednego inwestora. Złoże eksploatowane będzie na całej jego powierzchni do głębokości 10,0 m po wcześniejszym zdjęciu nadkładu. Złoże udokumentowane zostało z uwzględnieniem pasa bezpieczeństwa od granic własności. Granice pionowe złoża poprowadzone zostały w obrębie działki nr 128/5 stanowiącej własność inwestora. Granice te są granicami sztucznymi i nawiązują do otworów badawczych, które konturowały teren złoża. Złoże będzie eksploatowane odkrywkowo, wgłębnie, systemem ścianowym, bez użycia materiałów wybuchowych.

Powierzchnia obszaru górniczego i terenu górniczego wynosi 232300 m² i 316500 m².

Kalsko – złoże kruszywa naturalnego sąsiaduje zasadniczo z terenami rolnymi, a tylko od zachodu sąsiaduje z drogą gruntową. Najbliższe pojedyncze zabudowania miejscowości kalsko znajdują się w odległości około 1300 m na wschód od złoża. Na obszarze złoża nie ma żadnych obiektów budowlanych, stanowisk archeologicznych, ani innych obiektów podlegających ochronie. Obszar połączony jest z układem komunikacyjnym drogą S3.

Morfologia terenu jest urozmaicona i związana przede wszystkim ze stadiąłem poznańsko – dobrzyńskim zlodowacenia bałtyckiego. Współczesna rzeźba terenu jest ściśle związana z ukształtowaniem powierzchni podczwartorzędowej, a także rzeźba powierzchni uformowaną w okresach zlodowaceń i interglacjalów. Deniwelacje powierzchni terenu, przy uwzględnieniu skarpy eksploatacyjnej osiągają wartość maksymalnie 12,0 m. Na obszarze udokumentowanego złoża nie występują naturalne cieki i zbiorniki wód powierzchniowych.

Budowa geologiczna tego terenu Niue została szczegółowo rozpoznana wcześniejszymi pracami geologiczno – poszukiwawczymi. Podstawową przesłanką do zakwalifikowania tego terenu do obszaru perspektywicznego dla występowania złóż kruszywa naturalnego była analiza mapy geologicznej tego regionu. Złoże budują plejstoceny utwory akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej fazy poznańsko – dobrzyńskiej, wykształcone jako osady piaszczyste różnoziarniste z domieszką żwirów o miąższości od 6,8 do 11,8 m, oraz gliny pylaste w warstwie podścielającej złoże w jego części wschodniej. Wahania grubości warstwy złożowej wynikają ze zróżnicowania rzeźby terenu oraz powierzchni podłożowej. Złoże jest złożem suchym.

W obrębie złoża występuje wyłącznie nadkład glebowy o stałej grubości 0,2 m. może on być wykorzystany do rekultywacji skarp ostatecznych wyrobiska.

Powierzchnia obszaru górniczego i terenu górniczego wynosi 19900 m².

Kaława Stawy – złoże piasków udokumentowane zostało dokumentacją geologiczną w kategorii C₁ przez firmę „GEOSERVIS” – Jerzy Hryniewski. Powierzchnia wynosi 14,8 ha, a miąższość piasków 5,4–6,0 m, średnio 5,8 m. Zasoby bilansowe na dzień dzisiejszy wynoszą 77,2 tys. ton. Użytkownikiem złoża jest firma „HYDROTEX” s.c. P. i J. Szlachtycz posiadający koncesję ważną do 02.02.2009 roku. Obecnie złoże nie jest eksploatowane. Złoże nie należy do konfliktowych.

Powierzchnia obszaru i terenu górniczego wynosi 14880 m² i 24023 m².

Kuligowo – złoże kruszywa naturalnego, zlokalizowane w miejscowości Kuligowo. Złoże zostało udokumentowane na powierzchni 9,90 ha. Zasoby geologiczne złoża wynoszą 1 331 tys. ton. Kopaliną główną jest kruszywo naturalne – piasek i żwir, nie stwierdzono występowania kopaliny towarzyszącej. Miąższość złoża wynosi od 5,6 do 9,6 m, średnio 7,5 m. Pod względem warunków wodnych jest to złoże zawodnione.

Nie wyznaczono terenu górniczego.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Nietoperek – złoża kruszywa zlokalizowane w rejonie miejscowości Nietoperek, na części działki nr 258/17 (w północno – zachodniej części działki). Złoże zostało udokumentowane na powierzchni 1,72 ha. Starosta Międzyrzeczki zatwierdził zasoby złoża w wysokości 312,3 tys. Mg.

Utwory wodnolodowcowe budujące sandry wykształcone są jako piaski i żwiry różnoziarniste z niewielkimi wkładkami piasków pylastych i mułków, warstwowane ukośnie lub przekątnie.

Powierzchnia obszaru górniczego i terenu górniczego wynosi 19600 m².

Nietoperek I – złoża kruszywa naturalnego o powierzchni 7,38 ha. Bonitacyjnie teren zakwalifikowany jest jako użytki rolne V i VI klasy.

Budowa geologiczna terenu była częściowo rozpoznana wcześniejszymi pracami geologiczno – poszukiwawczymi. Prowadzone w I kwartale 2005r. prace poszukiwawcze doprowadziły do udokumentowania złoża kruszywa naturalnego w bezpośrednim sąsiedztwie udokumentowanego złoża. Na podstawie m. in. przynależności obszaru badań do obszarów występowania piasków i żwirów sandrowych (wodnolodowcowych), utworzonych podczas stadiału głównego fazy poznańsko – dobrzyńskiej zlodowacenia północnopolskiego, uznano teren objęty rozpoznaniem, jako perspektywiczny. Sandry leżą na zapleczu moren czołowych i powstały po wycofaniu się lądolodu bałtyckiego na północ.

Utwory wodnolodowcowe budujące sandry wykształcone są jako piaski i żwiry różnoziarniste z niewielkimi wkładkami piasków pylastych i mułków, warstwowane ukośnie lub przekątnie.

Złoże „Nietoperek I” jest złożem zasadniczo suchym. Ciągły poziom wód gruntowych nie występuje na terenie złoża. Jedynie na głębokości od 11,5 do 12,0 m (śr. 11,7) m ppt.) występują sączenia wody związane z obecnością w spągu złoża nieprzepuszczalnych pyłów piaszczystych. Zasoby bilansowe kruszywa naturalnego (obliczone w kategorii C1) wynoszą 1.462,07 tys. Mg.

Nie wyznaczono terenu górniczego.

Stare Kursko – złoża piasków ze żwirem, położone przy jeziorze Kursko. Udokumentowane na powierzchni 18,4 ha dokumentacją geologiczną w kategorii C₁ w 2004 roku przez Andrzeja Piotrowskiego. Zatwierdzone zasoby bilansowe na dzień 31.12.2004r. wynoszą 294 tys. ton. Obecny użytkownikiem złoża jest Bolesław Oprychał. Na złożu jeszcze nie rozpoczęto eksploatacji.

Nie wyznaczono obszaru i terenu górniczego.

Szumiąca – złoża stanowią osady węglanowe: kreda jeziorna i gytie wapienne, rozpoznane w kategorii C₁ w 1990 r. Powierzchnia złoża wynosi 140,2 ha, a miąższość 0,7-5,6 m, średnio 2,9 m. W nadkładzie o średniej grubości 1,5m występują: gleba, torfy i piaski drobnoziarniste. Zawartość CaO w złożu waha się w granicach 40,17 – 54,06%, średnio 49,38%. Wilgotność złożowa wynosi 31,4 – 68,9%, średnio 57,5%. Kopalina jest przydatna do produkcji nawozów wapniowych dla rolnictwa. Aktualne zasoby bilansowe złoża wynoszą 2511 tys. ton. Złoże zakwalifikowano do konfliktowych, ponieważ w jego granicach występują łąki na glebach pochodzenia organicznego. Od połowy lat siedemdziesiątych do 1998r. eksploatowano złoża kredy jeziornej „Szumiąca” Wydobycie kopaliny prowadzono spod wody, w południowej części złoża. Użytkownikiem była Spółdzielnia Usług Rolniczych i Transportu w Międzyrzeczu, która posiadała koncesję z 1994r. na wydobywanie kopaliny. Eksploatacja została zaniechana z powodu upadłości tego przedsiębiorstwa.

Nie ustanowiono terenu górniczego.

Wyszanowo - złoża udokumentowano w 2000r., w kategorii C₂. Kopalinę główną stanowią piaski, którym towarzyszą w stropie piaski i żwiry. Powierzchnia złoża wynosi 3,1 ha. Miąższość piasków waha się w granicach 7,2-9,2 m, średnio 8,0 m, a piasków i żwirów – średnio 3,7 m. W nadkładzie o średniej miąższości 1,9 m występują: gleba, piaski z otczakami i miejscami glina zwałowa. Piaski zawierają 96,1 – 98,7% średnio 97,4% ziarn o średnicy poniżej 2 mm i 3,4 – 4,5% pyłów mineralnych. Kruszywo jest przydatne dla budownictwa i drogownictwa. Złoże jest suche. Zaliczone zostało do mało konfliktowych. Eksploatowane jest okresowo przez użytkownika – Gospodarstwo Rolne H. i J. Jarnut, posiadające koncesję ważną do 2015r. Obszar górniczy „Wyszanowo” ma powierzchnię 3,14 ha, a teren górniczy – 3,74 ha. Eksploatację rozpoczęto w 2001r. od starego wyrobiska położonego w północnej części złoża. Aktualne zasoby bilansowe złoża wynoszą 9 729 tys. ton.

Powierzchnia terenu górniczego wynosi 37 440m².

Żółwin - złoża piasków udokumentowane zostało kartą rejestracyjną w 1980 r. Jego powierzchnia wynosi 1,58 ha, a miąższość piasków 3,1-14,4 m, średnio 9,2 m. Złoże jest suche. Ze względu na położenie złoża w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Międzyrzecz-Trzciel”, zaliczono je do złóż

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

konfliktowych. Eksploatacja złoża została zaniechana. Złoże Żółwin eksploatowano na potrzeby drogownictwa w latach 1980-86. Jego użytkownikiem był Rejon Dróg Publicznych w Międzyrzeczu, dzierżawiący grunty złoża.

Nie ustanowiono terenu górniczego.

10.2. Punkty eksploatacji

Pieski – wyrobisko położone w południowo-zachodniej części gminy w pobliżu wsi Pieski. Powierzchnia wynosi około 12 ha. Wydobywany jest tam okresowo piasek przez okoliczną ludność na potrzeby prywatne.

10.3. Zasoby wód podziemnych

Wody podziemne oraz sposoby ich ochrony zostały szczegółowo omówione w punktach 3.1.3. i 3.5.5.7. niniejszego opracowania.

11. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

11.1. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI

11.1.1. Struktura sieci drogowej

Główny układ komunikacyjny miasta i gminy Międzyrzecz tworzą:

- drogi krajowe,
- droga wojewódzka,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

11.1.2. Drogi gminne

Drogi gminne, w większości o nawierzchni utwardzonej, stanowią sieć uzupełniającą, która zaspokaja elementarne potrzeby i dostęp do dróg powiatowych i wojewódzkich.

Tablica 38. zawiera wykaz dróg i ulic zaliczanych do kategorii dróg gminnych.

Tablica 38.

Numer drogi	Nazwa drogi
003501F	dr. krajowa nr 3 (Kaława) – granica gminy (do Nowego Dworka)
003502F	dr. powiatowa nr 1341F (Ziemsko) – dr. powiatowa nr 1345F (Gorzyca)
003503F	Małopole do dr. gminnej nr 003504F
003504F	dr. krajowa nr 3 (Głębokie) – Gorzyca
003505F	dr. powiatowa nr 1345F (Gorzyca) – dr. powiatowa nr 1346F (Św. Wojciech)
003506F	dr. gminna nr 003505F (Św. Wojciech) – Wojciechówek – dr. wojewódzka nr 137
003507F	dr. krajowa nr 3 (Porąbka) – Rojewo – droga powiatowa nr 1326F (Kalsko)
003508F	dr. krajowa nr 3 – Kwiecie – dr. powiatowa nr 1328F (Żółwin)
003509F	dr. powiatowa nr 1328F (Żółwin) – dr. powiatowa nr 1326F (Bielany)
003510F	Kalsko – dr. powiatowa nr 1328F (Kuligowo)

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

003511F	Kuligowo – granica gminy (do Policka)
003512F	Żółwin – dr. powiatowa ne 1332F (Bobowicko)
003513F	granica gminy (od Janowa) – Karolewo – droga powiatowa nr 1348F (Bukowiec)
003514F	Międzyrzecz (ul. Słoneczna) – dr. powiatowa nr 1347F (Kuźnik)
003515F	dr. gminna nr 003516F – Wyszczanowo – granica gminy (do Starego Dworu)
003516F	dr. krajowa nr 3 (Nietoperek) – Szumiąca – granica gminy (do Gościkowa)
003517F	dr. krajowa nr 3 (Nietoperek) – dr. gminna nr 003518F (Wysoka)
003518F	dr. powiatowa nr 1342F (Kęszycza) – dr. powiatowa nr 1268F (Wysoka)
003519F	dr. powiatowa nr 1341F (Pieski) – dr. gminna nr 003518F (Wysoka)
003520F	dr. powiatowa nr 1345F (Gorzycza) – dr. powiatowa nr 1342F
003521F	Bobowicko – od dr. wojewódzkiej nr 137 do dr. powiatowej nr 1332F (ul. Pałacowa)
003522F	Bobowicko – od dr. wojewódzkiej 137 do bramy PGR (ul. Pałacowa)
003523F	Bobowicko – od dr. wojewódzkiej 137 na osiedle mieszkaniowe (ul. Wierzbowa)
003524F	Bobowicko – na osiedlu mieszkaniowym (ul. Sosnowa i ul. Świerkowa)
003525F	Bukowiec – od dr. powiatowej nr 1213F do dr. powiatowej 1348F
003526F	Bukowiec – od drogi powiatowej nr 1213F do dr. powiatowej nr 1353F
003527F	Gorzycza – od dr. powiatowej nr 1345F do dr. gminnej 003504F
003528F	Gorzycza – od dr. gminnej nr 003504F (za gorzelnią)
003529F	Kalsko – od dr. powiatowej 1321F do dr. powiatowej nr 1326F
003530F	Kalsko – od dr. gminnej 003528F na cmentarz
003531F	Kalsko – od dr. powiatowej nr 1326F w lewo (do jez. Rokitno)
003532F	Kaława – od dr. krajowej nr 3 do dr. powiatowej nr 1268F (od strony Wysokiej)
003533F	Kaława – od dr. powiatowej nr 1268F do dr. gminnej nr 003532F
003534F	Kaława – od dr. krajowej nr 3 do dr. powiatowej ne 1268F (od strony Szumiącej)
003535F	Kaława – od dr. powiatowej nr 1268F do dr. gminnej 003534F
003536F	Kuligowo – od dr. powiatowej nr 1328F w lewo do wsi
003537F	Kuligowo – od dr. gminnej nr 003510F w lewo do wsi
003538F	Kursko – odcinek drogi biegnący równolegle do dr. powiatowej nr 1341F
003539F	Kursko – od dr. powiatowej nr 1341F do stacji PKP
003540F	Nietoperek – od dr. powiatowej nr 1342F równolegle do dr. krajowej nr 3
003541F	Nietoperek – od dr. gminnej nr 003540F do dr. krajowej nr 3
003542F	Nietoperek – od dr. gminnej nr 003540F do fermy drobiu
003543F	Nietoperek – od dr. gminnej nr 003540F w prawo za stawem
003544F	Pieski – od dr. wojewódzkiej nr 137 do przystanku PKS
003545F	Pieski – od dr. powiatowej nr 1242F w lewo
003546F	Pieski – od drogi gminnej nr 003545F w prawo
003547F	Rojewo – droga przez wieś (do dr. gminnej nr 003507F do granicy gminy)
003548F	Szumiąca – od dr. powiatowej nr 1268F w lewo
003549F	Św. Wojciech – od dr. powiatowej nr 1346F do mostu na rzece Obra

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

003550F	Wysoka – od dr. powiatowej nr 1268F w głąb wsi
003551F	Wysoka – od dr. powiatowej nr 1268F do dr. gminnej nr 003550F (przy PKS)
003552F	Wysoka – od dr. powiatowej nr 1268F za kościołem
003553F	Wyszanowo – od dr. powiatowej nr 1348F w prawo i równoległe do tej drogi
003554F	Żółwin – od dr. powiatowej nr 1328F w kierunku rzeki Obry
102101F	ulica Antka
102102F	ulica Boryny
102103F	ulica Cłodna
102104F	ulica Długa
102105F	ulica Jarosława Dąbrowskiego
102106F	ulica Leona Kiszmanowicza
102107F	ulica Hugo Kołłątaja
102108F	ulica Fabryczna
102109F	ulica Garncarska
102110F	ulica Głowackiego
102111F	ulica Hanki
102112F	ulica Jana Kilińskiego
102113F	ulica Mikołaja Kopernika
102114F	ulica Kossaka
102115F	ulica Krótka
102116F	ulica Lipce
102117F	ulica Lipowa
102118F	ulica Łąkowa
102119F	ulica Jana Matejki
102120F	ulica Adama Mickiewicza
102121F	ulica Stanisława Moniuszki
102122F	ulica Marcelego Nowotki
102123F	ulica Ogrodowa
102124F	ulica Osiedle Centrum
102125F	ulica Osiedle Zamkowe
102126F	ulica Pamiątkowa
102127F	Plac Powstania Wielkopolskiego
102128F	ulica Podzamcze
102129F	Droga Tadeusza Podbielskiego
102130F	ulica Polna
102131F	ulica Rocha
102132F	ulica Rolna
102133F	ulica Rzemieślnicza
102134F	ulica Różana

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

102135F	ulica Rynek
102136F	ulica Henryka Sienkiewicza
102137F	ulica Słoneczna
102138F	ulica Juliusza Słowackiego
102139F	ulica Spacerowa
102140F	ulica Spokojna
102141F	ulica Sportowa
102142F	ulica Szkolna
102143F	ulica Karola Szymanowskiego
102144F	ulica Piotra Sciegienego
102145F	ulica Wesola
102146F	ulica Wita Stwosza
102147F	ulica Stanisława Wyspiańskiego
102148F	ulica Jana Zamoyskiego
102149F	ulica Aleksandra Zawadzkiego
102150F	ulica Pieciu Świętych Braci Międzyrzeczkich
102151F	ulice Karola Świerczewskiego, Waszkiewicza, odcinek pozamiejski

11.1.3. Drogi powiatowe

Tablica 39. zawiera wykaz dróg zaliczonych do kategorii dróg powiatowych położonych w całości lub w części na terenie miasta i gminy Międzyrzecz.

Tablica 39.

Numer drogi	Nazwa drogi
1213F	Międzyrzecz – Lutol Suchy – Chociszewo – granica powiatu (Rogoziniec)
1242F	Pieski – granica powiatu (Zarzyń)
1268F	granica powiatu (Boryszyn) – Wysoka – Kaława – Łagowiec – Lutol Suchy
1321F	Chełmsko – Twierdzielewo – Kalsko
1326F	Gliszczki – Rokitno – Kalsko – Międzyrzecz
1328F	od dr. wojewódzkiej nr 137 – Żółwin – Kuligowo – Stołuń – Pszczew
1332F	od dr. wojewódzkiej nr 137 (Bobowicko) – Policko – Pszczew – Nowe Gorzycko
1341F	Sokola Dąbrowa – Goruńsko – Kursko – Pieski
1342F	Kursko – Dębsko – Kęszycza – Nietoperek
1345F	Chycina – Gorzyca – Wojciechówek
1346F	Św. Wojciech – Międzyrzecz
1347F	od dr. wojewódzkiej nr 137 (Bobowicko) – Kyżnik – Skoki
1348F	od dr. powiatowej nr 1213F (Skoki) – Wyszczanowo – Bukowiec
1353F	Bukowiec – Żydowo – Sierczynek
1354F	Bukowiec – Stary Dwór – dr. krajowa nr 2 (Brójce)
1428F	Kęszycza – Kęszycza Leśna

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

11.1.4. Drogi zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich

Przez teren miasta i gminy Międzyrzecz przebiega jedna droga wojewódzka o numerze 137 relacji Sulęcín – Trzciel.

11.1.5. Drogi zaliczone do kategorii dróg krajowych

Przez teren miasta i gminy Międzyrzecz przebiega jedna droga krajowa o numerze 3 relacji Szczecin – Gorzów Wlkp. – Zielona Góra - Lubawka.

11.1.6. Stan techniczny układu

Drogi gminne w jedynie niewielkiej części posiadają nawierzchnię gruntową. Drogi powiatowe w wielu wypadkach posiadają niedostateczną geometrię (zbyt małą szerokość, nienormatywne łuki). Stan nawierzchni bitumicznej ze względu na bardzo liczne spękania i uszkodzenia wymaga pilnego remontu (odnowy).

Droga wojewódzka posiada odpowiednie parametry i dobry stan techniczny. W ostatnich latach Zarząd Dróg Wojewódzkich przeprowadził szereg prac związanych z przebudową drogi nr 137.

W planie zagospodarowania województwa lubuskiego wskazano zadanie rządowe nr 3.4, polegające na budowie drogi ekspresowej S-3. Jej projektowany przebieg pokazano na planszy „Użytkowanie terenu, uwarunkowania przyrodniczo-kulturowe”. Budowa przebiega etapowo. Dotychczas oddano do użytku jedną nitkę pomiędzy węzłami „Międzyrzecz”: południowym i północnym jako obwodnicę tego miasta. Obecnie trwają przygotowania do budowy odcinka południowego: od węzła południowego „Międzyrzecz” do Zielonej Góry oraz od węzła północnego „Międzyrzecz” do Gorzowa Wlkp., jak również skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 137 na wysokości m. Międzyrzecz.

11.1.7. Lokalizacja głównych urządzeń obsługi

Potrzeby podróżnych zaspokajane są przez infrastrukturę zlokalizowaną głównie na terenie miasta Międzyrzecz oraz w ciągu drogi krajowej nr 3. W mieście zlokalizowano dworzec PKS, stację kolejową, stacje paliw oraz stacje obsługi samochodów – dostępne również dla mieszkańców gminy. Poszczególne wsie obsługiwane są lokalnymi kursami komunikacji publicznej i prywatnej.

11.1.8. Istniejąca sieć kolejowa

Tablica 40. zawiera wykaz linii kolejowych przebiegających przez teren miasta i gminy Międzyrzecz.

Tablica 40.

Numer linii	Relacja
364	Wierzbnó – Rzepin
367	Zbąszyń – Gorzów Wlkp.
375	Toporów – Nietoperek – Międzyrzecz

11.1.9. Komunikacja wodna i lotnicza

Na terenie gminy brak jest obiektów komunikacji wodnej i lotniczej.

11.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

11.2.1. Aktualny stan gospodarki ściekowej

Gmina Międzyrzecz jest w 90% skanalizowana. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 124,18km. W roku 2007 w gminie pozostało dziewięć nieskanalizowanych miejscowości.

Na terenie gminy wydzielić można trzy systemy gospodarki ściekowej:

- miasto Międzyrzecz z oczyszczalnią ścieków w obrębie Św. Wojciech – oznaczoną NO-1 – z grawitacyjno-pompowym systemem kanalizacji sanitarnej, do którego doprowadzone są ścieki z następujących miejscowości: Kuligowo, Żółwin, Bobowicko, Kuźnik, Skoki, Święty Wojciech,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Jagielnik, Bukowiec i Wyszadowo. Ponadto do tego systemu doprowadzone są ścieki ze Szpitala w Obrzycach,

- miejscowość Kęszycza Leśna z oczyszczalnią ścieków – oznaczoną NO-2 – z grawitacyjno-pompowym systemem kanalizacji sanitarnej, do którego doprowadzone są ścieki z następujących miejscowości: Wysoka, Szumiąca, Kaława i Pniewo,
- miejscowość Kalsko z lokalnym systemem kanalizacji sanitarnej i oczyszczalnią ścieków – oznaczoną NO-3.

W pozostałych miejscowościach ścieki gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne i wywożone taborem asenizacyjnym do najbliższych oczyszczalni ścieków.

Tablica 41. przedstawia parametry ww. oczyszczalni ścieków.

Tablica 41.

Lokalizacja	Rodzaj	Wydajność docelowa [m ³ /d]	Aktualne wykorzystanie		Obszar, z którego dostarczane są ścieki
			[m ³ /d]	%	
Św. Wojciech	mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem biogenów	6 000	3 600	60	Międzyrzecz, Święty Wojciech, Bobowicko, Wyszadowo, Kuligowo, Zółwin, Bukowiec, Skoki, Jagielnik
Kęszycza Leśna	mechaniczno-biologiczna	464	150	32	Kęszycza Leśna, Wysoka, Pniewo, Kaława, Szumiąca
Kalsko	biologiczna	69	19	41	Kalsko

Oczyszczalnia ścieków w Św. Wojciechu – NO-1 funkcjonuje od 1996r. Składa się z dwóch ciągów technologicznych, każdy o wydajności docelowej 6000m³/d. Obecnie działa tylko jeden, ze względu na zbyt małą ilość dostarczanych ścieków. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Obrza w km 49+625. Osady ściekowe są odwirowywane na wirówce typu Nixon DC-10. Po dodaniu do nich trocin trafiają na dwie laguny osadowe o łącznej pojemności ok. 10000m³. Rocznie powstaje ok. 2 500 m³ kompostu, który jest wykorzystywany do: produkcji trawy darniowej, rekultywacji gruntów, hodowli dżdżownic kalifornijskich. Długość łączna czynnej sieci sanitarnej (bez przykanalików) według stanu na koniec 2007r. wynosi: 90 800,0 mb, w tym sieci na terenie miasta: 59 110 mb. Średnia ilość ścieków dopływających w roku 2007 do oczyszczalni NO-1 wyniosła 2 304,7 m³/dobę.

Oczyszczalnia ścieków w Kęszycy Leśnej – NO-2 została przejęta od strony rosyjskiej po wycofaniu się Wojsk Radzieckich. W 1995r. została przebudowana. Składa się z następujących elementów: kratka mechaniczna, osadnik Imhoffa, złoża biologiczne zraszane, reaktor, osadniki wtórne, przepompownia, studzienka pomiarowa. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Struga Jeziorna. Łączna długość sieci sanitarnej według stanu na koniec 2007r. wynosi 28 700,0 mb, w tym sieć na terenie Kęszycy Leśnej 12 300,0 mb. Średnia ilość ścieków dopływająca w roku 2007 do oczyszczalni NO-2 wyniosła 121,8 m³/dobę. W roku 2005 opracowany został przez BPIŚiM „EKOPROJEKT” Sp. z o.o. w Zielonej Górze, projekt budowlany pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Kęszycza i Nietoperek gm. Międzyrzecz”. Projekt przewiduje budowę systemu kanalizacyjnego grawitacyjno-ciśnieniowego o łącznej długości (kanały grawitacyjne i rurociągi tłoczne) 4 605,0 mb i budowę 5 przepompowni ścieków. Realizacja tego projektu umożliwi skanalizowanie miejscowości Kęszycza i Nietoperek oraz przejęcie ścieków z nieruchomości przyległych do drogi dojazdowej z Kęszycy do Kęszycy Leśnej.

Oczyszczalnia ścieków w Kalsku- NO-3 (roślinno-stawowa) to oczyszczalnia, której technologia opiera się o naturalne procesy oczyszczania ścieków. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest kanał Białe Łąki w km 8+300, przebiegający ok. 300 m na północ od oczyszczalni. Składa się z następujących obiektów: przepompownia ścieków, osadnik wstępny typu Imhoff, filtr ziemny, staw denitryfikacyjny, komora pomiarowa. Długość sieci sanitarnej wynosi 5 400,0 mb. Średnia ilość ścieków dopływająca do oczyszczalni w roku 2007 wyniosła 19,3 m³/dobę.

Warto również wspomnieć o roślinno-stawowej **przydomowej oczyszczalni ścieków w Gumniskach nr 32, przy gospodarstwie agroturystycznym**. Maksymalna dobowo ilość ścieków wynosi 0,6m³/d. Ścieki dopływają grawitacyjnie do osadnika gnilnego, w którym następuje mechaniczne oczyszczenie z części stałych oraz proces fermentacji osadów. Jest to osadnik o średnicy 2,0 m i pojemności czynnej 3,72 m³, trzykomorowy przepływowy typu SR5/200. Następnie ścieki są przetłaczane na filtr roślinny o pow.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

czynnej 14 m² i pojemności czynnej 14 m³. Jest to główny element technologiczny oczyszczalni. Zachodzi tu redukcja związków organicznych oraz nityfikacja azotu amonowego, a także pierwszy etap usuwania fosforu dzięki zastosowaniu domieszki wiórów żelazowych do żwiru stanowiącego wypełnienie filtra żwirowego. Ostatnim obiektem technologicznym jest staw doczyszczający o pow. czynnej 9 m² i pojemności czynnej 9m³. Jego zadaniem jest usuwanie azotu amonowego w drodze denitryfikacji w osadach dennych. Ponadto są usuwane pozostałe jeszcze w ściekach związki organiczne oraz fosfor. Cała oczyszczalnia jest utrzymana w formie ekosystemu wodno-bagiennego, porośniętego przez kilka gatunków roślin. Odpływ ścieków oczyszczonych następuje do pobliskiego stawu.

Na terenie gminy funkcjonują następujące obiekty zajmujące się oczyszczaniem ścieków komunalnych:

- oczyszczalnia Suszarni „Międzyrzecz” S.A. – oczyszcza ścieki technologiczne powstające w trakcie kampanii cukrowniczej (woda technologiczna jest w obiegu zamkniętym),
- oczyszczalnia kotłowni miejskiej w Międzyrzeczu – oczyszcza ścieki technologiczne i opadowe w ilości ok.3 m³/d. Oczyszczalnia składa się z następujących elementów: osadnik pionowy, neutralizator dolomitowy, odstojnik popłuczyn ze stacji uzdatniania wody. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest kanał Białe Łąki.

11.2.2. Aktualny stan gospodarki odpadami

Gmina Międzyrzecz należy do Celowego Związku Gmin CZG-12 z siedzibą w Długoszynie (powiat sulęciński). Związek powstał w celu kompleksowej obsługi gmin członkowskich w zakresie gospodarki odpadami. Związek jest właścicielem nowoczesnego Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych.

Istniejące poprzednio składowisko odpadów stałych w Bukowcu – oznaczone na rysunku symbolem NU od stycznia 2003r, po rekultywacji, pełni obecnie funkcję bazy przeładunkowej odpadów stałych. Na terenie gminy Międzyrzecz nie ma obecnie wysypisk odpadów stałych. Wszystkie odpady komunalne powstałe na terenie gminy Międzyrzecz przekazywane są do ZUOK w Długoszynie.

Na terenie miasta i gminy wprowadzony został system segregacji odpadów. W mieście, na terenach budownictwa wielorodzinnego ustawione są pojemniki typu „IGLO” dla segregacji odpadów, a na terenach budownictwa jednorodzinnego segregację odpadów prowadzą poszczególni właściciele budynków przy wykorzystywaniu odpowiednich worków na poszczególne rodzaje odpadów. Odbiorem i zagospodarowaniem posegregowanych odpadów zajmuje się Celowy Związek Gmin.

Na terenie gminy działa kilka podmiotów gospodarczych zajmujących się zbieraniem i transportem odpadów komunalnych, a także odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów, skupem metali kolorowych i surowców wtórnych.

Szacunkowa masa wytworzonych odpadów na terenie gminy Międzyrzecz w 2003r. wynosiła:

- 9900Mg – według Kompleksowego Regionalnego Planu Gospodarki Odpadami CZG–12;
- 4893Mg – według Planu Gospodarki Odpadami dla powiatu międzyrzeckiego;
- 9361Mg – według Krajowego Planu Gospodarki Odpadami.

Zgodnie z danymi z CZG-12 ilość zebranych odpadów z terenu gminy w 2007r. wyniosła ok. 10437,8Mg. W wyniku selektywnej zbiórki zebrano ok. 297,8Mg, w tym:

- 111,9Mg tworzyw sztucznych;
- 102,1Mg szkła;
- 83,6Mg papieru,

co stanowi 2,8% zebranych odpadów.

Część nieodbieranych odpadów trafia do środowiska w sposób niekontrolowany (spalanie, deponowanie na tzw. dzikich wysypiskach) powodując jego zanieczyszczenie. Na terenach wiejskich część odpadów jest wykorzystywana w żywieniu zwierząt lub kompostowana. Odpady mające właściwości energetyczne (drewno, papier, tworzywa sztuczne) są spalane, co w przypadku tworzyw sztucznych należy uznać za zjawisko bardzo niebezpieczne dla środowiska (m.in. emisja chloru, dioksyn i furanów). Dzikie wysypiska stanowią ogromny problem zarówno od strony estetycznej, jak i zanieczyszczeń, gdyż często składowane są na nich odpady szkodliwe i niebezpieczne.

11.2.3. Odprowadzenie wód opadowych

Na terenie miasta i gminy Międzyrzecz systemy kanalizacji deszczowej istnieją w Międzyrzeczu oraz w Kęszycy Leśnej.

Miasto Międzyrzecz podzielono na zlewnie deszczowe, z których poszczególnymi ciągami kanałów deszczowych wody opadowe odprowadzane są do odbiorników. Wielkość poszczególnych zlewni jest znacznie zróżnicowana. Średnice dolnych odcinków kanałów deszczowych wynoszą od 0,2 m do 1,0 m. Na terenie miasta jest łącznie 49 wylotów kanalizacji deszczowej. Poszczególne systemy kanalizacji deszczowej są zarządzane przez różne podmioty gospodarcze. Największą ilością zarządza Urząd Miasta, na zlecenie którego eksploatuje je Międzyrzeckie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Międzyrzeczu. Pozostałe systemy eksploatują właściciele bądź zarządcy terenów, z których odprowadzane są wody opadowe. Żaden z wylotów kanalizacji deszczowej nie jest wyposażony w urządzenia do podczyszczania ścieków deszczowych.

Miejscowość Kęszycy Leśna posiada system kanalizacji deszczowej o średnicach od 0,2 m do 0,4 m z wylotem do ciekłu Struga Jeziorna. System ten zarządzany jest w całości przez Urząd Miasta w Międzyrzeczu. Podobnie jak w mieście, wylot nie jest wyposażony w urządzenia podczyszczające ścieki deszczowe.

W pozostałych miejscowościach wody opadowe odprowadzane są do gruntu bądź do rowów przydrożnych.

11.2.4. Gazyfikacja przewodowa

Dostawą gazu sieciowego do miasta i niektórych miejscowości wiejskich zajmuje się przedsiębiorstwo MEDIA-ODRA-WARTA Sp. z o.o. oddział Międzyrzecz. Związek Międzygminny Odra-Warta, do którego należy gmina Międzyrzecz posiada 51,0% udziałów w spółce, natomiast 49,0% EWP Polska.

Do miasta Międzyrzecz doprowadzony jest gaz GZ-50 poprzez gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 Mpa o średnicy 150 mm oraz 100 mm (oznaczony na planach jako GW) o długości około 18,0 km. Gazociąg ten jest podłączony do magistrali zasilającej o średnicy 500 mm i ciśnieniu 6,3 Mpa relacji Kotowo - Police w rejonie miejscowości Przytoczna, powiat Międzyrzecz. W rejonie ulic Fabryczna – Przemysłowa, w północnej części miasta, usytuowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia o przepustowości 8 000,0 m³/godz. – oznaczona na planach jako EG.

Ponadto miasto i gmina posiada drugostronne zasilanie w gaz siecią gazową średniego ciśnienia o średnicy 160 mm od strony zachodniej. System ten połączony jest z układem sieci gazowych na terenie Niemiec i poprzez stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia usytuowaną w rejonie Sulęcina i sieć gazową średniego ciśnienia o średnicy 160 mm relacji Sulęcina – Gorzyca - Święty Wojciech (oznaczoną na planach symbolem GA-1) doprowadza gaz do miasta i gminy Międzyrzecz.

Miasto Międzyrzecz zaopatrywane jest w gaz systemem sieci gazowych średniego ciśnienia o średnicach od 63 mm do 250 mm. Zasięg gazyfikacji pokazany jest na planie miasta w skali 1:10 000.

Z sieci gazowej miasta zasilane są w gaz niektóre miejscowości wiejskie. Należą do nich:

- od strony zachodniej – Gorzyca i Święty Wojciech;
- od strony wschodniej – Bobowicko i Karolewo;
- od strony południowej – Nietoperek, Kęszycy, Kęszycy Leśna, Kaława, Pniewo i Wysoka.

Według stanu na koniec 2007r na terenie miasta jest 610 przyłączy gazowych, a na terenie gminy 222 przyłącza.

11.2.5. Ciepłownictwo

System ciepłowniczy miasta eksploatowany jest przez Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., którego właścicielem jest gmina. Zaopatrzenie w ciepło w systemie zcentralizowanym oparte jest o wysokoparametrowy (150/70) system sieciowy zasilany z Ciepłowni Miejskiej oraz z Ciepłowni „Obrzyca”.

Ciepłownia Miejska przy ul. Fabrycznej składająca się z dwóch budynków kotłowych zaspokaja potrzeby ciepłownictwa komunalnego w zachodnim i centralnym obszarze miasta oraz potrzeby grzewczo-technologiczne zakładów przemysłowych w północnej części miasta.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Ciepłownia „Obrzyce” zasila obiekty Szpitala dla Psychicznie i Nerwowo Chorych raz budownictwo wielorodzinne i obiekty usługowe przy ul. Leśnej i ul. Poznańskiej we wschodniej części miasta.

Ponadto na terenie miasta znajdują się kotłownie niskoparametrowe zasilające w ciepło obiekty usługowe, oświatowe, służby zdrowie i zespoły lub obiekty budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego. W części starej, miejskiej zabudowy stosowane jest ogrzewanie piecowe.

Na terenie gminy do celów ogrzewania stosowane są indywidualne piece grzewcze na opał stały oraz – szczególnie w zespołach popegeerowskiego mieszkalnictwa wielorodzinnego – kotłownie niskoparametrowe, opalane paliwem stałym.

W miejscowościach, do których doprowadzono sieci gazowe, wykorzystywane są do celów ogrzewania kotły na gaz sieciowy. Dotyczy to zarówno budownictwa mieszkaniowego jak i budownictwa usługowego.

11.2.6. Cmentarnictwo

Na terenie miasta i gminy znajduje się obecnie 10 czynnych cmentarzy i jeden nieczynny w Międzyrzeczu, w rejonie ul. Stoczniowców (oznaczony ZP-1.1).

Cmentarze czynne znajdują się w następujących miejscowościach:

- Jagielnik – dla miasta Międzyrzecz – komunalny – oznaczony ZP-1,
- Kolsko – komunalny – oznaczony ZP-2,
- Kuligowo – komunalny – oznaczony ZP-3,
- Gorzyca – komunalny – oznaczony ZP-4,
- Żółwin – komunalny – oznaczony ZP-5,
- Nowe Kursko – wyznaniowy, utrzymywany przez Gminę – oznaczony ZP-6,
- Kaława – komunalny – oznaczony ZP-7,
- Wyszanowo – komunalny – oznaczony ZP-8,
- Bukowiec – komunalny – oznaczony ZP-9,
- Wysoka – wyznaniowy, przy kościele – oznaczony ZP-10.

Obecne powierzchnie czynnych cmentarzy są wystarczające dla zapewnienia pochówków na odpowiednio długi okres czasu.

11.2.7. Charakterystyka istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej

Gmina Międzyrzecz zasilana jest ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV zlokalizowanej w Międzyrzeczu (Os. Reymonta). Zasilają ją dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV:

- z GPZ Skwierzyna,
- z GPZ w Zielomyślu,

stanowiące powiązanie z krajową siecią 220 kV.

Ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV w Międzyrzeczu wyprowadzonych jest 10 linii napowietrznych i kablowych 15 kV rozprowadzających energię elektryczną do stacji transformatorowych na terenie gminy Międzyrzecz oraz zlokalizowanych na terenie gmin sąsiednich.

Na terenie gminy Międzyrzecz zlokalizowanych jest ok. 43 stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich ilość zwiększa się sukcesywnie w miarę uruchamiania nowych terenów inwestycyjnych.

Są to stacje typu:

- parterowego - do zasilania liniami kablowymi,
- wieżowego i słupowego – do zasilania liniami napowietrznymi.

W ww. stacjach zainstalowane są transformatory 15/0,4 kV o mocach od 100 kVA do 630 kVA w zależności od typu stacji i aktualnego obciążenia.

11.2.8. Elektrownie wodne

Na terenie gminy Międzyrzecz zlokalizowanych jest kilka małych elektrowni wodnych:

- na rz. Paklica w m. Szumiąca (Stary Młyn),
- na rz. Paklica w m. Skoki,
- na rz. Paklica w m. Międzyrzecz (ul. Młyńska),
- jez. Kursko w m. Stare Kursko,
- jez. Bukowieckie – rz. Paklica w m. Kuźnik
- jez. Kęszyckie – Struga Jeziorna (Pieski Potok) w m. Kęszycza Leśna.

11.2.9. Telekomunikacja

Linie telekomunikacyjne prowadzone są wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Na terenie gminy zlokalizowano 10 masztów antenowych telefonii komórkowej:

- Międzyrzeczu (stara kotłownia ZEC-u),
- Międzyrzeczu (wieża ciśnień) ul. Staszica,
- Międzyrzeczu (wieża ciśnień) ul. Sportowa,
- Międzyrzecz kościół Św. Wojciecha,
- Międzyrzecz ul. Zakaszewskiego,
- Bukowcu,
- Pieskach,
- Bobowicko – 2 szt.,
- Porąbce.

11.2.10. Zagrożenie poważnymi awariami

Poważna awaria – według ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska – jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Na terenie gminy Międzyrzecz nie ma zlokalizowanego zakładu o dużym lub zwiększonym ryzyku powstania poważnej awarii.

Według danych Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w 2007r. Straż Pożarna brała udział w czterech zdarzeniach związanych z gaszeniem obiektów produkcyjnych, dwóch – z gaszeniem obiektów magazynowych, sześćdziesięciu siedmiu – środków transportu.

Generalnie należy przyjąć, że istotne zagrożenie może stanowić transport kolejowy i drogowy materiałów niebezpiecznych, a szczególnie przewóz paliw płynnych autocysternami. W latach 2004-2007 nie zanotowano tego rodzaju zdarzeń. Problemem są wypadki drogowe, przy których zużywane są sorbenty.

12. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

1. Dobre powiązania komunikacyjne sprzyjają rozwojowi regionu.

- należy przebudowywać istniejące drogi kołowe i kolejowe,
- należy wzmocnić połączenia kolejowe z ośrodkami lokalnymi i regionalnymi.

2. Przebiegi rzek, liczne jeziora oraz chronione obszary przyrodnicze sprzyjają rozwojowi turystyki i rekreacji: kajakowej, konnej, rowerowej i pieszej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- należy realizować sieć infrastruktury obsługi turystyki,
 - należy zapewnić możliwość rozwoju gospodarstw agroturystycznych i bazy noclegowej.
3. Cenne zabytki architektury rangi europejskiej i ponadregionalnej sprzyjają rozwojowi turystyki.
- należy rozwijać bazę hotelową w Międzyrzeczu,
 - należy rozpropagować walory regionu w celu pozyskania nowych klientów.
4. Funkcje Międzyrzecza jako ośrodka obsługi na poziomie ponadregionalnym oraz lokalizacja w Paśmie Przyspieszonego Rozwoju DUOPOL zapisane w p.z.p.w.l. zapewnia wsparcie rozwoju ze strony władz wojewódzkich i krajowych.

13. WNIOSKI

Obszar gminy uważa się za stosunkowo mało zdegradowany, za wyjątkiem terenów wydobywania surowców naturalnych oraz terenów poligonów wojskowych.

Korzystne uwarunkowania środowiskowe i klimatyczne tego regionu stanowią podstawę do rozwoju turystyki i rekreacji. Pomimo dużych zasobów przyrodniczych funkcja rekreacyjna nie jest jeszcze w pełni rozwiniętą gałęzią gospodarki gminy. Podstawowymi zaletami gminy predestynującymi ją do rozwoju turystyki i rekreacji są:

- duży udział obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, objętych różnymi formami ochrony przyrody, a także występowanie rzadkich gatunków flory i fauny,
- urozmaicony krajobraz gminy,
- duży udział kompleksów leśnych oraz jezior, a także terenów nie narażonych na uciążliwości wywoływane przez przemysł,
- gęsta sieć hydrograficzna,
- występowanie wielu obiektów cennych pod względem kulturowym,
- występowanie kąpielisk z możliwością dalszego rozwoju bazy turystycznej,
- sieć szlaków turystycznych: pieszych, wodnych i rowerowych.

Planując rozwój różnych form turystyki należy pamiętać, że działania te nie pozostają obojętne dla środowiska. Aby zminimalizować ujemne skutki rozwoju turystyki, muszą zostać podjęte pewne działania, m.in.: wsparcie rozwoju gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych, współdziałanie z nadleśnictwami, przestrzeganie wymagań ochrony środowiska w odniesieniu do nowo powstających obiektów turystycznych i rekreacyjnych, rozwój ścieżek rowerowych, szlaków pieszych i konnych oraz właściwe ich wykorzystanie, powiększenie i zagospodarowanie terenów wypoczynku nad wodą, rozwój produkcji sadowniczo-ogrodniczej dla potrzeb rynku turystycznego.

W zakresie zasad zagospodarowania zaleca się utrzymanie dotychczasowego charakteru i form zabudowy. Należy zapewnić harmonijny rozwój poszczególnych wsi zgodnie z ich historycznym układem przestrzennym. Również nowa zabudowa powinna formą i gabarytami nawiązywać do zabudowy historycznej. Wskazane jest wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej, służących wyeksponowaniu i ochronie cennych obiektów historycznych. Pamiętać należy, że wszystkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ewidencją konserwatorską, a także w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto ważna jest bieżąca aktualizacja i weryfikacja rejestru i ewidencji zabytków. Ważnym celem jest dążenie do przywrócenia wartości obszarom zdegradowanym (cementarze, parki poddworskie). Parki wiejskie stanowiły niegdyś integralną część założeń pałacowo-parkowych. Zachowały się tylko ich fragmenty, które ulegają dalszej dewastacji. Jako elementy cenne przyrodniczo i krajobrazowo parki wiejskie powinny być systematycznie odrestaurowywane i włączone do sieci szlaków turystycznych.

W mieście Międzyrzecz szczególny nacisk należy położyć na rozwój terenów zielonych. Obecnie tereny zieleni w mieście są zlokalizowane nierównomiernie, często bez powiązania z funkcją mieszkaniową i usługową. W wielu strefach osiedlowych brak jest ogólnodostępnych parków i skwerów. W mieście powinna zwiększyć się liczba kompleksów zieleni, szczególnie w strefach najintensywniejszej zabudowy mieszkaniowej. Należałoby również dążyć do połączenia terenów zieleni w jeden system, umożliwiający swobodne przenikanie się flory i fauny.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Ochrona dziedzictwa kulturowego i krajobrazu powinna być jednym z podstawowych zadań gminy zwłaszcza, że miasto i gmina Międzyrzecz posiada atrakcyjne położenie i liczne walory krajobrazowe.

Szczególny nacisk należy położyć na ochronę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza na:

- ochronę ekosystemów dolinnych Obry i Paklicy, m.in. poprzez likwidację zanieczyszczeń koryt rzek i kanałów, likwidację barier spływu powstałych przez nieuporządkowaną gospodarkę wodną, likwidację miejsc nielegalnego zrzutu ścieków, zabezpieczenie przed degradacją i erozją zboczy dolin rzecznych,
- ochronę i przeciwdziałanie degradacji skoncentrowanych kompleksów gleb klas III i IV jako elementu środowiska nie podlegającego odtworzeniu, m.in. poprzez zachowanie tych obszarów w formie gruntów rolnych, wprowadzanie zakazu zabudowy lub ograniczenie ekspansji inwestycyjnej na obszarach występowania dobrych gleb, stosowanie zabiegów agrotechnicznych podnoszących żyzność, zalesianie terenów zdegradowanych i nieprzydatnych rolniczo,
- ochronę kompleksów leśnych na obszarze całej gminy, m.in. poprzez utrzymanie dobrej kondycji lasów gospodarczych, zalesianie ze względów ekologicznych (poprawa struktury gatunkowej, ochrona skarp dolin rzecznych przed erozją, zalesianie gruntów nieprzydatnych rolniczo, powiązanie kompleksów leśnych), zorganizowanie miejsc biwakowania i określenie tras do penetracji turystycznej lasów,
- ochronę zasobów wodnych, m.in. poprzez ograniczenie spływu zanieczyszczeń do cieków, likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczenia wód, ochronę ujęć wód podziemnych i wyznaczenie stref ochrony pośredniej, zakaz wprowadzania działalności mogących mieć negatywny wpływ na środowisko wodne, konieczność zaniechania nieuzasadnionego wykorzystywania wód podziemnych na cele przemysłowe i wprowadzanie technologii zmniejszających wodochłonność,
- ochronę zbiorowisk flory i fauny jako czynnika dla zachowania bioróżnorodności, m.in. poprzez trwałą ochronę i nadzór nad elementami już objętymi ochroną prawną, objęcie ochroną w postaci użytków ekologicznych nowych terenów śródleśnych, objęcie ochroną ekosystemów łąkowych jako czynnika zachowania równowagi biologicznej oraz miejsc przetrwania fauny ekosystemów łąkowo-polnych, zapewnienie spójności ekologicznej poprzez tworzenie i powiększanie sieci obszarów chronionych.

Polityka ekologiczna państwa zakłada wsparcie na obszarach wiejskich tradycyjnych praktyk gospodarczych oraz rolnictwa ekologicznego. W celu podniesienia walorów użyteczności gleb dla rolnictwa, należy prowadzić intensywne zabiegi agrotechniczne, jednak przy uwzględnieniu minimalizacji wpływu gospodarki rolnej na środowisko. Należy rozważyć wprowadzanie na teren gminy alternatywnych form rolnictwa, m.in. rolnictwo ekologiczne (związane ze stosowaniem małych ilości nawozów sztucznych i środków ochrony roślin lub stosowaniem tylko nawozów naturalnych) oraz produkcję roślin energetycznych, które dają możliwość pozyskania biopaliw, wykorzystania mniej urodzajnych gleb oraz szerokiego wykorzystania produktów na cele przemysłowe. Ponadto proponuje się wprowadzanie upraw wierzby energetycznej, która będzie wykorzystywana w energetyce lokalnej.

Braki w infrastrukturze technicznej stanowią barierę dla rozwoju gminy. Uporządkowania wymagają zagadnienia formalno-prawne związane z poborem wody: pozwolenia wodno-prawne, operaty wodno-prawne określające granice stref ochrony pośredniej oraz warunki dotyczące zabezpieczenia ujęć przed pogorszeniem jakości wód podziemnych. Należy również zastosować kompleksowe rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w małych miejscowościach, czyli przede wszystkim równoległą budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Istnieje możliwość wykorzystania istniejących oczyszczalni ścieków, które mają znaczne rezerwy przepustowości. Właściwy stan wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną stanowi o atrakcyjności gminy dla inwestorów oraz o poziomie życia jej mieszkańców.

Kierunki działań przyjęte w dziedzinie gospodarki odpadami to: zapobieganie powstawaniu odpadów i ich minimalizacja, promowanie wdrażania nowych technologii mało i bezodpadowych, waloryzacja materiałowa (powtórne użytkowanie, odzysk) oraz waloryzacja energetyczna odpadów i rozwój metod bezpiecznego unieszkodliwiania odpadów końcowych. Ważne jest również rozwiązanie problemu odpadów wielkogabarytowych, powierzących i azbestowych poprzez wprowadzanie nowoczesnych metod zbiórki, odzysku i unieszkodliwiania. Miasto i gmina Międzyrzecz mają rozwiązana gospodarkę odpadami stałymi, poprzez uczestnictwo w Celowym Związku Gmin CZG-12. Wywozem i składowaniem nieczystości stałych zajmuje się Celowy Związek Gmin. Istniejący system gromadzenia, segregacji i

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

wywozu odpadów stałych w pełni zaspokajają potrzeby gminy w tym zakresie i jest zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego.

Jakość powietrza na obszarze miasta i gminy Międzyrzecz ogólnie jest dobra. Stopniowo obserwuje się zmianę nośników energii z paliw stałych w postaci węgla i koksu na paliwa ekologiczne, w tym głównie gaz i energię elektryczną, olej opałowy i brykiety ze słomy i odpadów stolarskich. Ważne jest wyeliminowanie z procesu spalania w indywidualnych paleniskach tzw. „paliw zastępczych”. W celu zapobiegania i zmniejszania zanieczyszczeń powietrza spowodowanych emisją przemysłową, należy przyjąć koncepcję „najlepszej dającej się zastosować technologii nie wymagającej nadmiernych kosztów”.

Celem dla Gminy powinno być zbadanie możliwości wykorzystania energii odnawialnej i niekonwencjonalnej: energii wodnej, wód geotermalnych, energii biomasy (zrębki drewna, słoma). Do celów energetycznych może być wykorzystywana także energia takich roślin, jak wierzba czy malwa pensylwańska.

Głównym celem polityki transportowej gminy powinno być tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania osób i towarów przy ograniczaniu uciążliwości transportu dla środowiska. Należy również dążyć do zmniejszania negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców, m.in. poprzez eliminowanie barier przestrzennych spowodowanych przez układ drogowy, budowę ekranów akustycznych i obwodnic miejscowości, segregację ruchu pieszego i kołowego, wprowadzanie do planów miejscowych zapisów o standardach akustycznych. Konieczna jest poprawa jakości sieci drogowej oraz zapewnienie dla dróg gminnych przejezdności w każdych warunkach atmosferycznych. Ujemne znaczenie dla jakości powietrza ma zamykanie linii kolejowych i przejmowanie ładunków towarów i ludzi przez transport drogowy.

Linie elektroenergetyczne i wieże bazowe telefonii komórkowej stanowią ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na strefy ochronne od tych obiektów. Ustanawianie stref ograniczonego użytkowania wokół źródeł promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego (dotyczy to również napowietrznych linii elektroenergetycznych) jest najczęściej stosowanym środkiem zabezpieczającym. Środek ten jest bardzo skuteczny, gdyż intensywność promieniowania maleje ze wzrostem odległości od jego źródła. Biorąc pod uwagę szereg parametrów charakteryzujących występujące na terenie gminy źródła promieniowania, na etapie sporządzania planów miejscowych należy ocenić czy w danym przypadku zaistnieje konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. W przypadku nowych urządzeń należy poszukiwać niekonfliktowych lokalizacji.

Proces użytkowania i zagospodarowania terenu opracowania powinien odbywać się z uwzględnieniem jego naturalnych (przyrodniczych) predyspozycji dla rozwoju określonej funkcji z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów. Zwrócono uwagę na obecny chaotyczny rozwój zabudowy związany ze spełnianiem większości wniosków właścicieli gruntów. Powoduje to znaczne rozproszenie zabudowy, które generuje zwiększone koszty budowy infrastruktury technicznej oraz przyspiesza degradacją środowiska przyrodniczego. Należy zaznaczyć, że nie wszystkie obszary wyznaczone pod inwestycje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są zagospodarowywane. Duża część z nich podlega jedynie obrotowi handlowemu.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz opracowano w pracowni Arkom s.c. w Zielonej Górze.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróz, upr. urb. nr 1493, nr Z-123 – główny projektant

mgr inż. Grzegorz Mróz – zagadnienia formalne i społeczne, redakcja końcowa

inż. Agnieszka Synowiec – zagadnienia formalne i przestrzenne, opracowanie graficzne

mgr Dariusz Tarkowski – zagadnienia ochrony środowiska przyrodniczego

mgr Alicja Duda – zagadnienia ochrony środowiska kulturowego

mgr inż. Edmund Słupski – zagadnienia infrastruktury technicznej

mgr inż. Piotr Czerwiński – opracowanie graficzne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPIS TREŚCI

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ.....	161
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	162
2.1. STREFA WIEJSKA – GMINA MIĘDZYRZECZ	162
2.1.1. Strefa miejska	162
2.1.2. Strefa osadnictwa wiejskiego.....	162
2.1.3. Strefa zabudowy mieszanej mieszkaniowej z usługami	163
2.1.4. Strefa zabudowy letniskowej i mieszkaniowej	163
2.1.5. Strefa zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i leśnych	164
2.1.6. Strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej usługowej	164
2.1.7. Strefa zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	164
2.1.8. Strefa zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.....	165
2.1.9. Strefa produkcji rolnej	165
2.1.10. Strefa produkcji sadowniczej	165
2.1.11. Strefa sportowo-rekreacyjna	166
2.1.12. Strefa zieleni cmentarnej	166
2.1.13. Strefa urządzeń infrastruktury technicznej poza obszarami zabudowanymi.....	166
2.1.14. Strefa kompleksów leśnych	166
2.1.15. Strefa terenów zieleni otwartej.....	166
2.1.16. Strefa wód powierzchniowych.....	167
2.1.17. Tereny zamknięte.....	167
2.1.18. Tereny obsługi komunikacji.....	167
2.2. STREFA MIEJSKA – MIASTO MIĘDZYRZECZ.....	168
2.2.1. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	168
2.2.2. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.....	168
2.2.3. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.....	168
2.2.4. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	169
2.2.5. Strefa zabudowy mieszanej usługowej z mieszkaniową jednorodziną.....	169
2.2.6. Strefa zabudowy mieszanej usługowej z mieszkaniową wielorodziną	170
2.2.7. Strefa zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.....	170
2.2.8. Strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej usługowej	170
2.2.9. Strefa zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	171
2.2.10. Strefa urządzeń infrastruktury technicznej.....	171
2.2.11. Strefa ogrodów działkowych i upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	171
2.2.12. Strefa zieleni cmentarnej	172

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

2.2.13. Strefa zieleni parkowej urządzonej	172
2.2.14. Strefa terenów zieleni otwartej.....	172
2.2.15. Strefa kompleksów leśnych	172
2.2.16. Strefa zieleni parkowej miejskiej.....	172
2.2.17. Strefa terenów zieleni otwartej stanowiących rezerwę terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.....	173
2.2.18. Strefa terenów sportu i rekreacji	173
2.2.19. Strefa wód powierzchniowych.....	173
2.2.20. Tereny zamknięte.....	174
2.2.21. Tereny obsługi komunikacji.....	174
2.2.22. Strefa ogrodów działkowych z zielenią izolacyjną	174
3. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISKOWEGO	174
3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną przyrody.....	174
3.2. Ochrona powietrza	175
3.3. Zasoby wodne	175
3.3.1. Wody podziemne	176
3.3.2. Wody powierzchniowe	176
3.4. Ochrona gleb.....	177
3.5. Ochrona przed hałasem.....	177
3.6. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym.....	178
3.7. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych	178
3.8. Zasoby surowców naturalnych.....	179
3.9. Obszary uzdrowiskowe	179
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	179
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	186
5.1. Infrastruktura komunikacyjna	186
5.1.1. Układ komunikacji kołowej	186
5.1.2. Komunikacja kolejowa	186
5.1.3. Szlaki pieszo-rowerowe	186
5.1.4. Komunikacja wodna	186
5.2. Infrastruktura techniczna.....	187
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę	187
5.2.2. Odprowadzanie ścieków	188
5.2.3. Odprowadzenie wód opadowych.....	190
5.2.4. Zaopatrzenie w gaz.....	190
5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą.....	190
5.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną	191
5.2.7. Telekomunikacja	191
5.2.8. Gospodarka odpadami.....	191

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA**

5.2.9. Gospodarka wodna	192
6. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	192
7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	192
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	192
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (WSKAZANE NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM)	193
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	193
10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	193
10.2. Zalesienia	193
10.3. Ochrona lasów	194
11. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	194
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	194
13. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.....	194
14. TERENY ZAMKNIĘTE	195
15. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTACJI STRATEGICZNO- PLANISTYCZNYCH RÓŻNYCH SZCZEBLI	195
15.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego	195
15.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego	196
15.3. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Międzyrzeckiego na lata 2008-2010	197
16. PODSUMOWANIE	198
17. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM:	199
17.1. Z zakresu rozwoju funkcjonalnego:.....	199
17.2. Z zakresu ochrony środowiska i jego zasobów:	199
17.3. Z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:.....	199
17.4. Z zakresu zagospodarowania i użytkowania terenu:	200
17.5. Z zakresu kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:	200
18. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ ORAZ UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ	200

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Niniejszy tekst kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzecz, stanowiący część uaktualnioną w wyniku procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, został opracowany w nowej formie, wynikającej z dostosowania do przepisów nowej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik graficzny sporządzono od podstaw, w oparciu o nowe materiały kartograficzne.

I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

1.1. Uchwała Nr XXXII/274/13 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 25 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz.

1.2. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

II. PRZEDMIOT I ZAKRES ZMIAN

Przedmiotem zmiany studium jest objęcie terenów, położonych w obrębie geodezyjnym 2 miasta Międzyrzecz, strefą ogrodów działkowych i strefą terenów zieleni otwartej.

Zmiany wprowadzone w tekście wyróżniono drukiem wytłuszczonym.

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta i gminy tworzy obecnie wiele elementów różniących się stanem i jakością zagospodarowania, standardami i stopniem wykorzystania przestrzeni.

Widoczny jest chaotyczny rozwój zabudowy związany z uwzględnianiem większości wniosków właścicieli gruntów w zakresie zmiany ich funkcji z rolnej na budowlaną. Powoduje to znaczne rozproszenie zabudowy, które generuje zwiększone koszty budowy infrastruktury technicznej oraz przyspiesza degradację środowiska przyrodniczego. Nie wszystkie obszary wyznaczone pod inwestycje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są zagospodarowywane. Proces użytkowania i zagospodarowania terenu opracowania powinien odbywać się z uwzględnieniem jego naturalnych (przyrodniczych) predyspozycji dla rozwoju określonej funkcji z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego, określone w studium, przewidują uporządkowanie istniejącego zainwestowania oraz wyznaczają nowe tereny przeznaczone pod różnego rodzaju inwestycje. Planowany rozwój terenów inwestycyjnych wpisuje się w ukształtowaną już strukturę przestrzenną oraz stanowi jej uzupełnienie i kontynuację. Przyjęte rozwiązania zagospodarowania terenów uwzględniają ich naturalne (przyrodnicze) predyspozycje dla rozwoju określonej funkcji z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów.

Szczegółowe rozwiązanie struktury funkcjonalno-przestrzennej przedstawia rysunek „Kierunki i polityka rozwoju, struktura funkcjonalno-przestrzenna”.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.1. STREFA WIEJSKA – GMINA MIĘDZYRZECZ

Obejmuje jednostki osadnicze terenów wiejskich.

Przyjmuje się hierarchię ośrodków:

- miasto Międzyrzecz – ośrodek regionalny – siedziba władz Miasta i Gminy;
- ośrodki wiejskie podstawowe – Bobowicko, Bukowiec, Gorzyca, Stare Kursko, Kaława, Kalsko;
- wieś elementarna – pozostałe wsie na terenie Gminy.

W ramach realizowanych celów zakłada się:

- utrzymanie produkcji rolnej na obszarach wiejskich,
- zakaz zabudowy gruntów rolnych klas I-III, które do tej pory nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej, celu publicznego i innych wskazanych w przepisach szczególnych, punktów wydobywania kruszywa naturalnego, obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych,
- wspomaganie rozwoju wielkotowarowych gospodarstw rolnych,
- wspomaganie inicjatyw w dziedzinie form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwaciarstwo, sadownictwo, agroturystyka, uprawa wierzby wikliniarskiej i budowa usług rzemiosła na tej bazie,
- stałe zwiększanie dostępu mieszkańców obszarów wiejskich do mediów infrastruktury technicznej,
- jako standard urbanistyczny - zespół obiektów tworzących siedlisko, tj. dom mieszkalny z budynkami gospodarczymi nawiązujących charakterem każdorazowo do lokalnych tradycji i krajobrazu,
- rozwój przetwórstwa produktów rolnych i runa leśnego na bazie lokalnych zasobów,
- wspomaganie inicjatyw w zakresie rozwoju infrastruktury obsługi rolnictwa – rynek środków produkcji, sprzętu rolniczego punktów skupu itp.
- rozwój turystyki w oparciu o gospodarstwa rolne, tzw. agroturystyka.

2.1.1. Strefa miejska

Szczegółowo opisana została w punkcie 2.2.

2.1.2. Strefa osadnictwa wiejskiego

Obejmuje jednostki osadnicze terenów wiejskich wraz z ich obszarami rozwojowymi, na których dominuje funkcja mieszkaniowa w postaci zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: usług podstawowych, urządzeń sportu i rekreacji, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację obiektów działalności gospodarczej w zakresie wytwórczości, rzemiosła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, a także małe domy mieszkalne, w konstrukcji murowanej.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej.

Dopuszcza się budowę budynków w konstrukcji drewnianej jako zespołów tworzących jednorodne, wydzielone przestrzennie osiedla.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

W zakresie standardów urbanistycznych zaleca się:

- wydzielanie działek pod zabudowę mieszkalną jednorodziną nie mniejszych niż 800m² w obszarze zurbanizowanym i 2500m² poza obszarem zurbanizowanym,
- wydzielanie działek pod zabudowę usługową i inną nie mniejszych niż 1000m².

2.1.3. Strefa zabudowy mieszanej mieszkaniowej z usługami

Obejmuje istniejące i projektowane, skoncentrowane obszary w poszczególnych jednostkach osadniczych, na których preferuje się lokalizację funkcji mieszkaniowej z możliwością lokalizacji funkcji usług oraz drobnej wytwórczości w budynkach mieszkalnych lub na wydzielonych nieruchomościach.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne wolnostojące i małe domy mieszkalne, a także budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w konstrukcji murowanej lub mieszanej.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

W zakresie standardów urbanistycznych zaleca się:

- wydzielanie działek pod zabudowę mieszkalną jednorodziną nie mniejszych niż 800m² w obszarze zurbanizowanym i 2500m² poza obszarem zurbanizowanym,
- wydzielanie działek pod zabudowę usługową i inną nie mniejszych niż 1000m².

2.1.4. Strefa zabudowy letniskowej i mieszkaniowej

Obejmuje istniejące i projektowane tereny w poszczególnych jednostkach osadniczych, na których preferowana jest lokalizacja zespołów zabudowy letniskowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne pobytu sezonowego (letniskowe) wolnostojące.

Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pensjonatów, małych hoteli i gospodarstw agroturystycznych.

Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację: usług podstawowych, usług związanych z obsługą turystyki, urzędzeń sportu i rekreacji, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej.

Dopuszcza się budowę budynków w konstrukcji drewnianej jako zespołów tworzących jednorodne, wydzielone przestrzennie osiedla.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych, produkcyjnych i składowych oraz obiektów usługowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

W zakresie standardów urbanistycznych zaleca się:

- wydzielanie działek pod zabudowę mieszkalną letniskową i jednorodziną nie mniejszych niż 800m²,
- wydzielanie działek pod zabudowę usługową i inną nie mniejszych niż 1000m².

2.1.5. Strefa zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i leśnych

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferowana jest lokalizacja obiektów hodowlanych, szkółkarskich oraz obiektów usługowych i składowych o niskiej uciążliwości, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych związanych z obsługą produkcji rolnej i leśnej.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającą: zieleni, a także dróg, parkingów i infrastruktury technicznej.

Architektura obiektów powinna nawiązywać formą i gabarytami do lokalizowanej funkcji.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

2.1.6. Strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej usługowej

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferowana jest lokalizacja obiektów usługowych oraz magazynowo-składowych (hurtownie, bazy sprzętowe, składy materiałów budowlanych), tzn. inwestycji wymagających dużych terenów, stwarzających uciążliwość dla środowiska i mieszkańców.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającą: zieleni, a także dróg, parkingów i infrastruktury technicznej.

Architektura obiektów powinna nawiązywać formą i gabarytami do lokalizowanej funkcji.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych.

2.1.7. Strefa zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferowana jest lokalizacja obiektów usługowych, produkcyjnych (w tym przetwórstwa) oraz magazynowo-składowych (hurtownie, bazy sprzętowe, składy materiałów budowlanych), tzn. inwestycji wymagających dużych terenów, stwarzających uciążliwość dla środowiska i mieszkańców.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającą: zieleni, a także dróg, parkingów i infrastruktury technicznej.

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach terenu nieruchomości, na której prowadzona jest działalność. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów usługowych dla środowiska przyrodniczego i ludzi.

Architektura obiektów powinna nawiązywać formą i gabarytami do lokalizowanej funkcji.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

2.1.8. Strefa zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferowana jest lokalizacja inwestycji o charakterze produkcyjnym (w tym przetwórstwa) oraz magazynowo-składowym (hurtownie, bazy sprzętowe, składy materiałów budowlanych), tzn. inwestycji wymagających dużych terenów, stwarzających uciążliwość dla środowiska i mieszkańców.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub zarządców obiektów produkcyjnych.

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach terenu nieruchomości, na której prowadzona jest działalność. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów usługowych dla środowiska przyrodniczego i ludzi.

Zakazuje się zwiększania uciążliwości, rozbudowy powodującej uciążliwość oraz zwiększania obszaru istniejącej wytwórni mas bitumicznych w obrębie Kęszycza Leśna.

Dla nowoprojektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

2.1.9. Strefa produkcji rolnej

Obejmuje obszary upraw rolnych bez prawa zabudowy.

Dopuszcza się możliwość wprowadzenia form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwaciarstwo, uprawy wierzby wikliniarskiej, sadownictwo itp. oraz urządzeń i terenów rekreacyjno-sportowych – pola golfowe i inne.

Preferowane jest zachowanie tych obszarów w formie gruntów rolnych, służących zabezpieczeniu potrzeb własnych gminy.

Dopuszcza się:

- lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rozwojem infrastruktury technicznej i jej obsługi,
- zalesianie, zgodnie z przepisami prawa, terenów zdegradowanych i zdewastowanych, na których gospodarka rolna nie może być prowadzona lub nie powinna być prowadzona,
- wydobycie surowców naturalnych, po określeniu rachunku ekonomicznego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska,
- budowę obiektów budowlanych w obrębie terenów faktycznie zdegradowanych i zdewastowanych, a w powszechnej ewidencji gruntów wykazanych jako rolne (grunty orne, łąki, pastwiska),
- realizację zabudowy kubaturowej, związanej z rolnictwem, w kompleksach gruntów rolnych sklasyfikowanych jako nieużytki oraz grunty klas V i VI,
- lokalizację inwestycji infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego i innych wskazanych w przepisach szczególnych, punktów wydobycia kruszywa naturalnego, obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, przy zachowaniu odpowiednich parametrów odległości od siedzib ludzkich, lasów, wód powierzchniowych, terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym lokalizacja farm wiatrowych powinna uwzględniać minimalną odległość od zabudowań mieszkalnych minimum 800 m, od granicy lasu minimum 150 m i winna być poprzedzona co najmniej rocznymi badaniami wietrzności,
- lokalizację urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, w tym zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę urządzeń i obiektów melioracji wodnych oraz zbiorników małej retencji jako rozwiązań przeciwdziałających skutkom suszy.

Zakazuje się:

- rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.

2.1.10. Strefa produkcji sadowniczej

Obejmuje tereny istniejących upraw sadowniczych.

Preferuje się utrzymanie ich w dotychczasowym użytkowaniu.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą sadownictwa, w tym przechowalni owoców, punktów ich dystrybucji i sprzedaży detalicznej.

Ponadto obowiązują ustalenia jak w punkcie 2.1.9.

2.1.11. Strefa sportowo-rekreacyjna

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których jako funkcję dominującą przewiduje się realizację boisk wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, pól biwakowych, campingów oraz obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego.

Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi niezwiązanymi z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną.

Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi handlu i gastronomii. Dopuszcza się lokalizację dróg, ciągów pieszo-rowerowych i parkingów.

W przypadku nie zrealizowania funkcji dominującej dopuszcza się realizację małych hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych.

2.1.12. Strefa zieleni cmentarnej

Obejmuje tereny istniejących terenów cmentarzy wraz z ich terenami rozwojowymi oraz teren projektowanego cmentarza w Nietoperku.

Dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza.

Dopuszcza się realizację dróg, parkingów i infrastruktury technicznej.

2.1.13. Strefa urządzeń infrastruktury technicznej poza obszarami zabudowanymi

Obejmuje tereny: istniejących gminnych oczyszczalni ścieków w obrębie Św. Wojciech i w Kalsku, teren projektowanej oczyszczalni ścieków w miejscowości Pieski, istniejącego komunalnego ujęcia wody dla miasta Międzyrzecz w obrębie Kuźnik oraz obszar przewidziany pod lokalizację składowiska odpadów stałych w obrębie Nietoperek.

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach terenu nieruchomości, na której prowadzona jest działalność. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców, w tym ustanowienie stref ograniczonego użytkowania.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów i infrastruktury technicznej oraz zabudowy służącej obsłudze terenu.

2.1.14. Strefa kompleksów leśnych

Utrzymuje się dotychczasową funkcję terenów. Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem obiektów służących potrzebom prowadzonej gospodarki leśnej.

Przewiduje się prowadzenie planowej gospodarki leśnej, zgodnie z opracowaniami odrębnymi.

Dopuszcza się:

- możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, budowę urządzeń i obiektów melioracji wodnych oraz zbiorników małej retencji, budowę dróg,
- penetrację turystyczną na podstawie przyjętego programu szlaków pieszych, rowerowych i konnych,
- tworzenie miejsc biwakowania na wyznaczonych terenach.

2.1.15. Strefa terenów zieleni otwartej

Obejmuje wybrane tereny łąk i pastwisk, zadrzewień, zakrzaczeń oraz tereny stanowiące obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Utrzymuje się rolnicze wykorzystanie gruntów.

Dopuszcza się budowę: małych zbiorników wodnych, obiektów służących obsłudze terenu i związanych z jego funkcją, urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej oraz ochrony przeciwpowodziowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na coraz częstsze występowanie okresowych ulewnych deszczów wykazane tereny przybrzeżne należy potraktować jako przyszłe poldery. Zakazuje się lokalizacji obiektów mogących pogorszyć warunki ochrony przeciwpowodziowej. Gospodarka przestrzenna na tych terenach powinna podlegać wymogom wynikającym z przepisów odrębnych, w tym przepisom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2.1.16. Strefa wód powierzchniowych

Strefa obejmuje tereny zbiorników wód powierzchniowych oraz rzek i innych cieków wodnych wraz z linią brzegową.

Dopuszcza się:

- wykorzystanie w kierunku turystyki wodnej oraz wędkarstwa,
- budowę obiektów rekreacyjnych i sportowych (pomosty, kładki, przystanie),
- urządzenie plaż,
- budowę jazów, małych elektrowni wodnych i innych obiektów hydrotechnicznych.

Zakazuje się:

- zanieczyszczania wód,
- odprowadzania ścieków do wód.

Należy zapewnić możliwość regulacji brzegów i dna cieków w celu zapewnienia swobodnego przepływu wód oraz ochronę wód stojących przed eutrofizacją.

Wszystkie wyżej wymienione dopuszczenia muszą uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju i nie mogą powodować strat w środowisku przyrodniczym.

Zagospodarowanie tych terenów musi uwzględniać warunki wynikające z zagospodarowania strefy omówionej w punkcie 2.1.15.

2.1.17. Tereny zamknięte

Granice istniejących terenów zamkniętych wykazano na załączniku graficznym. Zalicza się do nich również linie kolejowe w zakresie wydzielonych nieruchomości, zgodnie z powszechną ewidencją gruntów.

Dla terenów zamkniętych nie sporządza się planu miejscowego. Gospodarka przestrzenna na tych terenach odbywa się w oparciu o przepisy odrębne.

2.1.18. Tereny obsługi komunikacji

Obejmuje tereny bezpośrednio przylegające do istniejących i projektowanych układów komunikacji, przeznaczone pod lokalizację obiektów obsługi podróżnych lub będące terenami w obrębie węzłów komunikacyjnych.

Dopuszcza się:

- budowę obiektów handlowych i gastronomicznych,
- lokalizację stacji paliw płynnych i gazu,
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizację innych urządzeń służących obsłudze podróżnych.

Architektura obiektów powinna nawiązywać formą i gabarytami do lokalizowanej funkcji.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Zakazuje się lokalizacji obiektów oraz nasadzeń roślin ograniczających widoczność oraz zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

2.2. STREFA MIEJSKA – MIASTO MIĘDZYRZECZ

2.2.1. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których dominuje funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: usług elementarnych i podstawowych celu publicznego, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, a także małe domy mieszkalne, w konstrukcji murowanej.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy sąsiedniej.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych, wymagających ustanowienia stref ograniczonego użytkowania.

W zakresie standardów urbanistycznych zaleca się:

- wydzielanie działek pod zabudowę mieszkalną jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą nie mniejszych niż 800m², szeregową 400m²,
- wydzielanie działek pod zabudowę usługową i inną nie mniejszych niż 1000m².

2.2.2. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferuje się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji funkcji usług w budynkach mieszkalnych lub na wydzielonych nieruchomościach.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe. Obiekty należy budować z zastosowaniem konstrukcji murowanej.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy sąsiedniej.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych, wymagających ustanowienia stref ograniczonego użytkowania.

Obowiązują standardy jak w punkcie 2.2.1.

2.2.3. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferuje się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług wbudowanych, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki mieszkalne wielorodzinne.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy sąsiedniej.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych, wymagających ustanowienia stref ograniczonego użytkowania.

Dopuszcza się budynki o maksymalnej wysokości 18,0m.

2.2.4. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferuje się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji funkcji usług w budynkach mieszkalnych lub na wydzielonych nieruchomościach.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: usług, w szczególności: sprawy kultury (muzea, skanseny), kultury fizycznej i sportu (boiska i place do gier), terenów rekreacyjnych (dla imprez masowych i objazdowych), inne inwestycje celu publicznego i należące do zadań własnych gminy oraz obiektów użyteczności publicznej, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki mieszkalne wielorodzinne.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy sąsiedniej.

W zakresie wyznaczonego obszaru do rehabilitacji i przekształceń zaleca się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z programem rewitalizacji. Dopuszcza się zwiększenie obszaru objętego planem.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych, wymagających ustanowienia stref ograniczonego użytkowania.

Dopuszcza się budynki o maksymalnej wysokości 18,0m.

2.2.5. Strefa zabudowy mieszanej usługowej z mieszkaniową jednorodziną

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferuje się lokalizację jednorodnej funkcji usługowej na wydzielonych działkach z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy obiekty o funkcji usługowej, dopuszcza się budynki jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, małe domy mieszkalne, w konstrukcji murowanej.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy sąsiedniej. Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

W zakresie standardów urbanistycznych zaleca się:

- wydzielanie działek pod zabudowę mieszkalną jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą nie mniejszych niż 600m²,
- wydzielanie działek pod zabudowę usługową i inną nie mniejszych niż 600m².

2.2.6. Strefa zabudowy mieszanej usługowej z mieszkaniową wielorodzinną

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferuje się lokalizację jednorodnej funkcji usługowej na wydzielonych działkach lub funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i małych domów mieszkalnych, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki realizowane w konstrukcji murowanej.

W zakresie wyznaczonego obszaru do rehabilitacji i przekształceń zaleca się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z programem rewitalizacji. Dopuszcza się zwiększenie obszaru objętego planem.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy sąsiedniej.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

2.2.7. Strefa zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferowana jest lokalizacja inwestycji o charakterze produkcyjnym (w tym przetwórstwa) oraz magazynowo-składowym (hurtownie, bazy sprzętowe, składy materiałów budowlanych), tzn. inwestycji wymagających dużych terenów, stwarzających uciążliwość dla środowiska i mieszkańców.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub zarządców obiektów produkcyjnych.

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której prowadzona jest działalność. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów usługowych dla środowiska przyrodniczego i ludzi.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych.

2.2.8. Strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej usługowej

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferowane są następujące rodzaje usług: handel detaliczny (w tym handel wielkopowierzchniowy) i hurtowy, gastronomia, rzemiosło usługowe, usługi turystyczne, obsługa komunikacji, obsługa transportu publicznego, usługi specjalistyczne itp.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

rowerowych i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych.

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach terenu działki. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów usługowych dla środowiska przyrodniczego i ludzi.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

2.2.9. Strefa zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferowana jest lokalizacja obiektów usługowych, produkcyjnych (w tym przetwórstwa) oraz magazynowo-składowych (hurtownie, bazy sprzętowe, składy materiałów budowlanych), tzn. inwestycji wymagających dużych terenów, stwarzających uciążliwość dla środowiska i mieszkańców.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: usług handlu detalicznego (w tym handel wielkopowierzchniowy) i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego, usług turystycznych, obsługi komunikacji, obsługi transportu publicznego, usług specjalistycznych oraz innej tego typu działalności, a także zieleni, dróg, parkingów i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych i produkcyjnych.

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach terenu działki. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów usługowych dla środowiska przyrodniczego i ludzi.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych.

2.2.10. Strefa urządzeń infrastruktury technicznej

Obejmuje teren istniejących obiektów infrastruktury technicznej, wymagających wydzielenia znaczących powierzchni terenu. Należy do nich, w szczególności, elektroenergetyczna stacja rozdzielcza - GPZ Międzyrzecz.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: dróg, parkingów i infrastruktury technicznej oraz zabudowy służącej obsłudze terenu.

2.2.11. Strefa ogrodów działkowych i upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obejmuje istniejące tereny ogrodów działkowych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych związanych z funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Dopuszcza się realizację dróg, parkingów i infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni publicznej – parków, zieleńców.

Dopuszcza się zmianę funkcji terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach o powierzchni 1500÷2000m². Sposób zagospodarowania terenu powinien zostać określony poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.2.12. Strefa zieleni cmentarnej

Obejmuje istniejące tereny cmentarzy.

Dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza.

Dopuszcza się realizację: dróg, parkingów i infrastruktury technicznej.

2.2.13. Strefa zieleni parkowej urządzonej

Strefą obejmuje się istniejące tereny zieleni publicznej, w tym parku miejskiego wraz z nieczynnym cmentarzem oraz teren cmentarza żołnierzy radzieckich, a także teren dawnego cmentarza żydowskiego, (przy drodze do Skwierzyny, obok cmentarza żołnierzy radzieckich), teren cmentarza katolickiego przy ul. Konstytucji 3 Maja oraz teren cmentarza przy zespole szpitalnym w Międzyrzeczu-Obrzycach. Nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni, dopuszcza się uzupełnienia zieleni.

Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury oraz sezonowych obiektów małej gastronomii, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów toalet, realizacji komunikacji wewnętrznej i oświetlenia, możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Na terenach cmentarzy i terenach pocmentarnych gospodarkę przestrzenną należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2.2.14. Strefa terenów zieleni otwartej

Obejmuje istniejące tereny: łąk, pastwisk, zadrzewień, zakrzaczeń oraz terenów stanowiących obudowę biologiczną cieków wodnych – będących uzupełnieniem systemu zieleni miejskiej.

Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

Dopuszcza się możliwość: prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów melioracji wodnych oraz zbiorników małej retencji, urządzeń sportu i rekreacji, małej architektury, ciągów pieszo-rowerowych itp. **oraz lokalizowania zieleni izolacyjnej od obiektów uciążliwych, w tym od układu komunikacji.**

Ze względu na coraz częstsze występowanie okresowych ulewnych deszczów wykazane tereny przybrzeżne należy potraktować jako przysię poldery. Zakazuje się lokalizacji obiektów mogących pogorszyć warunki ochrony przeciwpowodziowej. Gospodarka przestrzenna na tych terenach powinna podlegać wymogom wynikającym z przepisów odrębnych.

Powyższe zakazy nie dotyczą ścisłego centrum miasta i terenów bulwarów nadrzecznych. W tym przypadku należy stosować inne rozwiązania techniczne, lokalizowane na wcześniejszych odcinkach rzeki, chroniące miasto przed ewentualnymi zalewami wodami powodziowymi.

2.2.15. Strefa kompleksów leśnych

Obejmuje istniejące niewielkie tereny leśne.

Obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem obiektów wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej.

Przewiduje się prowadzenie planowej gospodarki leśnej.

Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz budowę urządzeń i obiektów melioracji wodnych oraz zbiorników małej retencji.

Dopuszcza się penetrację turystyczną na podstawie przyjętego programu szlaków pieszo-rowerowych.

2.2.16. Strefa zieleni parkowej miejskiej

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, przeznaczone pod realizację bulwarów, skwerów, zieleńców i innych form zieleni o charakterze miejskim.

Dopuszcza się:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
- możliwość lokalizacji sezonowych obiektów małej gastronomii, elementów małej architektury, oświetlenia itp.

2.2.17. Strefa terenów zieleni otwartej stanowiących rezerwę terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Obejmuje tereny położone między zespołem obiektów Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych Międzyrzecz – Obrzyce, a rzeką Obrą, będące pozostałością po polach infiltracyjnych z lat 70-tych XXw. (w części użytkowanych jeszcze w latach 80-tych XXw.), na których preferowana jest funkcja terenów zieleni otwartej.

Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się zmianę funkcji terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod warunkiem przeprowadzenia na etapie wstępnym lokalizacji szczegółowych badań hydrogeologicznych i bakteriologicznych w celu wyeliminowania terenów niewskazanych do zabudowy.

Zagospodarowanie tych terenów musi uwzględniać warunki wynikające z zagospodarowania strefy omówionej w punkcie 2.2.14.

2.2.18. Strefa terenów sportu i rekreacji

Obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których jako funkcję dominującą przewiduje się realizację przedsięwzięć, a w szczególności: sprawy kultury (muzea, skanseny), kultury fizycznej i sportu (boiska i place do gier), terenów rekreacyjnych (dla imprez masowych i objazdowych), inne inwestycje celu publicznego i należące do zadań własnych gminy wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, pól biwakowych, campingów oraz obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego.

Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą: usługi handlu i gastronomii – związane z dominującą funkcją, zieleń, obiekty usług użyteczności publicznej. Dopuszcza się lokalizację dróg, ciągów pieszo-rowerowych i parkingów oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej, budowę urządzeń i obiektów melioracji wodnych oraz zbiorników małej retencji.

2.2.19. Strefa wód powierzchniowych

Strefa obejmuje tereny zbiorników wód powierzchniowych oraz rzek i innych cieków wodnych wraz z linią brzegową.

Dopuszcza się:

- wykorzystanie w kierunku turystyki wodnej oraz wędkarstwa,
- budowę obiektów rekreacyjnych i sportowych (pomosty, kładki, przystanie),
- urządzenie plaż,
- budowę jazów, małych elektrowni wodnych i innych obiektów hydrotechnicznych.

Zakazuje się:

- zanieczyszczania wód,
- odprowadzania ścieków do wód.

Należy zapewnić regulację brzegów i dna cieków w celu zapewnienia swobodnego przepływu wód oraz ochronę wód stojących przed eutrofizacją.

Wszystkie wyżej wymienione dopuszczenia muszą uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju i nie mogą powodować strat w środowisku przyrodniczym.

Zagospodarowanie tych terenów musi uwzględniać warunki wynikające z zagospodarowania strefy omówionej w punkcie 2.2.14.

2.2.20. Tereny zamknięte

Granice istniejących terenów zamkniętych wykazano na załączniku graficznym. Zalicza się do nich również linie kolejowe w zakresie wydzielonych nieruchomości, zgodnie z powszechną ewidencją gruntów.

Dla terenów zamkniętych nie sporządza się planu miejscowego. Gospodarka przestrzenna na tych terenach odbywa się w oparciu o przepisy odrębne.

2.2.21. Tereny obsługi komunikacji

Są to tereny bezpośrednio przylegające do istniejących i projektowanych układów komunikacji, przeznaczone pod lokalizację obiektów obsługi podróżnych lub będące terenami w obrębie węzłów komunikacyjnych.

Dopuszcza się:

- budowę obiektów handlowych i gastronomicznych;
- lokalizację stacji paliw płynnych i gazu;
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- lokalizację innych urządzeń służących obsłudze podróżnych.

Architektura obiektów powinna nawiązywać formą i gabarytami do lokalizowanej funkcji.

Zakazuje się lokalizacji obiektów oraz nasadzeń roślin ograniczających widoczność oraz zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

2.2.22. Strefa ogrodów działkowych

Obejmuje istniejące tereny ogrodów działkowych, z możliwością lokalizacji infrastruktury ogrodowej, zgodnie z przepisami w zakresie ogrodów działkowych.

Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują przepisy odrębne.

3. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISKOWEGO

3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną przyrody

Na obszarze gminy Międzyrzecz (zgodnie z zapisami rozdziału 5.8. opracowania pt. „Miasto i gmina Międzyrzecz - opracowanie ekofizjograficzne”) ochronie przyrodniczo-rolniczej podlegają:

1) rezerwaty przyrody:

- „Nietoperek”,
- „Nietoperek II”,

2) Pszczewski Park Krajobrazowy (fragment) wraz z otuliną,

3) obszary chronionego krajobrazu:

- Nr 8A „Dolina Obry”,
- Nr 8B „Dolina Jeziornej Strugi”,
- Nr 13 „Rynna Paklicy i Ołoboku”,
- Nr 17 „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”,

4) obszary ochrony Natura 2000:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „DOLINA LENIWEJ OBRY” (PLH 080001),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „JEZIORA PSZCZEWSKIE I DOLINA OBRY” (PLH 080002),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „NIETOPEREK” (PLH 080003),

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „JEZIORA PSZCZEWSKIE I DOLINA OBRY” (PLB 080005);
- 5) pomniki przyrody,
- 6) użytki ekologiczne,
- 7) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- 8) tereny leśne, w tym lasy wodochronne i glebochronne,
- 9) cały areal gruntów ornich, łąk i pastwisk zaliczanych do klas bonitacyjnych od I-III,
- 10) grupy śródpolnej zieleni wysokiej,
- 11) istniejące ciągi zadrzewione,
- 12) ciągi ekosystemów wodno-łąkowych wzdłuż cieków,
- 13) zieleń urządzona,
- 14) gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych.

Lokalizację głównych elementów objętych ochroną przedstawiono szczegółowo na rysunku „Użytkowanie terenu, uwarunkowania przyrodniczo-kulturowe” opracowania pt. „Miasto i gmina Międzyrzecz - opracowanie ekofizjograficzne”.

Kierunki rozwoju miasta i gminy Międzyrzecz przewidują utrzymanie bioróżnorodności przy zapewnieniu, że nowe i istniejące układy przestrzenne nie będą kolidowały z ochroną wartości przyrodniczych.

Podjęte kierunki działań powinny uwzględniać status i formę ochrony, znaczenie obszaru chronionego oraz uwarunkowania miejscowe, z zapewnieniem podwyższonych standardów zagospodarowania.

Wszelkie działania na terenach objętych wyżej wymienionymi formami ochrony przyrody powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W przypadku Obszarów Chronionego Krajobrazu wykazane na rysunku studium ich granice są treścią informacyjną i na każdym etapie mogą ulec weryfikacji.

Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 8A postuluje się zmniejszenie w granicach miasta Międzyrzecz strefy wolnej od zabudowy, wynoszącej według obecnie obowiązujących przepisów 100m od linii brzegowej rzeki Obry.

3.2. Ochrona powietrza

W celu obniżenia negatywnego wpływu emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:

- stosować ekologiczne paliwa do celów grzewczych (energia elektryczna, gaz, oleje opałowe itp.),
- tworzyć lokalne sieci ciepłownicze i podłączać do nich budynki z przestarzałymi kotłowniami i piecami węglowymi,
- wprowadzić alternatywne, ekologiczne systemy wytwarzania ciepła i energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie na biomasę: zrębki wierzby energetycznej itp.),
- poprawić stan techniczny dróg, w celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza, w tym hałasu, pyłów i gazów,
- budować i urządzać bariery akustyczne od obiektów będących emitarami hałasu,
- prowadzić akcję edukacyjną i informacyjną dla mieszkańców gminy o aktualnych, korzystnych dla środowiska systemach spalania paliw,
- tworzyć naturalne bariery izolacyjne (bufory zanieczyszczeń) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, np. zieleń izolacyjna,
- promować i zwiększać atrakcyjność zbiorowych i proekologicznych środków transportu.

3.3. Zasoby wodne

Celem jest ochrona występujących na terenie gminy wód powierzchniowych oraz zabezpieczenie przed

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

zanieczyszczeniem zasobów wód podziemnych.

3.3.1. Wody podziemne

Teren gminy Międzyrzecz znajduje się poza obszarami ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Na terenie miasta i gminy Międzyrzecz zlokalizowane jest dwanaście czynnych komunalnych ujęć wody.

Jedynie ujęcie wody dla miasta Międzyrzecz posiada obowiązującą strefę ochrony pośredniej ujęcia wód.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na terenach ochrony pośredniej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:

- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
- budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych,
- wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
- lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- mycie pojazdów mechanicznych,
- urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
- lokalizowanie nowych ujęć wody,
- lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

Część ujęć komunalnych wymaga ustalenia stref ochrony pośredniej. Ich wstępny zasięg przedstawiono na rysunku infrastruktury technicznej. Dotyczy to ujęć w: Bukowcu, Kęszycy Leśnej, Kalsku, Gorzycy i Bobowicku.

Komunalne ujęcie w Wysokiej posiada strefę ochrony pośredniej wstępnie ustaloną w operacie wodno-prawnym.

3.3.2. Wody powierzchniowe

Zakłada się w szczególności:

- regulację gospodarki ściekowej obszaru Gminy poprzez przebudowę i rozwój systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków,
- tworzenie dodatkowych zbiorników retencyjnych i odbudowę lub przebudowę istniejących w celu poprawy warunków hydrologicznych na terenie gminy,
- zachowanie w pełni ciągów zieleni łąkowej wzdłuż brzegów rzek, wraz z ewentualnym wykorzystaniem jako polderów ujścia wód powodziowych,
- przebudowę ujęć wód wraz ze strefami ochronnymi i dostosowanie do bieżących potrzeb i wymogów prawnych,
- likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód,
- ograniczenie intensywnej gospodarki rolnej na obszarach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych z zakazem rolniczego wykorzystania ścieków,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ujęć wody oraz stref źródłiskowych cieków wodnych,
- promocję wykorzystania dostępnych zasobów czystych wód powierzchniowych do procesów nie wymagających używania wód podziemnych (np. transport wodny, podlewanie zieleni).

3.4. Ochrona gleb

Podstawowym zadaniem będzie ochrona występujących na terenie Gminy skoncentrowanych kompleksów gleb klas I-III oraz przeciwdziałanie ich degradacji, a także zachowanie ich w formie gruntów rolnych oraz użytków zielonych.

W celu ochrony gleb przed degradacją należy:

- stosować kompleksową gospodarkę związaną z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,
- promować i stosować nowoczesne, bezpieczne dla środowiska technologie rolnicze,
- użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej,
- ograniczać przeznaczanie gruntów chronionych na cele nierolnicze lub nieleśne,
- zachować torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne,
- przeciwdziałać degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- racjonalnie stosować wapno, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych,
- egzekwować rekultywację terenów zdegradowanych przez jego użytkowników, zgodnie z warunkami określonymi w decyzjach administracyjnych.

3.5. Ochrona przed hałasem

Zmniejszenie uciążliwości hałasu dla mieszkańców Gminy powinno się odbywać poprzez:

- utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna,
- ograniczenie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu i inne emitery w obszarach osadniczych i wzdłuż głównych dróg,
- wyeliminowanie z użytkowania środków transportu, maszyn i urządzeń, z których emisja hałasu nie odpowiada przyjętym standardom,
- poprawienie organizacji ruchu ułatwiającą płynność jazdy,
- poprawę stanu nawierzchni ulic,
- rozbudowę ścieżek rowerowych,
- budowę ekranów akustycznych w miejscach, gdzie zostały przekroczone zostały dopuszczalne poziomy hałasu,
- zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zieleni,
- właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego,
- działania ograniczające hałas przemysłowy, w tym poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wokół budynków i terenów będących jego źródłem.

Szczególną ochroną przed hałasem należy również objąć tereny położone wzdłuż istniejącej i planowanych obwodnic miasta Międzyrzecz oraz tereny położone wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich. Ochrona ta powinna polegać przede wszystkim na:

- ograniczeniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów objętych ochroną w strefie do 150m od krawędzi jezdni i stosowaniu w tym pasie zabudowy buforowej,
- w przypadku istniejącej zabudowy na zapewnieniu warunków dla lokalizowania obiektów ochrony czynnej (zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne).

W kilkuletniej perspektywie postuluje się opracowanie koncepcji ograniczania uciążliwości komunikacyjnej na terenie centrum miasta Międzyrzecz, polegającego na ograniczaniu ruchu pojazdów na tym obszarze oraz przekształceniu niektórych ciągów komunikacyjnych w ciągi piesze. Postulowane opracowanie powinno być poprzedzone szczegółową analizą powiązań komunikacyjnych w aspekcie lokalnym oraz ponadlokalnym, a także uwzględnić zastępcze rozwiązania komunikacyjne. Z uwagi na specyfikę funkcjonującego obecnie układu komunikacyjnego wdrożenie koncepcji ograniczania uciążliwości komunikacyjnej na terenie centrum miasta wydaje się możliwe po realizacji południowo-

zachodniej obwodnicy miasta.

3.6. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Głównym zadaniem jest ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego na ludzi poprzez:

- dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego jonizującego i niejonizującego,
- ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych, np. nadajników telefonii komórkowej, poprzez odpowiednie zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego lub poszukiwanie możliwie jak najmniej konfliktowej lokalizacji tego typu inwestycji,
- wykorzystywanie w projektowaniu elektroenergetycznych linii przesyłowych nowych technologii materiałowych i rozwiązań projektowych dla wyeliminowania w ich otoczeniu, a zwłaszcza na powierzchni ziemi, natężeń pola powyżej 1kV/m,
- wykluczanie w planach zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy pod trasami linii przesyłowych i w pobliżu stacji transformatorowych,
- ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania na terenach, gdzie odpowiednie analizy wykazują znaczne przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania.

Dla napowietrznych linii elektrycznych i elektroenergetycznych do 110kV strefa ochronna znajduje się mniej więcej w pasie o szerokości 25–40m. Przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię około 30m² (5m x 6m). Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod linią 110kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15m od skrajnych przewodów linii należy projektować w oparciu o obowiązujące przepisy. Natomiast wzdłuż linii 15kV, 20kV oraz 1kV proponuje się pozostawienie pasów wolnych od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio: 10m, 15m i 4m (po 5m, 7,5 m i 2m od osi linii w każdą stronę) wzdłuż urządzeń. Są to tak zwane strefy techniczne – ograniczonego użytkowania, umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych. Ponadto lokalizację i ilość stacji transformatorowych należy ustalić na podstawie bilansu mocy zapotrzebowanej przez nowe tereny przewidziane pod zabudowę oraz wzrost zapotrzebowanej mocy przez istniejących odbiorców w konsultacji z właściwym zakładem energetycznym.

Strefą ograniczonego użytkowania obejmuje się również stacje bazowe telefonii cyfrowej (GSM) oraz inne instalacje radiotelekomunikacyjne i telewizyjne. Określony teren powinien być ogrodzony i obejmować obszar zależny od wysokości masztu – od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów od osi masztu.

Ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego od stacji bazowych telefonii cyfrowej powinno być każdorazowo ustalane indywidualnie dla każdego masztu, po analizie wszystkich parametrów charakteryzujących daną stację.

3.7. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Dla rzeki Obry, zgodnie w wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (tab. 10.2. Raportu z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego – dokument dostępny na stronie www.kzgw.gov.pl w zakładce Materiały informacyjne) zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. Mapy te zostały opublikowane na Hydroportalu Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl> w formacie PDF. Do czasu ich prawnego uaktywnienia, na podstawie przepisów przejściowych ustawy z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011r. Nr 32, poz. 159) – studium ochrony przeciwpowodziowej zachowuje ważność.

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi.

Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują przepisy odrębne.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Ze względu na coraz częstsze występowanie okresowych ulewnych deszczów wykazane tereny przybrzeżne należy potraktować jako przyszłe poldery. Zakazuje się lokalizacji obiektów mogących pogorszyć warunki ochrony przeciwpowodziowej. Gospodarka przestrzenna na tych terenach powinna podlegać wymogom wynikającym z przepisów odrębnych. Szczegółowe sposoby gospodarowania w poszczególnych strefach funkcjonalnych omówiono w punkcie 2.

Realizacja inwestycji zlokalizowanych w sąsiedztwie budowli hydrotechnicznych musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Dopuszcza się wykorzystanie budowli i urządzeń hydrotechnicznych do celów produkcji energii odnawialnej, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa powodziowego.

Do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych na terenie gminy zalicza się niezabezpieczone skarpy cieków, terenów kopalni kruszywa oraz skarpy drogowe i kolejowe. Aby wyeliminować ryzyko osuwisk należy przeprowadzać prace mające na celu zabezpieczenie skarp poprzez odpowiednie ukształtowanie, nasadzenia zieleni, zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych i budowlanych.

3.8. Zasoby surowców naturalnych

Przed przystąpieniem do eksploatacji wykazanych zasobów surowców naturalnych należy przeprowadzić analizę jakościową i ekonomiczną odpowiadając na pytanie: czy rekultywacja terenu pokopalnianego nie przyniesie nieodwracalnych strat w środowisku naturalnym, a także nie przyniesie strat finansowych w bilansie globalnym planowanej inwestycji.

Postuluje się racjonalne gospodarowanie złożami. Zaleca się realizację procesów rekultywacyjnych wyrobisk poeksploatacyjnych z uwzględnieniem zalecanych kierunków rekultywacji – wodny, leśny.

Dopuszcza się wydobycie surowców naturalnych na obszarach nie wykazanych na rysunku studium jako złoża lub obszary perspektywiczne, pod warunkiem:

- zachowania odpowiednich odległości od układów urbanistycznych,
- lokalizacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- określenia rachunku ekonomicznego i wykazania opłacalności inwestycji.

3.9. Obszary uzdrowiskowe

Na terenie Gminy Międzyrzecz nie występują obszary uzdrowiskowe i nie planuje się wyznaczenia takich obszarów.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na obszarze Gminy Międzyrzecz ochronie kulturowej podlegają:

- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego,
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego,
- obiekty o wartościach kulturowych objęte ewidencją konserwatorską,
- udokumentowane stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków,
- Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej,

oraz jako postulowane:

- Strefa „B” – ochrony zachowanych wartości kulturowych,
- Strefa „E” – ochrony ekspozycji zabytkowych obiektów,
- Strefa „K” – ochrony krajobrazu naturalnego,
- Strefa „W” – ochrony stanowisk archeologicznych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

W wojewódzkiej ewidencji zabytków (na podstawie opracowanych kart ewidencyjnych) znajdują się 762 obiekty i zespoły, zlokalizowane na terenie Gminy. W obrębie miasta Międzyrzecz w wojewódzkiej ewidencji zabytków figuruje 217 obiektów budowlanych, 7 cmentarzy, 2 folwarki (20 budynków folwarcznych), 2 założenia parkowe i 1 aleja przydrożna.

Gminna ewidencja zabytków obejmuje 587 obiektów na terenie miasta Międzyrzecz. Dla pozostałego obszaru poza miejskiego gminna ewidencja zabytków jest w trakcie opracowywania.

W obrębie gminy Międzyrzecz jest 149 zabytków, w tym obszary, zespoły pałacowe, dworskie, architektoniczne, budynki i założenia historycznej zieleni komponowanej oraz 3 stanowiska archeologiczne, objęte wpisem do rejestru zabytków. Z uwagi na istotne wartości kulturowe i historyczne do rejestru zabytków został wpisany średniowieczny układ miasta Międzyrzecza, na terenie którego znajduje się 130 obiektów i zespołów, odrębnie wpisanych do rejestru zabytków.

Strefy ochrony archeologicznej gminy Międzyrzecz obejmują tereny o rozpoznanej zawartości archeologicznej, podlegającej ochronie konserwatorskiej, w tym: stanowiska archeologiczne (obozowiska, krzemienice, osady, cmentarzyska, punkty i ślady osadnictwa), stanowisko charakteryzujące się własną formą krajobrazową (gród z relikdami zamku), warstwy kulturowe miasta Międzyrzecz i średniowiecznych układów ruralistycznych. Łącznie na terenie gminy zarejestrowano 420 stanowisk archeologicznych. Na terenie miasta Międzyrzecz strefę „W” podzielono na dwie strefy: „W1” i „W2”. W granicach strefy „W1” znajduje się teren zespołu zamkowego, tj. gród z ruinami zamku i podgrodzie (stanowisko 1), ujęte w rejestrze zabytków. Obiekty, dla których wyznaczono strefę „W1” wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Strefa „W2” obejmuje obszar miasta średniowiecznego oraz wszystkie stanowiska o dużej wartości poznawczej, tj. obozowiska, krzemienice, osady i cmentarzyska, wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji konserwatorskiej. Na terenie gminy wyznaczono 6 skupisk stanowisk archeologicznych, których obszary również objęte są strefą „W2”. Skupiska te zlokalizowane są w granicach miejscowości: Kęszyca, Kuźnik, Stare Kursko, Święty Wojciech, Wyszanowo i Żółwin. Strefę „W2” określono również w stosunku do innych zespołów przestrzenno-architektonicznych: pałacowo-parkowych i folwarcznych o genezie średniowiecznej. Dla strefy „W2” dopuszcza się inwestowanie pod warunkiem spełnienia określonych wytycznych konserwatorskich, które wymieniono poniżej.

Ochroną konserwatorską objęto ponadto pozostałe stanowiska, ujęte w ewidencji konserwatorskiej z uwagi na ich wartości archeologiczne i naukowe. Inwestowanie na terenie tych stanowisk wymaga również spełnienia zaleceń konserwatorskich.

Obowiązujące rygory w strefie „W1”:

1. Zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji urzędu ochrony zabytków.
2. Wszelkie poczynania inżynierskie, budowlane i inne mogą odbywać się za pozwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności.
3. Dopuszcza się inwestycje wyłącznie związane z zachowaniem i poprawą stanu zabytku. W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązuje przeprowadzenie badań ratowniczych, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji.
4. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia wydanego w trybie decyzji administracyjnej przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obowiązujące rygory w strefie „W2”:

1. Zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji urzędu ochrony zabytków.
2. Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynañ inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności.
3. W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratowniczych, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

4. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia wydanego w trybie decyzji administracyjnej przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obowiązujące rygory dla terenów pozostałych stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji konserwatorskiej:

1. Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratowniczych.
3. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia wydanego w trybie decyzji administracyjnej przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

MIASTO MIĘDZYRZECZ

Na obszarze miasta Międzyrzecz obowiązują dwie strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej – obejmująca pierwotne, geometryczne rozplanowanie miasta Międzyrzecz z czytelną siatką ulic i rozplanowaniem wykreślonym w czasie lokacji miasta, wzbogacone zespołem zamkowym. Wpis do rejestru zabytków obejmuje układ urbanistyczny w pierwotnych granicach murów miejskich wraz z przedmieściem poznańskim.

W strefie „A” zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania i ucytelnienia historycznego układu przestrzennego oraz do konserwacji jego głównych elementów: zabudowy, rozplanowania, przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, układów zieleni zabytkowej i historycznej nawierzchni. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów. Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywania do współczesnych funkcji, czy też rozbiórki oraz dokonywania podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Strefa „A” jest równoznaczna ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, tak więc na wszelkie prace ziemne w jej obszarze wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na badania archeologiczne. Strefa „A” obejmuje obszar Międzyrzecza o najwyższych wartościach kulturowych i największym nasyceniu elementami zabytkowymi. Obejmuje obszar średniowiecznego ośrodka miejskiego wyznaczonego następującymi granicami: od zachodu granicą parku zamkowego, ul. Zachodniej i granicą zespołu Sądu Rejonowego z więzieniem, od północy: prawym brzegiem rzeki Obry od Placu Tysiąclecia Państwa Polskiego do mostku pieszego na Osiedle Kasztelańskie, od południa ul. Konstytucji 3 Maja w kierunku ul. Wojska Polskiego, a od wschodu przez Osiedle Centrum do ul. 30 Stycznia, na wysokości numeru 19. Bezwzględnie konieczne jest ponowne wyznaczenie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków granic ścisłej ochrony konserwatorskiej (odświeżenie granic wpisu do rejestru zabytków) na wniosek Gminy Międzyrzecz, aby granice wpisu były określone precyzyjnie, po linii przebiegu działek geodezyjnych i trwałych form krajobrazowych, takich jak np.: cieki wodne, rzeki czy drogi.

- strefa „B” - ochrony zachowanych wartości kulturowych.

Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim: zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów. Na obszarze strefy „B” wprowadza się wymóg uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontów, przebudów, rozbiórek oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w ewidencji wojewódzkiej i gminnej, jak i wznoszenia nowych obiektów.

Przebieg strefy „B” określono w decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Międzyrzecza z dnia 7 listopada 1957r., wyznaczając strefę 500 m od granic ścisłej ochrony prawnej, jako strefę ochrony krajobrazowej. Strefę tą poszerzono decyzją z dnia 31 stycznia 1975r. do 1000 m.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Wskazaniem jest wystąpienie organu gminy do ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o uchylenie strefy 1000 m z uwagi na to, że od wielu lat gospodarka przestrzenna na terenie miasta prowadzona była z uwzględnieniem 500 m strefy (w oparciu o decyzję z dnia 21 października 1976r.).

Zasięg strefy „B”, w granicach 1000m, obowiązywać będzie do czasu przyjęcia ew. zmian i nowych regulacji.

Postuluje się otoczenie ochroną krajobrazową dawnej wsi Winnica oraz osiedla kolejowego. Nowa zabudowa i zmiany w zabudowie istniejącej nie powinny naruszać zachowanych walorów architektonicznych, przestrzennych i historycznych. Oprócz układu urbanistycznego miasta Międzyrzecz, skutkiem prawnym wynikającym z wpisu do rejestru zabytków podlegają inne zespoły przestrzenne: zespół zamkowy, zespół szpitala Międzyrzecz-Obryzce, zespół folwarczny oraz dworzec kolejowy.

- Strefa „W” - ochrony stanowisk archeologicznych.

‘W1’ – teren zespołu zamkowego - gród z ruinami zamku i podgrodzie, ujęte w rejestrze zabytków. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której dopuszcza się inwestycje wyłącznie związane z zachowaniem i poprawą stanu zabytku.

„W2” – obszar miasta średniowiecznego w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz wszystkie stanowiska o dużej wartości poznawczej, tj. obozowiska, osady i cmentarzyska (1 wpisane do rejestru zabytków i pozostałe ujęte w ewidencji konserwatorskiej).

BOBOWICKO - wpisem do rejestru zabytków objęto pałac z oficyną oraz park krajobrazowy.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: strefą ochronną „A” winien zostać objęty pierwotny układ ruralistyczny łącznie z majątkiem i zabudową wzdłuż ul. Pałacowej, do skrzyżowania z ul. Trzcielską. Jako strefę ochrony krajobrazu „K” należy wyznaczyć teren wzdłuż brzegu wschodniego jeziora Bobowicko, wyeksponowanego na majątek i zabudowę wsi.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanej strefy „A” oraz stanowiska archeologiczne (osady i cmentarzyska).

BUKOWIEC – do rejestru zabytków wpisany został obszar parku z dawnego zespołu dworskiego oraz kościół.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: strefą „B” ochrony konserwatorskiej należy objąć cały historyczny układ rozplanowania wsi.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanej strefy „B” oraz stanowiska archeologiczne (osady i cmentarzyska).

GORZYCA – ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków objęto zespół dworski z dworem i zabudowaniami folwarcznymi oraz kościół.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: strefą ochronną „A” należy objąć teren działki kościelnej (dawny cmentarz) ze stojącym na niej kościołem, drewnianą dzwonnica i kaplicą grobową.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanej strefy „A” oraz stanowiska archeologiczne (osady i cmentarzyska).

KALSKO – do rejestru zabytków został wpisany kościół i pałac.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: ochronie konserwatorskiej w formie strefy „B” winien podlegać pierwotny układ założenia przestrzennego wsi.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanej strefy „B” oraz stanowiska archeologiczne (krzemienice i osady).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

KAŁAWA – ochronie ścisłej na podstawie decyzji wpisu do rejestru zabytków podlegają kościół i obiekt bojowy 717 zespołu militarnego MRU.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: z uwagi na całościowo zachowany układ przestrzenno-kompozycyjny Kaławy oraz duże nasycenie zabudowy o wartościach zabytkowych i kulturowych wieś, w swych pierwotnych granicach, powinna być objęta ochroną konserwatorską „A”. Zabytkowa zabudowa powinna być zachowana wraz z wystrojem architektonicznym. Nie należy wznosić nowych obiektów kontrastujących z charakterem otaczającej zabudowy.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanej strefy „A” oraz stanowisko archeologiczne (osada).

KĘSZYCA – wpisem do rejestru zabytków objęty został kościół.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: ponieważ większość historycznej zabudowy wsi nie istnieje, a zachowane elementy dawnej zabudowy posiadają znikome wartości zabytkowe, nie ma przesłanek do objęcia układu wsi ochroną konserwatorską.

Strefa „W2” – skupisko stanowisk archeologicznych.

KWIECIE (WYSOKA BRZOZA) – brak obiektów w rejestrze zabytków.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: osada zachowała pomimo zniszczeń czytelny układ przestrzenny zabudowy, strefą „B” ochrony konserwatorskiej należy objąć cały historyczny układ rozplanowania wsi. Charakterystycznym i jednostkowym elementem wśród zabudowy jest neogotycki gołębnik, który należy bezzwłocznie objąć ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków.

KULIGOWO - brak obiektów w rejestrze zabytków.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: mimo braku zachowania zabudowy wzniesionej w technice tradycyjnej, wieś - ze względu na posiadane unikalne walory przestrzenne należy do najstarszych typologicznie rodzajów wsi (okolnica) - powinna być objęta ochroną konserwatorską „B”. Granica strefy ochronnej powinna przebiegać obrzeżami działek siedliskowych. Ochrona konserwatorska powinna się odnosić w szczególności do rozplanowania wsi, z zachowaniem pierwotnej sieci drożnej i lokalizacyjnej działek siedliskowych oraz bryły układu.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanej strefy „B” oraz stanowiska archeologiczne (obozowisko i osady).

KURSKO – w rejestrze zabytków figuruje pałac i kościół.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: strefą „B” ochrony konserwatorskiej należy objąć cały historyczny układ rozplanowania wsi, jako, że wieś posiada zachowane układy przestrzenne w obu częściach. Zachowany jest również jednorodny charakter zabudowy zagrodowej.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanej strefy „B” oraz skupisko stanowisk archeologicznych (cmentarzyska i osady).

KUŹNIK - brak obiektów w rejestrze zabytków.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: osada bez znaczenia kulturowego. Jedynie budynek młyna objęto ochroną konserwatorską.

Strefa „W2” – skupisko stanowisk archeologicznych (cmentarzyska i osada).

NIETOPEREK - brak obiektów w rejestrze zabytków.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: wieś nie posiada szczególnych walorów architektonicznych i przestrzennych, natomiast stanowi ważny element krajobrazu kulturowego widocznego do drogi Międzyrzecz-Swiebodzin. Dlatego istotne jest objęcie strefą „E” ochrony ekspozycji, gdzie istniałby zakaz

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

wznoszenia obiektów wielkokubatorowych. Brak elementów o wartościach zabytkowych. Elementy waloryzujące to stacja kolejowa oraz budynek PTTK.

Strefa „W2” – stanowiska archeologiczne (obozowisko i osady).

PIESKI – w rejestrze zabytków ujęty jest spichlerz z zespołu folwarcznego.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: układ ruralistyczny w dużej części zachowany. Historyczna zabudowa utrzymana w dobrym stanie. strefą „B” ochrony konserwatorskiej należy objąć cały historyczny układ rozplanowania wsi.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanej strefy „B”.

PNIEWO - brak obiektów w rejestrze zabytków.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: miejscowość położona jest na trasie turystycznej Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego. Posiada zbiory pojazdów militarnych. Podziemne tunele stanowią największe w Polsce, zimowe siedliska nietoperzy. Utworzono w nim dwa rezerваты przyrody Nietoperek I i II. Postuluje się objęcie ochroną poprzez wpis całego zespołu MRU.

SZUMIĄCA - brak obiektów w rejestrze zabytków.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: zespół wsi zachowany całościowo. Zabudowa w dobrym stanie technicznym, o dużym nasyceniu formami waloryzującymi: rzeka, sieć drożna, kościoł, kapliczki. Dlatego należałoby określić - w celu ochrony układu przestrzenno-architektonicznego wsi – granice ochrony krajobrazowej miejscowości „K”. W granicach tej strefy konieczna jest szczególna dbałość o zachowanie istniejącej zabudowy, a przy wprowadzaniu nowej dostosowanie od istniejącej - w skali i kompozycji zabudowy. Drugim elementem jest zachowanie istniejącej sieci drożnej wraz z jej nawierzchnią.

Strefa „W2” – stanowiska archeologiczne (osady).

ŚWIĘTY WOJCIECH – w rejestrze zabytków znajduje się kościół i stanowisko archeologiczne.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: strefą „A” ochrony konserwatorskiej należy objąć plac usytuowany w południowo-zachodniej części wsi wraz z kościołem, który stanowi najstarszy, historycznie udokumentowany element układu przestrzennego; strefą „B” postuluje się objąć całą zabudowę wsi wraz z pierwotnym rozplanowaniem przestrzennym, reprezentującą wartości historyczne; strefą „E” – ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wnioskuje się objąć teren ca 200m na zachód od wsi oraz ca 500m na południowo-wschód od zabudowań wsi.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanych stref „A” i „B” oraz skupisko stanowisk archeologicznych (cmentarzyska i osady).

WYSOKA – w rejestrze zabytków znajduje się kościół.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: z uwagi na całościowo zachowany układ przestrzenno-kompozycyjny Wysokiej oraz duże nasycenie zabudowy o wartościach zabytkowych i kulturowych, wieś w swych pierwotnych granicach, powinna być objęta ochroną konserwatorską „A”. Zabytkowa zabudowa powinna być zachowana wraz z wystrojem architektonicznym. Nie należy wznosić nowych obiektów kontrastujących z charakterem otaczającej zabudowy. Ponadto ochroną krajobrazową „K” należy objąć wieś od strony drogi Pniewo-Wysoka na obszarze ca 200m od wsi.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanej strefy „A” oraz stanowiska archeologiczne (cmentarzyska i osady).

WYSZANOWO - brak obiektów w rejestrze zabytków.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: zespół wsi zachowany całościowo. Zabudowa w dobrym stanie technicznym, brak śladów generalnych przekształceń, poza wymianą historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz zmianą ceramicznego pokrycia na blachodachówkę. Postuluje się objęcie zachowanego układu owalnicowego wsi strefą ochrony konserwatorskiej typu „B”, której granice stanowią drogi. W tej strefie istotne jest zachowanie form pierwotnego rozplanowania wsi, zabudowy o wartościach zabytkowych i kulturowych. Dla zachowania zastanego układu ruralistycznego jest ważne określenie cech nowej zabudowy, przy czym na jej lokalizację można wyznaczyć pustki w północnej części miejscowości. Dla właściwego przyszłego zagospodarowania historycznego układu wsi, proponuje się również ustalić strefę „E” – ochrony ekspozycji – w odległości 200 m na północ i południe od Wyszanova. Natomiast teren przyległy do wsi od południowego zachodu należałoby objąć strefą „K” – ochrony krajobrazu.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanej strefy „B” oraz skupisko stanowisk archeologicznych (krzemienice i osady).

ŻÓŁWIN - brak obiektów w rejestrze zabytków.

Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej: osada zachowała pomimo zniszczeń czytelny układ przestrzenny zabudowy, strefą „B” ochrony konserwatorskiej należy objąć cały historyczny układ rozplanowania wsi.

Strefa „W2” – warstwy kulturowe średniowiecznego układu ruralistycznego w granicach postulowanej strefy „B” oraz skupisko stanowisk archeologicznych (cmentarzyska i osady).

Podstawowym kierunkiem rozwoju gminy wynikającym z uwarunkowań kulturowych jest ochrona zachowanych zasobów kulturowych, rehabilitacja i rewaloryzacja obszarów zdegradowanych, rewaloryzacja i remonty zespołów i obiektów będących w złym stanie technicznym.

W kierunkach tych należy kierować się zasadami wynikającymi z ustaw szczególnych chroniących krajobraz kulturowy, a także wynikających z uwarunkowań historycznych i kulturowych.

Do zagadnień priorytetowych należy:

- ochrona obszarów, zespołów i obiektów prawnie chronionych,
- ochrona obszarów, zespołów i obiektów nie objętych jeszcze ochroną prawną, a prezentujących dużą wartość historyczną, artystyczną,
- wytyczenie obszarów chronionych i opracowanie dla nich zasad kształtowania przestrzeni,
- wykorzystanie zespołów i obiektów zabytkowych np. dla celów turystycznych,
- poprawienie warunków życia w obiektach zabytkowych poprzez prowadzenie remontów w uzgodnieniu z LWKZ, z możliwością adaptacji i modernizacji,
- zespolenie działań ochrony zabytków z ochroną przyrody,
- kształtowanie świadomości społecznej o wartościach zasobów kulturowych i konieczności jej ochrony,
- przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego każdej miejscowości, a także projektowaniu nowej zabudowy i adaptacji starej należy uwzględnić miejscowe tradycje przestrzenne i budowlane przy jej twórczym przekształceniu mając jednak na uwadze podporządkowanie się przestrzeni historycznej.

W celu realizacji postawionych zadań, uwzględniając charakter gminy i jej zasobów oraz współczesne potrzeby gminy należy:

- opracować studium rewaloryzacji miasta Międzyrzecz,
- opracować studia ruralistyczne dla wsi o dużych wartościach kulturowych wyznaczając wskazane w opracowaniu strefy ochrony konserwatorskiej (studia powyższe, jak i wytyczne, winny stać się częścią składową planu zagospodarowania przestrzennego),
- znaleźć właścicieli lub użytkowników dla obiektów opuszczonych, popadających w ruinę.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Infrastruktura komunikacyjna

5.1.1. Układ komunikacji kołowej

Dla układu komunikacji kołowej przyjmuje się następujące działania:

- utrzymanie i przebudowę podstawowego układu drogowego z dostosowaniem do pełnionej funkcji,
- realizację projektowanej drogi ekspresowej S-3 wraz z MOP-ami, z zapewnieniem rezerwy terenu pod tę inwestycję,
- realizację północno-wschodniego obejścia (obwodnicy) miasta Międzyrzecz – od skrzyżowania z drogą krajową nr 3 do węzła na ulicy Poznańskiej,
- realizację dróg lokalnych i dojazdowych na nowoprojektowanych obszarach zabudowy.

Uzupełnienie podstawowego układu drogowego istniejącymi i projektowanymi drogami klasy G, Z, L i D oraz ich szczegółowy przebieg w obrębie poszczególnych jednostek funkcjonalnych zaleca się ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W ramach rozwoju systemu komunikacji na terenie miasta i gminy postuluje się przebudowę istniejących dróg do parametrów docelowych poszczególnych klas w przypadku, gdy pozwalają na to istniejące uwarunkowania i zainwestowanie.

Przedstawiony na rysunku studium przebieg dróg projektowanych jest ideogramem i nie stanowi przesądzeń lokalizacyjnych.

Postuluje się opracowanie kompleksowego studium komunikacji dla miasta Międzyrzecz i terenów przyległych z elementami organizacji ruchu, które będzie podstawą do regulacji układu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.1.2. Komunikacja kolejowa

Studium przewiduje następujące działania:

- utrzymanie istniejących linii kolejowych relacji Gorzów Wlkp. – Międzyrzecz, Międzyrzecz – Międzychód, Międzyrzecz – Toporów;
- odtworzenie linii kolejowej w rejonie Kęszycy Leśnej, stanowiącej alternatywę ścieżki rowerowej.

Dopuszcza się budowę nowych szlaków komunikacji kolejowej w zależności od zaistniałych potrzeb w obrębie wykazanych stref funkcjonalnych.

5.1.3. Szlaki pieszo-rowerowe

Studium przewiduje realizację sieci szlaków pieszo-rowerowych przy wykorzystaniu dróg gminnych oraz istniejących tras ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem tras międzynarodowych i regionalnych, z zapewnieniem rezerw w ciągach dróg relacji Nietoperek – Bukowiec, Gorzyca – Święty Wojciech, Szumiąca – Skoki oraz odcinka alternatywnego w rejonie Kęszycy Leśnej.

Dopuszcza się realizację ciągów komunikacji pieszo-rowerowej w obrębie wszystkich wyznaczonych stref funkcjonalnych, w oparciu o wyznaczone i opracowane przy udziale społeczeństwa i organów administracji trasy turystyczne uwzględniające zasoby przyrodniczo-kulturowe występujące na terenie gminy z uwzględnieniem warunków bezpieczeństwa ruchu.

5.1.4. Komunikacja wodna

Zakłada się rozwój funkcji rekreacji wodnej na bazie istniejących zasobów, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Proponuje się zakładanie małych przystani kajakowych, służących obsłudze turystów - kajakarzy itp.

Realizacja inwestycji w tym zakresie nie może naruszać i wpływać negatywnie na tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.

5.2. Infrastruktura techniczna

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie podstawowych elementów układu wodociągowego (ujęcia i na ogół stacje uzdatniania) istniejące systemy zaopatrzenia w wodę są wystarczające dla zapewnienia dostawy wody dla planowanych nowych terenów pod określony rodzaj zabudowy.

Dokonano szacunkowego określenia docelowego zwiększenia ilości wody związanego z planowanymi nowymi terenami zabudowy. Z analizy tej wynika, że nie zachodzi konieczność budowy nowych systemów wodociągowych, lecz jedynie w niektórych – niżej wymienionych przypadkach – należałoby rozbudować niektóre elementy układów wodociągowych:

1. dla wodociągu grupowego miasto Międzyrzecz – Święty Wojciech – Jagielnik – Wojciechówek – Lubosinek – Kuźnik – Skoki – Żółwin – Kuligowo przewiduje się:

- na nowych terenach budowlanych w mieście i wokół miasta (Łąkowa Owczarnia, PGR Obra, Lubosinek) realizację sieci wodociągowych podłączonych do istniejącego systemu wodociągowego z jego ewentualną przebudową wynikającą z dostawy zwiększonych ilości wody, a także rozbudowę sieci wodociągowych stosownie do przyrostu nowych terenów budowlanych w poszczególnych miejscowościach,
- przy rozbudowie sieci, szczególnie na terenach miasta, wprowadzenie w możliwie szerokim zakresie systemów pierścieniowych,
- doprowadzenie sieci wodociągowej z rejonu Kuligowa do miejscowości Marianowo i zwodociągowanie tej miejscowości z uwzględnieniem nowych terenów budowlanych.

2. dla wodociągu grupowego Pniewo – Kaława – Szumiąca przewiduje się:

- rozbudowę sieci wodociągowych na nowych terenach budowlanych, szczególnie w miejscowości Pniewo i Kaława.

3. dla wodociągu grupowego Bukowiec – Wyszczanowo przewiduje się:

- ustalenie strefy ochrony pośredniej dla istniejącego ujęcia wody w Bukowcu,
- rozbudowę sieci wodociągowych do i na nowych terenach budowlanych.

4. dla wodociągu grupowego Kęszyca – Nietoperek przewiduje się:

- rozbudowę sieci wodociągowej na nowych terenach budowlanych,
- docelowe sprawdzenie przepustowości istniejącej magistralnej sieci wodociągowej pomiędzy Kęszycą a Nietoperkiem pod kątem zapewnienia dostawy zwiększonej ilości wody dla nowych terenów budowlanych w Nietoperku.

5. dla wodociągu grupowego Stare i Nowe Kursko – Pieski przewiduje się:

- dostawę wody z tego systemu do nowych terenów budowlanych w Zamostowie,
- rozbudowę ujęcia wody o dodatkową, trzecią studnię oraz zwiększenie wydajności stacji uzdatniania wody,
- budowę magistralnej sieci wodociągowej ze Starego Kurska do Zamostowa oraz budowę sieci rozdzielczych na nowych terenach budowlanych w Zamostowie oraz w Starym i Nowym Kursku,
- sugeruje się rozważenie zasadności technicznej i ekonomicznej utworzenia jednego systemu wodociągowego, wykorzystującego we współpracy tenże wodociąg grupowy z lokalnym wodociągiem w Gorzycy,
- dopuszczenie możliwości doprowadzenia wody do nowych terenów budowlanych w Zamostowie z istniejącego lokalnego wodociągu w Gorzycy. Niezbędna byłaby wówczas rozbudowa ujęcia i stacji uzdatniania w Gorzycy,
- propozycję opracowania wariantowej koncepcji zaopatrzenia w wodę nowych terenów budowlanych w Zamostowie, celem właściwego określenia kierunków dostawy wody z uwzględnieniem wszystkich aspektów technicznych i ekonomicznych.

6. dla lokalnego wodociągu w Kęszycy Leśnej:

- występuje znaczna rezerwa istniejącego układu wodociągowego,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- należy ustalić strefę ochrony pośredniej dla istniejącego ujęcia wody,

7. dla lokalnego wodociągu w Kalsku:

- występuje znaczna rezerwa istniejącego układu wodociągowego,

- należy ustalić strefę ochrony pośredniej dla istniejącego ujęcia wody,

- przewiduje się rozbudowę istniejącego układu sieci wodociągowej z uwzględnieniem nowych terenów budowlanych.

8. dla lokalnego wodociągu w Wysokiej:

- przewiduje się rozbudowę ujęcia wody o dodatkową trzecią studnię oraz zwiększenie wydajności stacji uzdatniania wody,

- przewiduje się rozbudowę istniejącego układu sieci wodociągowej z uwzględnieniem nowych terenów budowlanych,

- należy ustalić strefę ochrony pośredniej dla istniejącego i ewentualnie rozbudowanego ujęcia wody.

9. dla lokalnego wodociągu w Gorzycy:

- przewiduje się rozbudowę istniejącego układu sieci wodociągowej z uwzględnieniem nowych terenów budowlanych,

- należy ustalić strefę ochrony pośredniej dla istniejącego ujęcia wody,

- dopuszcza się ewentualną rozbudowę ujęcia i stacji uzdatniania wody w przypadku przyjęcia wariantu dostawy wody do nowych terenów w Zamostowie z tego systemu wodociągowego (z uwzględnieniem sugestii zawartej w punkcie 5).

10. dla lokalnego wodociągu w Bobowicku:

- występuje znaczna rezerwa istniejącego systemu wodociągowego,

- przewiduje się rozbudowę istniejącego układu sieci wodociągowej z uwzględnieniem nowych terenów budowlanych,

- należy ustalić strefę ochrony pośredniej dla istniejącego ujęcia wody,

- docelowo proponuje się rozważyć zasadność dostawy wody do tej miejscowości z wodociągu grupowego miasta Międzyrzecz.

11. dla lokalnego wodociągu w Rojewie przewiduje się:

- rozbudowę ujęcia wody o dodatkową drugą studnię, celem zwiększenia pewności dostawy wody,

- rozbudowę istniejącego układu sieci wodociągowej z doprowadzeniem jej do nowych terenów budowlanych.

12. dla lokalnego wodociągu w Karolewie:

- przewiduje się, celem zapewnienia odpowiedniej pewności w dostawie wody, budowę dodatkowej studni głębinowej na terenie istniejącego ujęcia.

5.2.2. Odprowadzanie ścieków

Nie wszystkie miejscowości na terenie gminy mają obecnie uporządkowany system odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych.

W zakresie przepustowości oczyszczalni ścieków istniejące na terenie miasta i gminy trzy systemy gospodarki ściekowej posiadają rezerwy przepustowości.

W studium przewiduje się uporządkowanie gospodarki ściekowej w poszczególnych miejscowościach w sposób opisany poniżej:

1. dla istniejącego grupowego systemu odbioru i doprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Międzyrzeczu przewiduje się:

- utrzymanie istniejącego sposobu doprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Międzyrzeczu z następujących miejscowości: Kuligowo, Żółwin, Bobowicko, Kuźnik, Skoki, Święty Wojciech, Jagielnik, Bukowiec i Wyszczanowo,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- na nowych terenach budowlanych na obszarze miasta, w rejonie Łąkowej Owczarni i w rejonie Lubosinka budowę grawitacyjno–ciśnieniowego systemu kanalizacyjnego z jego podłączeniem do istniejących sieci,
 - przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego z uwzględnieniem zwiększonej ilości ścieków z nowych terenów budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych w poszczególnych miejscowościach tegoż systemu budowę sieci kanalizacji sanitarnej z ich podłączeniem do sieci istniejących,
 - włączenie do tego systemu miejscowości Marianowo poprzez budowę sieci kanalizacyjnej z podłączeniem jej do istniejącego układu w Kuligowie,
 - włączenie do tego systemu miejscowości Wojciechówek poprzez istniejący układ kanalizacyjny w miejscowości Jagielnik.
2. dla istniejącego grupowego systemu odbioru i doprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Kęszycy Leśnej przewiduje się:
- utrzymanie istniejącego sposobu doprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Kęszycy Leśnej z następujących miejscowości: Kęszycza Leśna, Wysoka, Szumiąca, Kaława i Pniewo,
 - podłączenie do tegoż systemu ścieków z miejscowości Nietoperek i Kęszycza – wieś poprzez budowę grawitacyjno–pompowego systemu sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dla nowych terenów budowlanych budowę sieci kanalizacji sanitarnej z ich włączeniem do istniejącego lub projektowanego (Nietoperek i Kęszycza-wieś) systemu kanalizacyjnego,
 - zwiększenie przepustowości oczyszczalni ścieków w Kęszycy Leśnej stosownie do zwiększonej ilości ścieków, głównie z nowych terenów budowlanych.
3. dla lokalnego systemu ściekowego w Kalsku przewiduje się:
- utrzymanie obecnego systemu ściekowego,
 - na nowych terenach budowlanych budowę sieci kanalizacyjnych z podłączeniem do istniejącego układu,
 - zwiększenie przepustowości oczyszczalni istniejącej (z ewentualną zmianą sposobu oczyszczania) stosownie do nowych potrzeb, a szczególnie w przypadku alternatywnego przejścia ścieków z Rojewo.
4. dla miejscowości Rojewo:
- przewiduje się budowę systemu kanalizacyjnego dla zabudowy istniejącej i na nowych terenach budowlanych z alternatywnym doprowadzeniem ścieków:
 - a) do oczyszczalni w Kalsku po jej rozbudowie i ewentualnej przebudowie,
 - b) bezpośrednio do istniejącej oczyszczalni ścieków w Międzyrzeczu. Przy wybraniu tego wariantu proponuje się rozważenie włączenia do tego systemu ścieków z m. Głębokie, po zrealizowaniu w tej miejscowości odpowiednich – w stosunku do sposobu zagospodarowania terenów – systemów kanalizacyjnych.
5. dla miejscowości Stare Kursko, Nowe Kursko, Zamostowo i Gorzyca:
- przewiduje się budowę grawitacyjno–ciśnieniowego systemu kanalizacyjnego dla zabudowy istniejącej i projektowanej, z doprowadzeniem ścieków bezpośrednio do istniejącej oczyszczalni ścieków w Międzyrzeczu.
6. dla miejscowości Pieski:
- przewiduje się budowę systemu kanalizacyjnego na terenach zabudowy istniejącej i projektowanej,
 - sposób oczyszczania ścieków przewiduje się alternatywnie:
 - a) na lokalnej oczyszczalni ścieków usytuowanej w zachodniej części miejscowości (oznaczona NO),
 - b) przerzut ścieków do projektowanego systemu kanalizacyjnego w Nowym Kursku i dalej do oczyszczalni ścieków w Międzyrzeczu.
7. w pozostałych miejscowościach, m.in. w Karolewie-Spoczynek i Kolonii Żółwin przewiduje się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków z preferowaną metodą budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

5.2.3. Odprowadzenie wód opadowych

Przyjmuje się:

1. w zakresie dotyczącym miasta Międzyrzecz:

- utrzymanie obecnego systemu odprowadzania wód opadowych oddzielnym systemem kanalizacyjnym,
- zaleca się przebudowę istniejącego systemu kanalizacji deszczowej poprzez zmniejszenie ilości wylotów deszczowych i zainstalowanie na nich urządzeń podczyszczających wody opadowe,
- na nowych terenach budowlanych budowę systemów kanalizacyjnych odprowadzających wody opadowe albo do istniejącego systemu deszczowego, albo możliwie najkrótszą drogą do istniejących cieków, po zainstalowaniu odpowiednich urządzeń podczyszczających,

2. w pozostałych miejscowościach:

- budowę systemów odprowadzania wód deszczowych w zależności od lokalnych uwarunkowań (szczególnie w rejonach, gdzie występują podtopienia terenu przy intensywnych opadach), z odprowadzeniem wód opadowych do najbliższych cieków powierzchniowych z uwzględnieniem zasad wynikających z przepisów odrębnych dotyczących jakości ścieków deszczowych odprowadzanych do wód otwartych.

5.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Przyjmuje się:

1. na terenie miasta:

- rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowych ze szczególnym uwzględnieniem nowych terenów budowlanych.

2. w pozostałych miejscowościach:

- dla posiadających obecnie sieci gazowe - rozbudowę systemu z uwzględnieniem nowych terenów budowlanych;
- dostawę gazu sieciowego do Nowego i Starego Kurska oraz m. Pieski z gazociągu średniego ciśnienia relacji Sulęcín – Międzyrzecz z uwzględnieniem istniejących i nowych terenów budowlanych;
- budowę systemu sieci gazowej dla dostawy gazu do m. Szumiąca, m. Wyszanowo i m. Bukowiec z istniejącego układu gazowego w miejscowości Kaława;
- zaopatrzenie w gaz sieciowy miejscowości Żółwin i Kuligowo z istniejącego układu relacji Międzyrzecz – Bobowicko;
- dostawę gazu do miejscowości Kalsko i Rojewo z gazociągu gazu GZ-50, poprzez stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną w rejonie Kalska.

Proponowane wyżej nowe systemy sieci gazowych powinny uwzględniać potrzeby zabudowy istniejącej, jak i odbiorców na nowych terenach budowlanych.

W trakcie realizacji inwestycji w sąsiedztwie istniejących sieci i urządzeń sieci gazowych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed 12.12.2001r. należy przestrzegać odległości podstawowych,:

- dla gazociągu DN1400 relacji Rosja-Niemcy – 100 m w każdą stronę od jego osi,
- dla gazociągu DN150 odb. Przytoczna-Międzyrzecz – 35 m w każdą stronę od jego osi,
- dla gazociągu DN100 odb. Kalsko – 35 m w każdą stronę od jego osi,
- od stacji gazowej w/c w mieście Międzyrzecz – 35 m w każdą stronę od granicy terenu stacji.

Dopuszcza się zmniejszenie wykazanych odległości podstawowych za zgodą zarządcy sieci.

5.2.5. Zaopatrzenie w energię cieplną

Przyjmuje się:

- rozważenie zasadności likwidacji lub przebudowy drobnych źródeł ciepła, szczególnie w obrębie ścistej zabudowy, z dostawą do tych obiektów ciepła z istniejących ciepłowni lub ich zamianą na kotłownie opalane paliwem ekologicznym;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- na nowych terenach budowlanych, zarówno w mieście, jego najbliższym sąsiedztwie jak i w pozostałych miejscowościach, propagowanie stosowania w możliwie szerokim zakresie paliw i systemów grzewczych spełniających wymogi przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

5.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie miasta i gminy Międzyrzecz zarządcy sieci elektroenergetycznych nie przewidują budowy nowych stacji rozdzielczych i linii elektroenergetycznych o napięciu 400kV i 220kV, krajowej sieci przesyłowej.

W ramach zaopatrzenia w energię elektryczną terenu miasta i gminy Międzyrzecz:

- wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- planuje się inwestycje związane z budową i przebudową stacji i linii elektroenergetycznych na terenie miasta i gminy,
- przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię ok. 30m² (5m x 6m), pod stacją słupową 3x2m,
- wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod linią 110kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15m od skrajnych przewodów linii należy uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym,
- wzdłuż linii 15kV, 20kV oraz 1kV proponuje się pozostawienie pasów wolnych od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości nie mniejszej niż odpowiednio: 5m, 7,5m i 2m od osi skrajnego przewodu w obie strony; są to strefy ograniczonego użytkowania, umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych,
- przewiduje się budowę lokalnych elektrowni przetwarzających źródła energii odnawialnej (energia wiatru, wody, promieniowania słonecznego i innych) na energię elektryczną w obrębie wszystkich stref funkcjonalnych.

5.2.7. Telekomunikacja

Mając na uwadze zaspokojenie potrzeb mieszkańców oraz instytucji publicznych i prywatnych należy realizować inwestycje, które spowodują wzrost liczby łącz. Jest to proces niezbędny w dzisiejszych realiach gospodarki rynkowej, z uwagi na zwiększone potrzeby telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne mieszkańców, obecnych przedsiębiorców i potencjalnych inwestorów.

Przewiduje się rozbudowę sieci telefonicznej i teleinformatycznej w zależności od potrzeb, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dopuszcza się lokalizację przekaźników telefonii komórkowej na terenach rolnych, przemysłowych i usługowych.

5.2.8. Gospodarka odpadami

Na terenie Miasta i Gminy Międzyrzecz prowadzona jest gospodarka odpadami przyjęta przez Celowy Związek Gmin CZG-12, który powstał w celu kompleksowej obsługi gmin członkowskich w zakresie gospodarki odpadami.

Studium nie przewiduje budowy na terenie miasta i gminy Międzyrzecz składowiska odpadów stałych, a odpady nadal będą przekazywane do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Długoszynie (powiat sulęciński).

W studium zakłada się ponadto:

- utrzymanie dawnego składowiska odpadów stałych w Bukowcu jako bazy przeładunkowej odpadów stałych,
- dalszy rozwój systemu segregacji odpadów, również na terenach przewidzianych do zainwestowania,
- osiągnięcie limitów ilości deponowanych odpadów komunalnych i odpadów ulegających biodegradacji, a także limitów odzysku i recyklingu,
- zwiększenie stopnia wykorzystania odpadów z sektora gospodarczego,
- likwidację istniejących oraz ograniczenie powstawania nowych „dzikich” wysypisk.

5.2.9. Gospodarka wodna

Wykonane w m-cu grudnia 2006 roku opracowanie pod tytułem „Mała retencja wodna w województwie lubuskim. Komponent rolny” nie przewiduje budowy na terenie gminy nowych zbiorników retencyjnych.

W zakresie retencji korytowej przewiduje się utrzymanie czterech istniejących obiektów (dwa jazy betonowe i dwie zastawki betonowe) oraz budowę nowego jazu betonowego na rzece Obra w km 49+500 dla stworzenia retencji korytowej (na rysunku studium oznaczony symbolem RK-5).

W zakresie utrzymania właściwej retencji terenowej dopuszcza się budowę lokalnych małych zbiorników retencyjnych, które mogą być realizowane w obrębie wszystkich stref funkcjonalnych pod warunkami:

- budowa zbiornika nie może powodować negatywnych skutków w zakresie warunków hydrogeologicznych na działkach sąsiednich,
- budowa zbiornika nie może naruszać funkcjonowania istniejących systemów melioracji.

6. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Do planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się w szczególności:

- budowę dróg lokalnych na nowoprojektowanych terenach zainwestowanych,
- remonty i przebudowę dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich,
- budowę nowego cmentarza komunalnego w Nietoperku,
- powiększenie terenów istniejących cmentarzy komunalnych w Świętym Wojciechu i Kalsku,
- rozwój i remonty sieci wodociągowych oraz kanalizacyjnych na obszarze miasta i gminy,
- ochronę przyrody i wartości kulturowych obiektów i obszarów na terenie miasta i gminy oraz rozwój systemu zieleni w mieście,
- realizację innych inwestycji wskazanych w przepisach odrębnych, nakładających taki obowiązek na samorząd lokalny.

7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Do planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie miasta i gminy Międzyrzecz zalicza się w szczególności inwestycje wynikające z realizacji zadań samorządowych i rządowych wykazanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, w tym:

- realizację projektowanej drogi ekspresowej S-3 wraz z MOP-ami,
- realizację północno-wschodniego obejścia (obwodnicy) miasta Międzyrzecz – od skrzyżowania z drogą krajową nr 3 do węzła na ulicy Poznańskiej,
- budowę przepraw mostowych na wyżej wymienionych drogach,
- rozbudowę sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym,
- zadania i inwestycje wynikające z położenia w Paśmie Przyspieszonego Rozwoju DUOPOL.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określony został w przepisach odrębnych i obowiązuje w szczególności dla terenów:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- pozyskania surowców naturalnych – kopalni kruszywa naturalnego itp.,
- lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- o których mowa w art. 7 ust.2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (WSKAZANE NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM)

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiają właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przygotowanie procesów inwestycyjnych.

Zakłada się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić w pierwszej kolejności dla terenów nowo wyznaczonych w studium pod zainwestowanie.

Tereny, dla których proponuje się w zmianie studium sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przedstawiono na rysunku studium. Tereny te mogą być łączone oraz rozszerzane na tereny przyległe lub dzielone na mniejsze obszary według zaistniałych potrzeb.

Wskazane jest w dalszych etapach sporządzenie opracowań planistycznych dla poszczególnych, wszystkich miejscowości w gminie.

Dla właściwego kształtowania przestrzennego obszarów istniejącej zabudowy wiejskiej, w razie potrzeby – zwiększony ruch budowlany – powinno się opracować i przyjąć programy, koncepcje rehabilitacji zasobów oraz kierunków uzupełniania.

Zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów, które wymagają szczegółowego rozwiązania komunikacji oraz określenia zasad kształtowania funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Studium przewiduje utrzymanie i rozwój rolnictwa na terenie Gminy – w tym jego form alternatywnych – przy wykorzystaniu posiadanych zasobów. Tereny te służą zabezpieczeniu potrzeb własnych gminy.

Szczegółowe zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także ochrony gleb, zostały określone w punktach 2.1.9. oraz 3.4.

Dla strefy miejskiej studium przewiduje stopniową redukcję funkcji rolniczej w granicach administracyjnych miasta. Grunty wykorzystywane dotychczas jako rolne zostaną zainwestowane. Jedynie część z nich zostanie utrzymana jako użytki zielone – łąki i pastwiska zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Obry.

10.2. Zalesienia

W studium przeznaczają się do zalesienia niewielką część użytków rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej lub nieprzydatnych rolnictwu ze względu na niekorzystne warunki uprawy.

Program zalesień może nastąpić poprzez weryfikację granicy rolno-leśnej.

Dopuszcza się prowadzenie planowych zalesień w obrębie strefy produkcji rolnej, po przeprowadzeniu rachunku ekonomicznego oraz wykazaniu, że nie będzie to miało negatywnego wpływu na warunki przyrodnicze.

Dopuszcza się zalesianie terenów zdegradowanych, zdewastowanych (na których gospodarka rolna nie

może być prowadzona) oraz obszarów narażonych na erozję wiatrową i wodną.

Przeznaczając grunty rolne pod zalesienie należy mieć na uwadze zachowanie unikalnych walorów krajobrazu, który tworzą między innymi użytki zielone.

10.3. Ochrona lasów

Powiększenie potencjału leśnego nastąpi w wyniku korekty granicy rolno – leśnej oraz zalesienia użytków rolnych o małej wartości rolniczej.

Ponadto należy uwzględnić:

- usuwanie na bieżąco złomów i wywrotów oraz drzew obumierających i zasiedlonych przez szkodniki,
- korowanie drewna iglastego pozostawionego w lesie oraz pni po ściętych drzewach,
- przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej.

11. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy filary ochronne wyznaczone będą dla prowadzonej działalności wydobywczej kopalni ze złóż. Wyznaczenie filara ochronnego następować będzie w oparciu o przepisy Prawa geologicznego i górniczego w sporządzanych planach ruchu kopalni oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów kopalni.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie miasta i gminy Międzyrzecz brak jest zewidencjonowanych pomników zagłady w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów. Nie planuje się wyznaczenia takich obszarów.

13. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Do terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji zalicza się w szczególności obszar ścisłego centrum miasta Międzyrzecz, a także zabytkowe układy wsi opisane szczegółowo w punkcie 4, a w szczególności tereny we wsiach Nowe Kursko. Kuźnik oraz Jagielnik.

Rekultywacji wymagać będą obszary pokopalniane, zdewastowane i zdegradowane w wyniku prowadzonej działalności inwestycyjnej, obszary nielegalnych wysypisk odpadów i wylewisk nieczystości.

Ponadto przewiduje się prowadzenie działań w przedmiotowym zakresie zgodnie z przyjętym Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta i Terenów Wiejskich Gminy Międzyrzecz w powiązaniu z dokumentami strategicznymi:

- Strategiczne Ramy Odniesienia 2007-2013,
- Strategia Rozwoju Kraju,
- Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego,
- Strategia Polityki Społecznej Województwa Lubuskiego 2006-2013,
- Lubuski Regionalny Program Operacyjny 2007-2013,
- Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Międzyrzecz 2007-2013,
- Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta i Gminy Międzyrzecz do roku 2010.

14. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie miasta i gminy Międzyrzecz wykazano granice terenów zamkniętych, ustalone na podstawie decyzji Ministra Obrony Narodowej Nr 0-5/MON z dnia 14 czerwca 2005r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej oraz tereny zamknięte ustalone decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

Gospodarka i realizacja inwestycji na tych terenach odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych.

15. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTACJI STRATEGICZNO-PLANISTYCZNYCH RÓŻNYCH SZCZEBLI

15.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/272/2002 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 2 października 2002 roku w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego, zamieszczono wnioski do gmin grupy ponadregionalnej, w tym miasta i gminy Międzyrzecz.

1. **Nazwa gminy – MIĘDZYRZECZ** - siedziba powiatu ziemskiego, gmina miejsko-wiejska, ranga ponadregionalna, pow. 315 km², ludność: 25.870 mieszkańców.
2. **Lokalizacja i główne powiązania zewnętrzne** – miasto jest położone w ciągu drogi ekspresowej nr 3 i linii kolejowej,
3. **Wytyczne do struktury przestrzennej** - gmina z miastem Międzyrzecz, główne szanse rozwoju czerpie z położenia w paśmie przyspieszonego rozwoju DUOPOL, z tendencją do uformowania trójpolarnego sieciowego regionu EUROTRIADY, po dołączeniu w układzie transgranicznym Frankfurtu n/O w okresie po akcesie Polski do UE. Kolejne szanse rozwojowe generuje funkcja Międzyrzecza jako ośrodka obsługi na poziomie regionalnym.
4. **Inne wytyczne z planu** – gmina posiada duży obszar chronionej prawnie przyrody – ponad 21 tys. ha i w skali powiatu – ponad 63 tys. ha. Atrakcją turystyczną są „Uroczyska Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego” o pow. ponad 5 tys. ha. Dalszą atrakcją jest rezerwat „Nietoperek” w gminach Międzyrzecz i Lubrza o pow. ponad 50 ha. W ramach Zadania samorządu województwa nr 4 planowana jest rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego (PZPWL) został zmieniony uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego Nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012r. (Dz.U. Woj. Lub. z 2012r., poz. 1533).

Rekomendacje dla Gminy Międzyrzecz w zakresie zadań proponowanych w Zmianie PZPWL:

1. W zakresie struktury przestrzennej:

- 1) podjęcie działań w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy poprzez racjonalizację użytkowania przestrzeni i zapobiegania jej degradacji;
- 2) stworzenie warunków umożliwiających uporządkowanie obszarów funkcjonalnych na terenie gminy, w tym infrastruktury technicznej;
- 3) podjęcie działań zwiększających efektywność gospodarowania przestrzenią;
- 4) stworzenie warunków pozwalających na kształtowanie procesów urbanizacji w celu osiągnięcia najkorzystniejszych rozwiązań przestrzennych;
- 5) podjęcie działań zwiększających odporność struktury przestrzennej gminy na zagrożenia wynikające z ekstremalnych zjawisk przyrodniczych i katastrof;
- 6) dążenie do osiągnięcia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez ochronę i odpowiednie użytkowanie;

2. W zakresie miejsca w strukturze przestrzennej województwa:

- 1) położenie gminy przy jednej z głównych osi rozwoju województwa – Środkowoeuropejskim Korytarzu Transportowym CETC, biegnącej wzdłuż drogi ekspresowej S3 oraz w bliskości II

Paneuropejskiego Korytarza Transportowego biegnącego wzdłuż autostrady A2, generujących rozwój społeczno – gospodarczy;

2) wykorzystanie położenia gminy naturalnych i bardzo ciekawych zasobach przyrodniczych i kulturowych do rozwoju turystyki i rekreacji oraz związanych z nim usług;

3. Pozostałe rekomendacje wynikające ze Zmiany PZPWL:

1) modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej;

2) udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej;

3) udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej;

4) usprawnienie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno–prywatnego;

5) uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy międzyregionalnej;

6) wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej;

7) wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki

8) promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej;

9) podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek regionu i województwa;

10) podniesienie jakości kształcenia;

11) dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE;

12) wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży;

13) wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego;

14) ograniczenie zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży;

15) rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu;

16) wspieranie wzrostu zatrudnienia i mobilności zawodowej;

17) poprawa jakości stanu środowiska przyrodniczego;

18) kształtowanie procesów społecznych i przestrzennych dla poprawy jakości życia;

19) rozbudowa i przebudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym.

Ponadto w PZPWL gminę Międzyrzecz określono jako typ jednostki: gmina miejsko-wiejska oraz grupa gmin: regionalna.

Miasto Międzyrzecz określono jako ośrodek węzłowy krzyżowania się szlaków turystycznych.

Ponadto miasto położone jest w:

- obszarze predysponowanym do rozwoju turystyki i rekreacji,
- paśmie rozwojowym o znaczeniu krajowym Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – Nowa Sól,
- strefie intensywnej rekreacji,
- strefie ochrony ujęć wodnych.

15.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego formułuje wyzwania rozwojowe województwa lubuskiego:

1 Wyzwanie I: Zapewnienie przestrzennej, gospodarczej i społecznej spójności regionu poprzez:

- Modernizację infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej regionu,
- Udoskonalenie i rozbudowę infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej,
- Udoskonalenie i rozbudowę infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej,
- Usprawnianie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno–prywatnego,
- Wspomaganie procesów rewitalizacji miast i obszarów wiejskich,
- Podejmowanie działań na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich,
- Uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy transgranicznej i międzyregionalnej,
- Wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

2 Wyzwanie II: Podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa, zwiększenie potencjału innowacyjnego nauki oraz informatyzacja społeczeństwa poprzez:

- Podniesienie jakości kształcenia na poziomie ponadgimnazjalnym i wyższym,
- Wzmocnienie i ustabilizowanie kadry naukowej oraz rozwój bazy naukowo-badawczej lubuskich uczelni oraz stymulowanie ich współpracy,
- Dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE,
- Wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży,
- Wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego,
- Ograniczenie zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży.

3 Wyzwanie III: Rozwój przedsiębiorczości, oraz działania mające na celu podniesienie poziomu technologicznego przedsiębiorstw i ich innowacyjności dzięki współpracy z nauką poprzez:

- Usprawnienie mechanizmów transferu innowacji i technologii oraz wzrost efektywności współpracy strefy gospodarki i instytucji naukowych,
- Rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu.

4 Wyzwanie IV: Efektywne, prorozwojowe wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez:

- Wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- Promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej,
- Podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek województwa.

15.3. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Międzyrzeckiego na lata 2008-2010

Plan Rozwoju lokalnego Powiatu Międzyrzeckiego na lata 2008-2010 opiera się na VI priorytetach.

1 Priorytet I - rozwój cywilizacyjny i wzrost konkurencyjności gospodarczej regionu, przede wszystkim poprzez stworzenie warunków infrastrukturalnych gwarantujących szybki wzrost ekonomiczny oraz podnoszących atrakcyjność gospodarczą województwa. Modernizacja i rozwój infrastruktury transportowej i komunikacyjnej mają obecnie największe znaczenie i w największym stopniu wpływają na szybkość i jakość zmian rozwojowych w województwie. Działania realizowane w ramach Priorytetu I przyczynią się do wzmocnienia konkurencyjności regionu poprzez inwestycje dotyczące infrastruktury transportowej, tworzenie obszarów inwestycyjnych oraz niezwykle ważnego, z punktu widzenia realizacji celów Strategii Lizbońskiej, rozwoju społeczeństwa informacyjnego, w województwie lubuskim, w tym na obszarach wiejskich. Realizowany będzie poprzez:

- □poprawę stanu infrastruktury transportowej w województwie,
- budowę społeczeństwa opartego na wiedzy,
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej województwa.

2 Priorytet II - rozwój gospodarczy województwa poprzez zintegrowanie działań dla tworzenia warunków sprzyjających wzrostowi inwestycji na poziomie regionalnym i lokalnym oraz wzrostowi zatrudnienia. Realizowany będzie poprzez:

- wspieranie innowacyjnego charakteru przedsiębiorczości,
- wzmocnienie konkurencyjności lubuskich przedsiębiorców,
- aktywizację kooperacji podmiotów o charakterze naukowo – badawczym z MSP,
- wzmocnienie systemu wspierania przedsiębiorczości.

3 Priorytet III - utrzymanie wysokich standardów ekologicznych przez dalszą poprawę funkcjonowania infrastruktury ochrony środowiska przyrodniczego na poziomie regionalnym i lokalnym. Realizowany będzie poprzez:

- dalszą poprawę stanu środowiska przyrodniczego,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- poprawę warunków życia mieszkańców,
- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego regionu.

4 Priorytet IV - stworzenie atrakcyjnych i bezpiecznych warunków życia w województwie lubuskim oraz znoszenie dysproporcji między dynamicznymi centrami wzrostu, a terenami marginalizowanymi. Cel ten obejmuje zarówno poprawę jakości i dostępności usług edukacyjnych oraz zdrowotnych przez rozwój i modernizację infrastruktury społecznej w regionie, jak również odpowiada na strukturalny problem regionu, którym jest przede wszystkim peryferyzacja obszarów upośledzonych oraz terenów wymagających restrukturyzacji i rewitalizacji. Realizowany będzie poprzez:

- poprawę jakości infrastruktury społecznej w województwie,
- wzmocnienie roli szkół wyższych i ośrodków naukowo-badawczych,
- poprawę jakości kształcenia i dostępu do wiedzy na poziomie podstawowym i ponadpodstawowym,
- poprawę jakości i dostępności usług ochrony zdrowia zarówno na szczeblu regionalnym, jak i lokalnym,
- aktywizację obszarów strukturalnie słabych,
- tworzenie warunków do włączenia obszarów strukturalnie słabych w procesy rozwojowe,
- ułatwienie dostępu do podstawowej infrastruktury na terenach strukturalnie słabych.

5 Priorytet V - wzrost konkurencyjności regionalnej oferty turystycznej oraz wykorzystanie potencjału kultury, a także podjęcie działań w celu zachowania obiektów dziedzictwa kulturowego dla podniesienia atrakcyjności regionu na rynku krajowym i międzynarodowym. Realizacja priorytetu przyczyni się do wzrostu znaczenia turystyki i kultury jako czynnika stymulującego rozwój gospodarczy i społeczny województwa. Realizowany będzie poprzez:

- poprawę jakości i dostępności infrastruktury turystycznej, kulturowej i sportowej w województwie,
- wzmocnienie potencjału turystycznego regionu,
- wspieranie rozwoju produktów turystycznych regionu.

6 Priorytet VI - pomoc techniczna jest wsparcie instytucji uczestniczących w procesie wykorzystania środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego dostępnych dla województwa lubuskiego w ramach LRPO. Stanowi to ważny czynnik w celu zapewnienia efektywnej oraz zgodnej z prawem i politykami wspólnotowymi realizacji LRPO. Realizowany będzie poprzez:

- zapewnienie skuteczności działania administracji zaangażowanej w przygotowanie, zarządzanie, wdrażanie, monitorowanie, ocenę, promocję i kontrolę programu poprzez wsparcie w zakresie zatrudnienia personelu,
- zapewnienie wyposażenia oraz warunków niezbędnych dla prawidłowej realizacji programu,
- wsparcie działań służących zapewnieniu promocji oraz powszechnego dostępu do informacji możliwościach możliwościach ubiegania się o dofinansowanie ze środków funduszy strukturalnych na realizację projektów służących rozwojowi regionalnemu.

16. PODSUMOWANIE

Celem opracowania było sporządzenie dokumentu zawierającego uaktualnione dane na temat uwarunkowań i kierunków rozwoju poszczególnych funkcji Gminy. W zmianie studium uwzględniono wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego obszaru, opracowane w następujących działach: rolnictwo, leśnictwo, przemysł, turystyka i rekreacja, mieszkalnictwo, usługi, infrastruktura techniczna i komunikacja. Zwrócono uwagę także na zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalono generalne zasady przebudowy układu przestrzenno-funkcjonalnego.

Podstawowe problemy, które poruszono to:

- stworzenie możliwości terenowych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- zapewnienie warunków do rozwoju budownictwa usługowego,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- rozwój terenów przemysłowych w oparciu o sąsiedztwo szlaków komunikacyjnych,
- określenie chronionych elementów środowiska przyrodniczego,
- uściślenie wymogów ochrony środowiska dla obszarów chronionych,
- określenie kierunków działań zmierzających do poprawy jakości środowiska we wszystkich jego elementach,
- podporządkowanie rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego obszaru wymogom ochrony środowiska przyrodniczego,
- rewaloryzacja zabytkowych zespołów urbanistycznych,
- modernizacja i rozwój układu komunikacyjnego,
- uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej,
- rozwiązanie problemu gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi.

17. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM:

17.1. Z zakresu rozwoju funkcjonalnego:

1. Dla funkcji rolniczej: rozwój funkcji alternatywnych, takich jak usługi turystyki, w tym agroturystyki.
2. Dla funkcji przemysłowej: rozwój terenów przemysłowych w oparciu o tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych.
3. Dla gospodarki leśnej: zaleca się zalesienie nieużytków i uporządkowanie areałów leśnych.
4. Dla funkcji usługowej: proponuje się zachowanie rezerw pod budownictwo usługowe, rozwój lokalnych ośrodków usługowych z nastawieniem na obsługę mieszkańców.
5. Dla funkcji mieszkaniowej: zaleca się zachowanie rezerw terenowych pod rozwój tej funkcji we wszystkich podjednostkach osadniczych, podwyższenie jakości mieszkań komunalnych, uzupełnienie istniejącej zabudowy.
6. Dla funkcji turystycznej: rozwój funkcji w oparciu o istniejące liczne walory historyczne i przyrodnicze, wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów zabytkowych oraz na teren dawnego obozu jenieckiego poprzez realizację na jego obszarze centrum kulturowego, wykorzystanie dolin rzek, stworzenie szlaków turystycznych.

17.2. Z zakresu ochrony środowiska i jego zasobów:

1. Ochroną obejmuje się ustanowione na terenie miasta i gminy formy ochrony przyrody.
2. Postuluje się stosowanie zabiegów redukujących lub minimalizujących negatywny wpływ funkcjonowania i realizacji inwestycji na powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe, gleby oraz oddziaływanie hałasu, promieniowania elektromagnetycznego
3. Prowadzenie działań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, ochrony zasobów surowców mineralnych i wód podziemnych oraz zachowania właściwej retencji terenowej.

17.3. Z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ochroną obejmuje się: obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego, obiekty objęte ewidencją konserwatorską, udokumentowane stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków.
2. Wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar średniowiecznego ośrodka miejskiego oraz jako postulowane:
 - Strefa „B” – ochrony zachowanych wartości kulturowych,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

- Strefa „E” – ochrony ekspozycji zabytkowych obiektów,
- Strefa „K” – ochrony krajobrazu naturalnego,
- Strefa „W” – ochrony stanowisk archeologicznych.

17.4. Z zakresu zagospodarowania i użytkowania terenu:

1. Infrastruktura komunikacyjna:

- a) Poprawa stanu technicznego dróg poprzez przebudowę, remonty i rozbudowę,
- b) Budowa północno-wschodniej obwodnicy Międzyrzecza.

2. Infrastruktura techniczna:

- a) Uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej w oparciu o Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych MPWiK Sp. z o.o. 2008-2012. Ponadto przewiduje się alternatywne sposoby gospodarki ściekami dla pojedynczych posesji, do których doprowadzenie kanalizacji będzie zbyt kosztowne.
- b) Prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu założenia Planu Gospodarki Odpadami.
- c) Inwestycje związane z budową i przebudową stacji i linii energetycznych na terenie miasta i gminy.
- d) Rozwój sieci telefonicznej.
- e) Preferowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej.

17.5. Z zakresu kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

1. Rolnictwo jako funkcja dominująca na terenach wiejskich.
2. Postuluje się zwiększenie lesistości gminy poprzez zalesienie gruntów najniższych klas bonitacyjnych oraz nieużytków i przeznaczonych do rekultywacji.

18. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ ORAZ UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ

Ustalenie kierunków rozwoju miasta i gminy Międzyrzecz jest w głównej mierze zdeterminowane przez bardzo korzystne położenie miasta w strukturze komunikacyjnej regionu. Przebiegające przez miasto ważne szlaki komunikacyjne w postaci dróg krajowych i wojewódzkich, linii kolejowych, a także projektowanej drogi S3 sprzyjają rozwojowi terenów przemysłowych. Dobra dostępność komunikacyjna oraz położenie w pobliżu granicy z Niemcami zwiększają atrakcyjność gminy jako potencjalnego miejsca lokalizacji inwestycji. Przeznaczenie terenów pod działalność gospodarczą stanowi szansę rozwoju miasta w aspekcie najbliższych lat.

Niemniej ważnymi aspektami warunkującymi rozwój gminy są walory przyrodnicze oraz kulturowe. Wysoka lesistość, położenie w dolinach rzek, a także liczne zabytki kultury sprzyjają rozwojowi turystyki. Warunkiem rozwoju tej dziedziny gospodarki jest prowadzenie działań mających na celu rewitalizację zabytków, utrzymywanie estetyki terenów zielonych oraz dbałość o stan środowiska naturalnego.

Do poprawy stanu środowiska, zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej Międzyrzecza, a przede wszystkim poprawy jakości życia mieszkańców przyczynić się może przebudowę i rozwój infrastruktury technicznej. Ważnym zadaniem jest poprawa stanu technicznego dróg, a także budowa północno-wschodniej obwodnicy miasta.

Dążeniem nadrzędnym przy wyznaczaniu zasad rozwoju gospodarczego gminy jest ciągła poprawa jakości życia społeczności lokalnej poprzez poprawę dostępu do usług komercyjnych i publicznych. Ze

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

względu na stan techniczny zabudowy mieszkaniowej i istniejące zapotrzebowanie na lokale mieszkaniowe wskazuje się na konieczność remontów i rewitalizacji istniejącej zabudowy. Wyznacza się także rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ - ZMIANA

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz opracowano w pracowni Arkom s.c. w Zielonej Górze.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróz, upr. urb. nr 1493, nr Z-123 – główny projektant

mgr inż. Grzegorz Mróz – zagadnienia formalne i społeczne, redakcja końcowa

inż. Agnieszka Synowiec – zagadnienia formalne i przestrzenne, opracowanie graficzne

mgr Dariusz Tarkowski – zagadnienia ochrony środowiska przyrodniczego

mgr Alicja Duda – zagadnienia ochrony środowiska kulturowego

mgr inż. Edmund Słupski – zagadnienia infrastruktury technicznej

mgr inż. Piotr Czerwiński – opracowanie graficzne

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz opracowano w pracowni Arkom s.c. w Zielonej Górze.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróz, upr. urb. nr 1493, nr Z-123 – główny projektant

mgr inż. Grzegorz Mróz – zagadnienia formalne i społeczne, redakcja końcowa

inż. Agnieszka Synowiec – zagadnienia formalne i przestrzenne, opracowanie graficzne