

**UCHWAŁA NR XXVII/229/2021
RADY GMINY LUBISZYN**

z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Lubiszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/112/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn

uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn uchwalonego uchwałą nr XII/99/00 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 kwietnia 2000 r. oraz zmienionego uchwałami Rady Gminy Lubiszyn: nr XXXVIII/293/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r.; nr XXXIX/305/06 z dnia 29 września 2006 r.; nr XXXIV/281/2009 z dnia 30 września 2009 r.; nr XL/349/2010 z dnia 5 marca 2010 r.; nr VIII/43/2015 z dnia 15 maja 2015 r.; nr XI/60/2015 z dnia 22 września 2015 r. oraz nr XIX/165/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 3 grudnia 2020 r.

§ 2. Przedmiotem niniejszej zmiany studium jest zmiana polityki przestrzennej gminy w zakresie aktualizacji zapisów studium dotyczących możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci instalacji fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z uwzględnieniem magazynów energii, instalacji modułowych do wytwarzania wodoru oraz innych budowli infrastruktury technicznej, a tym samym możliwość zapewnienia zgodności formalno-prawnej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) studium gminy w postaci ujednoliconego tekstu studium - stanowiące załącznik nr 1,
- 2) studium gminy w zakresie ujednoliconej części graficznej studium - stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium - stanowiące załącznik nr 3,
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik 4.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Wojciech
Krzysztof Zwieruho**

Załącznik nr 1 do uchwały nr ~~XXVII/229~~.../2021
Rady Gminy Lubiszyn z dnia ~~30 września~~... 2021 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBISZYN

TEKST STUDIUM Z UWZGLĘDNIENIEM ZMIAN WPROWADZONYCH KOLOREM CZERWONYM

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY WERSJĘ PIERWOTNĄ STUDIUM:

STUDIUM przyjęte uchwałą nr XII/99/00 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 kwietnia 2000 r.
Architektoniczno-Urbanistyczna Pracownia Projektowa „ROMAX”; gł. projektant: mgr inż. arch. Roman Ropela,
ul. Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp.; tel. 95 733 04 89

ZESPOŁY OPRACOWUJĄCE KOLEJNE ZMIANY STUDIUM:

ZMIANA STUDIUM przyjęta uchwałą nr XXXVIII/293/06 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 31 sierpnia 2006 r.
zmienione uchwałą nr XXXIX/305/06 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 września 2006 r.
Architektoniczno-Urbanistyczna Pracownia Projektowa „ROMAX”; gł. projektant: mgr inż. arch. Roman Ropela,
ul. Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp.; tel. 95 733 04 89

ZMIANA STUDIUM przyjęta uchwałą nr XXXIV/281/2009 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 września 2009 r.
Pracownia ASTEA Architektura i Urbanistyka; gł. projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Frąckowiak,
ul. Konfederacka 3, 60-281 Poznań

ZMIANA STUDIUM przyjęta uchwałą nr XL/349/2010 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 05 marca 2010 r.
mgr inż. Romana Erdmanna, upr. urb. nr 308/88; członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów we Wrocławiu
nr Z-118/2002; mgr inż. arch. Anitę Wasyliak, upr. bud. nr 38/Sz/98

ZMIANA STUDIUM przyjęta uchwałą nr VIII/43/2015 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 15 maja 2015 r.
Biuro Planowania Przestrzennego i Usług & MC sp. z o.o. 65-426 Zielona Góra, ul. Kupiecka 21, mgr inż. Marek
Czapliński, upr. urb. nr 1648,

ZMIANA STUDIUM przyjęta uchwałą nr XIX/165/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 3 grudnia 2020 r.
Architektoniczno-Urbanistyczna Pracownia Projektowa „ROMAX”; mgr inż. arch. Roman Ropela oraz
dr Łukasz Grzesiak, ul. Kosynierów Gdyńskich 78, 66-400 Gorzów Wlkp., www.auppromax.eu

ZMIANA STUDIUM przyjęta uchwałą nr~~XXVII/229~~.../2021 Rady Gminy Lubiszyn z dnia ~~30 września~~... 2021 r.
Architektoniczno-Urbanistyczna Pracownia Projektowa „ROMAX”; mgr inż. arch. Roman Ropela oraz
dr Łukasz Grzesiak, ul. Kosynierów Gdyńskich 78, 66-400 Gorzów Wlkp., www.auppromax.eu

Lubiszyn, 2021 rok

CZEŚĆ A

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBISZYN Z UWZGLĘDNIENIEM ZMIANY STUDIUM UCHWAŁAMI RADY GMINY LUBISZYN:

1. Uchwała Nr XXVII/223/2008 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 22 grudnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn.
2. Uchwała Nr XXX/253/2009 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 kwietnia 2009 w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/223/2008 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 22 grudnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn.
3. Uchwała Nr XX/140/2012 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn dla obszaru położonego w obrębie Marwice w rejonie ul. Północnej w miejscowości Baczyna.
4. Uchwała Nr X/55/2015 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 7 sierpnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn dla obszaru położonego w obrębie Marwice w rejonie Kolonii Północnej w miejscowości Baczyna i uchylenia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn dla obszarów położonych w obrębach: Marwice, Dzikowo i Mystki.
5. Uchwała Nr XI/93/2019 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn.
6. Uchwała Nr XIII/112/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn.

ZAKRES ZMIANY STUDIUM (2008-2009) DOTYCZY DOPUSZCZENIA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH NA TERENACH WIEJSKICH GMINY POZA ZASIĘGIEM OBSZARÓW ROZWOJOWYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH.

Zakres wprowadzonych zmian z września 2009 r. dotyczy obszaru objętego zmianą Studium zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały Nr XXX/253/2009 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 kwietnia 2009 w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII/223/2008 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 22 grudnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn.

Aktualizacja tekstu Studium dotyczy wprowadzonych poza studium decyzji w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego do września 2009 oraz zmian związanych z reformą w administracyjnym podziale kraju z 1999 r .

Aktualizacja tekstu Studium dotyczy zapisów zgodnych z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Zmiany wprowadzone we wrześniu 2009 r. zostały oznaczone kolorem czerwonym i kursywą. Do celów uzgodnień i opiniowania pierwotny tekst studium, który uległ dezaktualizacji został oznaczony wykreśleniem.

ZAKRES ZMIANY STUDIUM (2012-2015) DOTYCZY ZMIANY FUNKCJI TERENÓW NIEZAGOSPODAROWANYCH

Zakres wprowadzonych zmian z 2012-2015 r. dotyczy obszaru objętego zmianą Studium zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr XX/140/2012 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn dla obszaru położonego w obrębie Marwice w rejonie ul. Północnej w miejscowości Baczyna oraz uchwały Nr XXXV/260/2014 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 11 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn dla obszarów położonych w obrębach Marwice, Dzikowo i Mystki.

Aktualizacja tekstu Studium dotyczy zapisów zgodnych z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.)

Zmiany wprowadzone w 2012- 2015 r. zostały oznaczone kolorem niebieskim. Do celów uzgodnień i opiniowania pierwotny tekst studium, który uległ dezaktualizacji został oznaczony wykreśleniem.

ZAKRES ZMIANY STUDIUM (2019-2020) DOTYCZY SIECI I URZĄDZEŃ DYSTRYBUCYJNEJ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

Zakres wprowadzanych zmian dotyczy obszarów objętych zmianą studium zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XI/93/2019 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn w związku z potrzebą aktualizacji zapisów studium dotyczących sieci dystrybucyjnej (przebiegu linii) energii elektrycznej 110 kV wraz z umożliwieniem realizacji powiązań tych sieci do nowej lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Baczyna.

Aktualizacja tekstu studium dokonana została w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.).

Zmiany wprowadzone w toku niniejszej aktualizacji studium oznaczone zostały **kolorem czerwonym**.

ZAKRES ZMIANY STUDIUM (2020-2021) DOTYCZY POSZERZENIA ZAKRESU (DOPUSZCZENIA LOKALIZACJI) URZĄDZEŃ (INSTALACJI) WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W POSTACI OGNIW SŁONECZNYCH (FOTOWOLTAICZNYCH)

Zakres wprowadzanych zmian dotyczy obszaru objętego zmianą studium zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XIII/112/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn w związku z potrzebą aktualizacji zapisów studium w zakresie dotyczącym odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw słonecznych (paneli fotowoltaicznych) o mocy przekraczającej 100 kW mających tworzyć zintegrowany obszar instalacji odnawialnego źródła energii (instalacji fotowoltaicznej) wraz z infrastrukturą techniczną i umożliwieniem realizacji powiązań tej instalacji do sieci elektroenergetycznej.

Aktualizacja tekstu studium dokonana została w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.).

Zmiany wprowadzone w toku niniejszej aktualizacji studium oznaczone zostały **kolorem czerwonym**.

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA - CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA	7
1. Wprowadzenie	7
1.1. Studium, a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego	7
1.2. Cele studium	8
1.2.1. Zmiany studium	8
1.3. Zakres przestrzenny i rzeczowy	9
1.3.1. Zakres zmian studium	10
1.4. Zespół autorski	11
2. Dane, wielkości charakteryzujące obszar opracowania	12
II. LOKALNE UWARUNKOWANIA	
ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
1. Ludność	12
1.1. Sytuacja demograficzna	13
1.2. Rozmieszczenie ludności	14
1.3. Możliwości i prognozy rozwoju	14
2. Funkcje gminy	15
2.1. Przeznaczenie i użytkowanie terenów	15
2.2. Funkcje obszarów gminy	15
2.3. Przeznaczenie i użytkowanie terenów	15
3. Systemy obsługi technicznej	16
3.1. Transport drogowy	16
3.2. System zaopatrzenia w wodę	16
3.3. Odprowadzenie i neutralizacja ścieków	17
3.4. Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych	17
3.5. System zaopatrzenia w energię ciepłą	17
4. Środowisko przyrodnicze	18
4.1. Wartości i walory środowiska przyrodniczego	18
4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska	18
5. Środowisko kulturowe	19
5.1. Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej	19
5.2. Obszary leśne	19
5.3. Osadnictwo	20
5.4. Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania	20
5.5. Krajobraz przyrodniczo-kulturowy	20
6. Prawa własności gruntów	20
7. Jakość życia mieszkańców	21
7.1. Źródła utrzymania i dochody ludności	21
7.2. Warunki zamieszkania	21
III. ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA,	
STAN ISTNIEJĄCY I PRZESĄDZONY	22
1. Ochrona przyrody	22
1.1. Obszary ochrony przyrody	22
1.2. Obiekty ochrony przyrody	22
2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego	22
2.1. Obszary leśne, lasy ochronne	23
2.2. Kompleksy gleb podlegające ochronie	23
2.3. Złoża surowców geologicznych	24
2.4. Ochrona wód	25

2.5. Ochrona powietrza	25
2.6. Ochrona p. powodziowa	26
3. System obsługi ludności	26
4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej	26
4.1. System drogowy	26
4.2. System kolejowy	26
4.3. System przesyłu informacji i łączności	26
4.4. System elektroenergetyczny	26
4.5. System zaopatrzenia w energię gazową	27
4.6. System przesyłu produktów naftowych	27
IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	28
1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa	28
2. Uwarunkowania wynikające z położenia gminy	28
3. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego	28
4. Uwarunkowania społeczne	28
5. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej	28
6. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i aspiracji mieszkańców	29
7. Uwarunkowania zewnętrzne	29
V. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	30
1. Cele polityki przestrzennej w zakresie struktury przestrzennej	30
2. Cele rozwoju w zakresie miejsca w strukturze przestrzennej województwa	30
3. Pozostałe rekomendacje wynikające ze Zmiany PZPWL	30
4. Cele rozwoju gminy	31
VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	32
1. Obszary funkcjonalne i strefy polityki przestrzennej	32
A. – Obszar podmiejski	32
B. – Obszary wiejskie	34
B/EW. – Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną	34
B/EF. – Obszar lokalizacji instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną	35
C. – Obszary zwartych kompleksów leśnych	36
D. – Obszar rekreacyjno-turystyczny i kultury fizycznej	36
E. – Obszary górnicze	37
2. Obszary chronione	37
2.1. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione	37
2.2. Obiekty przyrodnicze podlegające ochronie	37
2.3. Obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000	38
2.4. Obszary Chronionego Krajobrazu	38
2.5. Ochrona Środowiska	38
2.6. Obszary i obiekty chroniące wartość środowiska kulturowego	39
2.6.1. Cele i zasady ochrony - ustalenia ogólne	40
2.6.2. Ogólne wytyczne dotyczące ochrony dóbr kultury na terenie gminy	41
2.6.3. Szczegółowe wytyczne dotyczące ochrony dóbr kultury na terenie gminy	41
2.6.4. Szczegółowe wytyczne dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych	41
2.6.5. Ochrona krajobrazu kulturowego	41
3. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej	42
3.1. Komunikacja drogowa	42
3.2. Komunikacja kolejowa	42
3.3. Komunikacja rowerowa	42
3.4. Infrastruktura techniczna	42
1) System zaopatrzenia w wodę	42
2) System odprowadzenia i neutralizacji ścieków	42
3) System przesyłu informacji i łączności	43
4) System elektroenergetyczny	43

5) System zaopatrzenia w gaz	45
6) System zaopatrzenia w energię ciepłą	45
7) System gromadzenia i neutralizacji odpadów stałych	45
8) System przesyłu produktów naftowych	45
4. Tereny inwestycji celu publicznego	45
5. Tereny zamknięte	45
VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	46
1. Podstawy rozwoju przestrzennego	46
2. Opracowania specjalistyczne	46
3. Obszary dla których sporządzanie planów miejscowych (m.p.z.p.) jest obowiązkowe	46
VIII. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ I GMIN SĄSIEDNICH	48
IX. UZUPEŁNIENIE TEKSTU STUDIUM O ZAPISY USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U. Z 2003 R. NR 80, POZ. 717 Z PÓŹN. ZM.), A DOTYCZĄCE ZAKRESU ZMIANY ZWIĄZANEJ Z ELEKTROWNIAMI WIATROWYMI	49

X. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

Rys. nr 1.	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn plansza podstawowa (skala 1:25 000)
Rys. nr 2.	Uwarunkowania archeologiczne – rozmieszczenie stanowisk (1:50000)
Rys. nr 3.1.	Sieć osadnicza i komunikacja (skala 1:100 000)
Rys. nr 3.2.	Infrastruktura techniczna (skala 1:100 000)
Rys. nr 3.3.	Środowisko przyrodnicze i turystyka (skala 1:100 000)
Rys. nr 4.1-4.9.	Granice obszarów wnioskowanych do objęcia opracowania m.p.z.p. (skala 1:5 000)

XI. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE

Tabela nr 1	Wykaz obiektów przyrodniczych podlegających ochronie
Tabela nr 2	Wykaz obiektów zabytkowych i objętych ochroną konserwatorską
Tabela nr 3	Wykaz stanowisk archeologicznych

I. CZĘŚĆ OGÓLNA - CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA

1. Wprowadzenie

Niniejsze Studium, uchwalone uchwałą Nr XIII/99/00 Rady Gminy w Lubiszynie z dnia 28 kwietnia 2000 roku, zmienione zostało uchwałą Rady Gminy Lubiszyn Nr XXXVIII/293/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/305/06 z dnia 29 września 2006 r. oraz uchwałą Rady Gminy Lubiszyn Nr XXXIV/281/2009 z dnia 30 września 2009 r.

Kolejna zmiana Studium, wywołana uchwałą Nr XXVII/223/2008 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 22 grudnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn oraz Uchwałą Nr XXX/253/2009 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 kwietnia 2009 w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/223/2008 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 22 grudnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn opracowana została w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Zakres przedmiotowy zmiany Studium jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Kolejna zmiana Studium, wywołana uchwałą Nr XX/140/2012 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn dla obszaru położonego w obrębie Marwice w rejonie ul. Północnej w miejscowości Baczyna oraz uchwały Nr XXXVIII/260/2014 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 11 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn dla obszarów położonych w obrębach Marwice, Dzikowo i Mystki opracowana została w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Zakres przedmiotowy zmiany Studium jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium zainicjowana uchwałą Nr XI/93/2019 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 listopada 2019 r., podobnie jak poprzednia, została opracowana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.). Ponadto, zakres przedmiotowy zmiany studium jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2004 nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium zainicjowana uchwałą Nr XIII/112/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 stycznia 2020 r., podobnie jak poprzednia, została opracowana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.). Ponadto, zakres przedmiotowy zmiany studium jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2004 nr 118, poz. 1233).

1.1. Studium a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego

Podstawowym aktem planistycznym Samorządu Województwa Lubuskiego jest uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (Dz. Urz. Woj. Lub. 2018.1163).

1.2. Cele studium

Głównym celem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy i określenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium jest więc głównym instrumentem prowadzenia polityki przestrzennej w gminie w sposób pośredni poprzez ustalenia wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Cele współzależne:

- zapewnienie podstaw do koordynacji polityki przestrzennej województwa, powiatu i gminy z polityką przestrzenną państwa,
- zapewnienie warunków, zasad i kryteriów jakie należy uwzględnić z uwagi na występujące uwarunkowania w przygotowaniu realizacji celów:
 - publicznych (lokalnych i ponadlokalnych);
 - indywidualnych (podmiotów gospodarczych i osób fizycznych).

1.2.1. Zmiany studium

Celem zmiany Studium uchwalonej uchwałą Rady Gminy Lubiszyn Nr XXXVIII/293/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/305/06 z dnia 29 września 2006 r. było:

- 1) stworzenie podstaw formalno-prawnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwiających uzyskanie zgodności ze Studium a dotyczących działek nr 130/11, 132/2 i 131 (część) w obrębie ewidencji gruntów Baczyzna pod funkcje mieszkaniowe, usługowe, przetwórstwa i drobnej wytwórczości – zgodnie z uchwałą Nr XXVI//220/05 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 26 lipca 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn – obręb Baczyzna;
- 2) aktualizacja Studium w zakresie:
 - a) ustanowienia preferencji dla funkcji rolniczej w obszarze obejmującym działki o nr ewid. 165/5, 167, 170 i 172/1 w obrębie ewidencji gruntów Marwice – zgodnie z uchwałą Nr XXIV/201/05 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 czerwca 2005r.,
 - b) ustalenia nowych korzystniejszych przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć w systemie sieci przesyłowej i dystrybucyjnej wraz z nową lokalizacją stacji 400/110kV „Baczyzna” – zgodnie z uchwałą Nr XXXI/257/05 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 listopada 2005r.

Celem zmiany Studium wywołanej uchwałą Nr VIII/51/2007 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 czerwca 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn – obręb Marwice, było stworzenie podstaw formalno-prawnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zmiana dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 253/4 i 253/6 w obrębie Marwice, przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, z dopuszczeniem funkcji usługowych).

Celem zmiany Studium wywołanej uchwałą Nr XIII/110/2007 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 21 grudnia 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn – obręb Baczyzna i obręb Wysoka, było:

- 1) stworzenie podstaw formalno-prawnych do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/306/06 z dnia 29 września 2006 r. (zmiana dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 132/2 w obrębie Baczyzna, przeznaczonej pod funkcje mieszkaniowe i usług towarzyszących);
- 2) stworzenie podstaw formalno-prawnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zmiana dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 363 w obrębie Wysoka, przeznaczonej pod funkcje mieszkaniowe z towarzyszeniem, w szczególności, usług sportu i rekreacji).

Celem zmiany Studium wywołanej Uchwałą Nr XXVII/223/2008 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 22 grudnia 2008 oraz Uchwałą Nr XXX/253/2009 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 kwietnia 2009 w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/223/2008 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 22 grudnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów leżących w obrębach Lubno, Wysoka i Marwice dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Granice obszaru opracowania zmiany Studium przedstawione zostały na załączniku graficznym stanowiącym integralną część w/w uchwał i dotyczą obrębów: Lubno, Wysoka i Marwice.

Celem zmiany Studium wywołanej:

- 1) uchwałą Nr XX/140/2012 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn dla obszaru położonego w obrębie Marwice w rejonie ul. Północnej w miejscowości Baczyna jest określenie przeznaczenia dla działki nr ewid. 241 pod funkcje mieszkaniowe i usług towarzyszących,
- 2) uchwałą Nr XXXVIII/260/2014 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 11 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn dla obszarów położonych w obrębach Marwice, Dzikowo i Mystki jest określenie przeznaczenia poszczególnych obszarów w obrębach: Marwice część działki nr ewid. 171/69 o pow. ok. 0,47 ha, Dzikowo działka nr ewid. 9/1 o pow. ok. 0,46 ha i Mystki część działki nr ewid. 148/5 o pow. ok. 0,68 ha, jako terenów mieszkalnictwa i usług towarzyszących w szczególności: kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Celem zmiany studium wywołanej uchwałą Nr XI/93/2019 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 listopada 2019 r. jest potrzeba aktualizacji zapisów studium dotyczących sieci dystrybucyjnej (przebiegu linii) energii elektrycznej 110 kV wraz z umożliwieniem realizacji powiązań tych sieci do nowej lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Baczyna, a tym samym w konsekwencji możliwość zapewnienia zgodności formalno-prawnej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium.

Celem zmiany studium wywołanej uchwałą Nr XIII/112/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 stycznia 2020 r. jest potrzeba aktualizacji zapisów studium w zakresie dotyczącym odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw słonecznych (paneli fotowoltaicznych) o mocy przekraczającej 100 kW mających tworzyć zintegrowany obszar instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną i umożliwieniem realizacji powiązań tej instalacji do sieci elektroenergetycznej, a tym samym w konsekwencji możliwość zapewnienia zgodności formalno-prawnej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium.

1.3. Zakres przestrzenny i rzeczowy

Studium opracowano dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych. Obligatoryjny zakres rzeczowy zmian wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). W momencie opracowywania zasadniczej części studium brak było opracowań strategicznych rozwoju gminy. Konieczne było określenie przynajmniej zarysu polityki rozwoju gminy (społeczno-gospodarczej i ekologicznej) w ramach strategii rozwoju przestrzennego jako odrębnego dokumentu podlegającego konsultacjom jako założenia do studium:

- celów;
- strategii ich osiągnięcia.

Kierunki zagospodarowania określono dla dwóch nurtów działań:

- strategii rozwoju przestrzennego;

- strategii kierunków zagospodarowania.

W konstrukcji części zasadniczej studium, która nie podlega obecnej (2009) zmianie uwzględniono uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa w oparciu o projekt “Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego” sprzed reformy administracyjnej 1999 r.

Podstawowym aktem planistycznym Samorządu Województwa Lubuskiego jest uchwała nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (Dz. Urz. Woj. Lub. 2018.1163).

Obecnie Gmina Lubiszyn posiada dwa strategiczne dokumenty tj. Strategię rozwoju gminy Lubiszyn przyjętą uchwałą Nr XVII/137/00 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 listopada 2000 r. oraz Plan rozwoju lokalnego gminy Lubiszyn na lata 2005-2008 przyjęty uchwałą Nr XVII/142/04 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 10 listopada 2004 r.

1.3.1. Zakres zmian studium

Zgodnie z §8 ust. 1, 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233), oraz w wyniku zmian zachodzących w strukturze przestrzennej gminy, a także z konieczności zapewnienia przez gminę zgodności ustaleń studium z planowanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – Wójt Gminy Lubiszyn podjął inicjatywę uchwałodawczą dotyczącą zmiany Studium, w tym:

- 1) Zmiana I – zgodnie z uchwałą Nr XXIV/201/05 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 czerwca 2005 r. która dotyczy obszaru położonego w obrębie ewidencji gruntów Marwice (działki nr: 165/5, 167, 170 i 172/1) przewidzianego do zmiany przeznaczenia z funkcji usług związanych z obsługą transportu i turystyki, na funkcje rolnicze i związane z obsługą rolnictwa – uchwalona uchwałą Nr XXXIX/305/06 z dnia 29 września 2006 r.;
- 2) Zmiana II – zgodnie z uchwałą Nr XXVI/220/05 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 26 lipca 2005 r. która dotyczy obszaru położonego w obrębie ewidencji gruntów Baczyna (działki nr: 130/11, 132/2 i 131 część) z funkcji produkcyjno-magazynowej i przewidywanych dolesień, na funkcje: mieszkaniowe, usługowe, przetwórstwa i drobnej wytwórczości – uchwalona uchwałą Rady Gminy Lubiszyn Nr XXXVIII/293/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r.;
- 3) Zmiana III – zgodnie z uchwałą Nr XXXI/257/05 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 listopada 2005 r. która dotyczy nowego przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć w obrębie ewidencji gruntów Baczyna i Marwice w systemie sieci przesyłowych i dystrybucyjnych, oraz ustalenia nowej lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/110 kV w rejonie Baczyny – uchwalona uchwałą Rady Gminy Lubiszyn Nr XXXVIII/293/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r.;
- 4) Zmiana 1 – oznaczona na Rysunku Studium numerem 1 – wywołana uchwałą Nr VIII/51/2007 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 czerwca 2007 r., która dotyczy działek nr 253/4 i 253/6 w obrębie ewidencji gruntów Marwice, z funkcji usług związanych z obsługą transportu i turystyki na funkcje mieszkalnictwa i usług towarzyszących;
- 5) Zmiana 2 – oznaczona na Rysunku Studium numerem 2 – wywołana uchwałą Nr XIII/110/2007 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 21 grudnia 2007 r., która dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 132/2 w obrębie Baczyna, z funkcji produkcyjno-magazynowych na funkcje mieszkalnictwa i usług towarzyszących;
- 6) Zmiana 3 – oznaczona na Rysunku Studium numerem 3 – wywołana uchwałą Nr XIII/110/2007 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 21 grudnia 2007 r., która dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 363 w obrębie Wysoka, z funkcji rekreacyjno – turystycznych na funkcje mieszkalnictwa i usług towarzyszących.

Zakres przedmiotowych zmian dotyczy pojedynczych ustaleń, o których mowa w § 8 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

- 7) Zmiana IV – wg załącznika graficznego nr 1 – zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/223/2008 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 22 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn. Przedmiotem zmiany Studium jest dopuszczenie, w obszarze opracowywania zmiany do Studium, lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- 8) Zmiana V – wg załącznika graficznego nr 1 – zgodnie z Uchwałą Nr XX/140/2012 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn dla obszaru położonego w obrębie Marwice w rejonie ul. Północnej w miejscowości Baczyna dotyczy działki nr ewid. 241 w obrębie ewidencji gruntów Marwice, z funkcji usług związanych z obsługą transportu i turystyki na funkcje mieszkalnictwa i usług towarzyszących oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/260/2014 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 11 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn dla obszarów położonych w obrębach Marwice, Dzikowo i Mystki z funkcji rolnych na funkcje mieszkalnictwa i usług towarzyszących w szczególności: kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.
- 9) Zmiana VI – wg korekty części tekstowej studium oraz załączników graficznych nr 1 i nr 3.2. do studium – zgodnie z uchwałą Nr XI/93/2019 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 listopada 2019 r. w celu potrzeby aktualizacji zapisów studium dotyczących sieci dystrybucyjnej (przebiegu linii) energii elektrycznej 110 kV wraz z umożliwieniem realizacji powiązań tych sieci do nowej lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Baczyna, a w konsekwencji w celu możliwości zapewnienia zgodności formalno-prawnej planów miejscowych z zapisami studium, przy czym zakres przedmiotowej zmiany dotyczy tylko pojedynczych ustaleń, o których mowa w §8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118, poz. 1233).
- 10) Zmiana VII – wg korekty części tekstowej studium oraz załącznika graficznego nr 1 do studium – zgodnie z uchwałą Nr XIII/112/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 stycznia 2020 r. w celu potrzeby aktualizacji zapisów studium w zakresie dotyczącym odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw słonecznych (paneli fotowoltaicznych) o mocy przekraczającej 100 kW mających tworzyć zintegrowany obszar instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną i umożliwieniem realizacji powiązań tej instalacji do sieci elektroenergetycznej, a w konsekwencji w celu możliwości zapewnienia zgodności formalno-prawnej planów miejscowych z zapisami studium, przy czym zakres przedmiotowej zmiany dotyczy tylko pojedynczych ustaleń, o których mowa w §8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118, poz. 1233).

1.4. Zespół autorski

Zespół opracowujący tekst pierwotny studium:

Przedmiotowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn opracowane zostało przez zespół autorski Biura Planowania Przestrzennego w Gorzowie Wlkp. pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. arch. Romana Ropeli.

Zespoły opracowujące kolejne zmiany studium:

Zmiany Studium uchwalone uchwałą Rady Gminy Lubiszyn Nr XXXVIII/293/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/305/06 z dnia 29 września 2006 r. opracowane zostały przez zespół autorski Architektoniczno-Urbanistycznej Pracowni Projektowej „ROMAX” w Gorzowie Wlkp. pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. arch. Romana Ropeli.

Prace nad zmianą Studium wywołaną uchwałą Nr VIII/51/2007 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 czerwca 2007 r. oraz uchwałą Nr XIII/110/2007 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 21 grudnia 2007 r. prowadzone były przez zespół autorski pracowni ASTEA Architektura i Urbanistyka, pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. arch. Małgorzaty Frąckowiak.

Zmiana studium 2009-2010 (zmiana IV) opracowana została przez: mgr inż. Romana Erdmanna, upr. urb. nr 308/88; członka Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów we Wrocławiu Nr Z –118/2002 oraz mgr inż. arch. Anitę Wasyliak upr. bud. nr 38/Sz/98

Zmiana studium 2012-2015 (zmiana V) opracowana została przez zespół autorski Biura Planowania Przestrzennego i Usług w Zielonej Górze pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. Marka Czaplńskiego, upr. urb. nr 1648.

Zmiana studium 2019-2020 (zmiana VI) opracowana została przez zespół autorski Architektoniczno-Urbanistycznej Pracowni Projektowej „ROMAX” z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim: mgr. inż. arch. Romana Ropelę oraz dr. Łukasza Grzesiaka.

Zmiana studium 2020-2021 (zmiana VII) opracowana została przez zespół autorski Architektoniczno-Urbanistycznej Pracowni Projektowej „ROMAX” z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim: mgr. inż. arch. Romana Ropelę oraz dr. Łukasza Grzesiaka.

2. Dane wielkości charakteryzujące obszar opracowania

Stan na 31.12 2013 r.

Gmina Lubiszyn należy do gmin wiejskich.

- 1) powierzchnia 205 km²;
- 2) siedziba gminy – wieś Lubiszyn;
- 3) sołectw 15, miejscowości 21;
- 4) ludność: ogółem 6 831 osób;
- 5) pracujący w gospodarce narodowej wg europejskich klasyfikacji działalności: 916 osób, w tym:
 - w działalności produkcyjnej i budownictwie – 321 osób;
 - w sektorze publicznym (administracja, edukacja, służba zdrowia i opieka socjalna) – 181 osób;
 - w usługach komercyjnych (handlu i naprawach, obsłudze nieruchomości i firm) 246 osób;
 - w rolnictwie, leśnictwie i łowiectwie – 65 osób;
- 6) bezrobotni: 450 osób w 1996 r. ; 295 osób w 1997 r. ; 318 osób w 1998 r.;
- 7) 290 jednostek zarejestrowano w systemie REGON (wzrost w stosunku do 1996 o 14% szczególnie w sektorze prywatnym);
- 8) średnie dochody budżetu gminy na jednego mieszkańca – 976,70 zł, przy 554,36 – w 1995 r., oraz 714,10 w 1996 r. (w porównaniu gmina Lubniewice 993,82 zł – 1. miejsce w województwie);
- 9) odległość siedziby gminy od:
 - Gorzowa Wielkopolskiego (siedziba wojewody) – 21 km;
 - ośrodka ponad wojewódzkiego (nauka, wyspecjalizowane zakresy obsługi międzywojewódzkiej, centrum targowo-kongresowe): Poznań – 160 km; Szczecin –110 km;
 - Berlina – ok. 90 km.

II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ludność

Liczba ludności w gminie wynosiła w 2011 r. – 6 801 osoby oraz w 2012 r. – 6 828 osoby; charakteryzowała się następującą strukturą wg stanu na 31.12.2012 r.:

- wiek przedprodukcyjny – 1 313 osoby (19,0%);
- wiek produkcyjny – 4 784 osób (70,0%);
- wiek poprodukcyjny – 754 osób (11,0%);
- przyrost naturalny – 0,6 osoby/1000 mieszkańców.

1.1 Sytuacja demograficzna

Sytuację demograficzną w retrospekcji charakteryzuje poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	1995		1996		1997		1998
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba
ludność ogółem	6 624	100	6 620	99,9	6 614	99,8	6 603
mężczyźni	3 395		3 399		3 401		3 390
kobiety	3 229		3 221		3 213		3 213
kobiety na 100 mężczyzn	95	–	94,8	–	94	–	94,8
wiek przedprodukcyjny	1 980	29,9	1 950	29,5	1 893	28,6	b.d.
wiek produkcyjny	3 735	56,4	3 770	56,9	3 816	57,7	b.d.
wiek poprodukcyjny	909	13,7	900	13,6	905	13,7	b.d.
przyrost naturalny na 1000 m-k	1,6	–	1,5	–	0,6	–	1,94
saldo migracji	-40	–	-6	–	-26	–	-104

Z powyższego wynikają następujące uwarunkowania w zakresie struktury demograficznej:

- stabilizacja liczby ludności z tendencjami do obniżania się;
- w miarę stabilna proporcja liczby kobiet do mężczyzn; biorąc pod uwagę całą gminę można stwierdzić, że utrzymuje się w granicach 94-95 kobiet na 100 mężczyzn;
- znaczące zmiany w strukturze wieku, szczególnie w zakresie spadku udziału grupy przedprodukcyjnej (1,3) i wzrostu produkcyjnej (1,3);
- obserwuje się znacznie wyższy udział grup produkcyjnych i nieznacznie niższy poprodukcyjnych w stosunku do średnich współczynników wojewódzkich dla terenów wiejskich-odpowiednio: 55,5% i 13,5%;
- zmniejszający się przyrost naturalny w analizowanym okresie;
- ogólnie w gminie obserwuje się niestabilne saldo migracji w omawianym okresie z zarysowującą się wyraźną tendencją wzrostu w 1998 r.;

Sytuację demograficzną gminy należy więc ocenić jako mało stabilną szczególnie z uwagi na:

- stopniowe obniżanie się liczby ludności w gminie;
- niezrównoważoną strukturę płci zbliżoną do średnich wielkości w byłym województwie gorzowskim, mniejszą ilość kobiet – 94 w stosunku do średniej wojewódzkiej dla tych terenów (99), oraz tendencje do dalszego zmniejszania;
- niższy przyrost naturalny ludności w stosunku do średniej wielkości dla obszarów wiejskich w byłym województwie gorzowskim (3,8). Ogólnie gmina ma zdecydowanie niższy przyrost naturalny niż średnia dla byłego województwa gorzowskiego (3,2), oraz wykazuje tendencje do dalszego obniżania się.

1.2. Rozmieszczenie ludności

	2009	2010	2011	2012	2013
Baczyna	1 157	1 199	1 159	1 188	1 212
Brzeźno	331	333	318	320	317
Buszów	10	17	12	12	12
Chłopiny	149	154	143	148	153
Dzikowo	37	39	39	39	38
Gajewo	170	172	169	165	164
Jastrzębiec	32	30	30	31	30
Kozin	151	162	150	145	148
Lubiszyn	771	804	758	770	770
Lubno	775	795	787	772	774
Marwice	560	598	547	542	552
Mystki	149	156	147	145	145
Smoliny	45	44	43	44	44
Staw	579	585	561	561	540
Ściechów	702	722	672	676	677
Ściechówek	237	244	226	226	223
Tarnów	354	363	347	348	353
Wysoka	610	637	505	606	589
Zacisze	4	4	4	4	3
Podlesie	80	85	80	82	83
Łąkomini	4	4	4	4	4

W zakresie rozmieszczenia ludności występują następujące uwarunkowania:

- koncentracja potencjału demograficznego występuje w miejscowościach położonych we wschodniej i południowej części gminy w strefie stykowej z miastem Gorzowem;
- miejscowości o charakterze regresyjnym (spadek liczby ludności powyżej 10% w ciągu lat 1993-1998) to: Buszów, Dzikowo, Zacisze, Jastrzębiec;
- miejscowości o charakterze stagnującym (spadek liczby ludności do 10% w ciągu lat 1993-1998) to: Gajewo, Marwice, Staw, Podlesie, Smoliny, Lubiszyn, Tarnów, Wysoka, Baczyna, Kozin, Brzeźno;
- miejscowości o umiarkowanym rozwoju ludności (wzrost liczby ludności w ciągu 1993-1998) to: Chłopiny, Mystki, Ściechów, Lubno, Ściechówek.

1.3. Możliwości i prognozy rozwoju

Uwzględniając dotychczasowe tendencje występują umiarkowane możliwości rozwoju w oparciu o własny potencjał demograficzny.

Prognozę demograficzną gminy obrazuje poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Ludność ogółem w tysiącach		
	1998	2000	2010
stan	6,60	–	–
prognoza biologiczna	–	6,65	6,70
BPP	–	–	–

Prognoza pomigracyjna GUS nie znajduje uzasadnienia w występujących trendach migracyjnych i zarysowujących się tendencjach oraz zakłada drastyczne zmniejszenie się przyrostu naturalnego w

byłym woj. gorzowskim (poniżej średniej krajowej), co nie znajduje odzwierciedlenia w strukturze demograficznej gminy Lubiszyn.

Migracja ludności w gminie

	1995 r.	1996 r.	1997 r.
napływ	68	108	61
odpływ	108	114	87

Studium w tej sytuacji nie może być sporządzone z uwzględnieniem metod parametrycznych lecz w oparciu o:

- waloryzację przestrzenną obszaru gminy,
- analizy występujących trendów demograficznych w rozmieszczeniu ludności w okresie 1993-1998,
- kształtowanie struktur „otwartych” z sukcesywnym uściśleniem w ramach planowania miejscowego.

2. Funkcje gminy

2.1. Przeznaczenie i użytkowanie terenów

Wiodące pod względem struktury zatrudnienia jest rolnictwo – ok. 30% ogółu zatrudnionych, funkcje usługowo-wytwórcze oraz edukacja. Leśnictwo i obsługa turystyki są funkcjami uzupełniającymi jako źródła utrzymania niewielkiej liczby ludności i w obecnych uwarunkowaniach w niewielkim stopniu zasilające budżet gminy, pomimo stosunkowo dużej lesistości oraz dodatkowe źródła utrzymania. Stwarzają możliwości aktywizacji gospodarki gminy w zakresie: rozwoju rynku gospodarki żywnościowej, rzemiosła budowlanego i usług turystycznych, możliwości rozwoju przetwórstwa drewna oraz wykorzystania użytków lasu.

2.2. Funkcje obszarów gminy

Uwzględniając przeznaczenie i użytkowanie terenów gminy do wiodących funkcji zaliczy należy:

- rolnictwo,
- leśnictwo.

2.3. Przeznaczenie i użytkowanie terenów

Według ewidencji gruntów ich przeznaczenie i użytkowanie charakteryzuje poniższe zestawienie (struktura użytkowania terenów):

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia w ha		
	1994	1995	1996
grunty orne	6 576	6 531	6 580
sady	50	50	45
łąki	3 162	2 564	2 432
pastwiska	712	695	645
trwałe lasy i grunty leśne	8 538	8 581	8 873
pozostałe grunty	2 168	2 109	1 955

Z przeprowadzonych analiz wynika, że w latach 1994-1997 nastąpiły niewielkie zmiany w strukturze użytkowania gruntów w gminie i tak wystąpiło:

- zwiększenie powierzchni gruntów ornych;
- zmniejszenie powierzchni łąk;
- zdecydowane zmniejszenie powierzchni pastwisk – ok. 30%.

Nastąpił wzrost powierzchni terenów leśnych i zadrzewionych. W przeznaczeniu gruntów występują tendencje związane głównie z rozwojem:

- zalesień i korekcyjnych dolesień wnioskowanych przez ALP, AWRSP oraz indywidualnych właścicieli gruntów;
- mieszkalnictwa i usług szczególnie w strefie podmiejskiej miasta Gorzowa Wlkp.

3. Systemy obsługi technicznej

Funkcjonowanie gminy w zakresie obsługi technicznej ludności i gospodarki zapewniają głównie ponadlokalne systemy za wyjątkiem zaopatrzenia w wodę i systemu zaopatrzenia w energię cieplną. Systemy ponadlokalne tworzą główny układ powiązań infrastrukturalnych tak zewnętrznych jak i wewnętrznych. Przestrzenne uwarunkowania dotyczące systemów obsługi technicznej przedstawiono w planie zasadniczej STUDIUM (rys. 1.) oraz w schemacie (rys. 3.2.).

3.1. Transport drogowy

Stan istniejący:

Sieć lokalną transportu drogowego tworzą drogi gminne i lokalne o długości 100 km, w tym 19 km o nawierzchni twardej i 81 km o nawierzchni gruntowej (wg stanu na dzień 31.12.1997 r.). Sieć tą charakteryzuje:

- mała gęstość z uwagi na skupiony charakter osadnictwa i strukturę gospodarstw rolnych,
- sieć dróg gminnych nie wymaga uzupełnienia wynikającego z aktualnych potrzeb,
- część dróg ponadlokalnych spełnia funkcje dróg gminnych zapewniając wewnętrzne powiązania.

Główne ciągi komunikacyjne:

- droga krajowa nr 3 biegnąca wzdłuż granicy administracyjnej Gminy (Gorzów Wlkp. – Szczecin),
- droga wojewódzka nr 130 Gorzów Wlkp. – Dębno Lub. (w kierunku wschód – zachód).
- droga ekspresowa S3 po trasie istniejącej drogi krajowej nr 3 (zmiana studium 2009/2010).

Potrzeby i możliwości rozwojowe układu dróg gminnych:

Główny układ dróg gminnych (o funkcji lokalnej) wymaga poprawy drożności oraz doprowadzenia do normatywnych parametrów. Potrzeby rozwojowe sieci dróg i ulic lokalnych związane z zabudową i zagospodarowaniem nowych terenów zainwestowania określone będą sukcesywnie w ramach planowania miejscowego i pełnić będą funkcje dróg, i ulic dojazdowych w ww. terenach.

3.2 System zaopatrzenia w wodę

Stan istniejący:

- długość rozdzielczej sieci wodociągowej wg WUS 2014 wynosi: 99,74 km,
- ujęcia wody występują we wsiach: Staw, Lubiszyn, Gajewo, Wysoka, Lubno, Marwice i Baczyna,
- zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych wynosiło 35,3 m³/1 mieszkańca oraz globalnie: 232,5 dam³,
- istniejące zbiorcze grupowe wodociągi:
 - Staw – z obsługą Kozina, Podlesia i Smolin,
 - Lubiszyn – z obsługą Tarnowa, Ściechowa, Ściechówka i Chłopin,
 - Gajewo – z obsługą Brzeźna, Dzikowo i Mystki,

Potrzeby i możliwości rozwoju:

Potrzeba objęcia systemem wodociągowym miejscowość Buszów oraz wymiana istniejących wodociągów azbestowych.

3.3. Odprowadzenie i neutralizacja ścieków

Stan istniejący (wg danych z 2014 r.):

Dotyczasowy rozwój tych systemów nie odpowiada potrzebom ochrony środowiska, wpływając na stan sanitarny gminy i przedstawia się następująco:

- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w Lubiszynie o przewidywanej obsłudze Lubiszyna, Tarnowa, Wysokiej i Brzeźna,
- zasięgami sieci kanalizacyjnej objęta jest Baczyna, Marwice i Lubno,
- długość sieci kanalizacyjnej wynosi 51,5 km,
- ścieki w terenach wiejskich odprowadzane są do osadników stanowiących częstokroć studnie chłonne i dalej poprzez osadnik lub bezpośrednio do wód otwartych.

W miejsce zlikwidowanych oczyszczalni ścieków w Baczynie i Marwicach, odprowadzanie ścieków sanitarnych następuje do oczyszczalni ścieków w Gorzowie Wlkp. poprzez istniejący system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej obsługujący wieś Baczyna, Marwice i Lubno.

Potrzeby i możliwości rozwoju:

- występują duże potrzeby rozwoju systemów neutralizacji ścieków z uwagi na małą odporność środowiska wodnego na degradację (istniejąca sieć hydrograficzna o małych zdolnościach samooczyszczania i wysoki poziom wód gruntowych pozbawionych często izolacji) oraz występowanie we wschodniej części gminy zlewni chronionej ujęcia wody.
- niezbędna jest budowa systemów kanalizacyjnych w miejscowościach: Brzeźno, Buszów, Chłopiny, Gajewo, Kozin, Mystki, Smoliny, Staw, Ściechów, Ściechówek, Zacisze, Dzikowo,
- istnieje możliwość powiązania systemu projektowanego kanalizacji dla Stawu z oczyszczalnią ścieków w Myślaborzu.

3.4 Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych

Odpady z całej gminy zabierane są przez jedną firmę i wywożone na składowisko odpadów w miejscowości Chróścik.

3.5 System zaopatrzenia w energię cieplną

Stan istniejący:

System ogrzewania zdalczego występuje w bardzo ograniczonym zakresie we wsiach: Marwice, Baczyna, Wysoka i Lubno, i obejmuje swoim zasięgiem z reguły zespoły mieszkalnictwa wielorodzinnego (dawnego rolnictwa uspołecznionego); w pozostałych przypadkach ogrzewanie obiektów następuje z kotłowni własnych.

Potrzeby i możliwości rozwoju:

W obszarach wiejskich z uwagi na zakładany ekstensywny charakter zabudowy nie stwierdza się potrzeb i celowości rozwoju systemu ogrzewania zdalczego ze scentralizowanych źródeł ciepła, za wyjątkiem wykorzystania ciepłowni w Baczynie dla ogrzewania sąsiadującej zabudowy w oparciu o analizy ekonomiczne. Poza konwencjonalnym wykorzystaniem paliwa stałego występują możliwości zaopatrzenia w energię cieplną do celów bytowych i ogrzewania budynków w oparciu o gaz ziemny – w części wschodniej gminy oraz energię elektryczną – z krajowej sieci przesyłu na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym.

4. Środowisko przyrodnicze

Środowisko przyrodnicze charakteryzuje się wysokimi wartościami i walorami potwierdzonymi wprowadzeniem szczególnych form ochrony o znaczeniu ponadlokalnym (por. cz. III pkt. 1).

4.1. Wartości i walory środowiska przyrodniczego

W gminie występują obszary o wysokich wartościach i walorach przyrodniczych należące do następujących krain geograficznych:

- Pojezierza Południowo-Bałtyckiego wchodzącego w skład Równiny Gorzowskiej,
- Pojezierza Myśliborskiego w części północnej.

Powoduje to duże zróżnicowanie ekosystemów i krajobrazu środowiska charakterystycznego dla obszarów stykowych. Walory te i wartości wynikają z następujących cech środowiska przyrodniczego:

- dużych deniwelacji w partiach krawędziowych rynien jeziornych oraz doliny rzeki Myśli,
- dużego zróżnicowania ekosystemów,
- cechami klimatu lokalnego,
- znacznego zróżnicowania w ukształtowaniu terenu,
- gęstej sieci hydrograficznej systemów irygacyjnych.

4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Występują struktury geologiczne o średniej przepuszczalności i obszary o wysokim zwierciadle wód podziemnych, szczególnie w zachodniej części gminy. Powoduje to znaczny dynamizm wzajemnych oddziaływań.

Funkcjonowanie środowiska:

W obszarze gminy występują duże obszary biologiczne szczególnie w obrębie tzw. korytarzy ekologicznych o dużym dynamizmie hydrosfery i związanych z nią ekosystemów. Ponadto, w obszarze gminy występują korytarze aerodynamiczne stanowiące rynnę spływu i dynamicznego przemieszczania się mas powietrza szczególnie w dolinie rzeki Myśli. Charakterystyczna dla tych struktur jest duża podatność na pogarszanie stanu sanitarnego wód, cieków i jezior przepływowych oraz pogarszanie stanu atmosfery i podwyższa emisje (opad zanieczyszczeń) emitowanych głównie przez miasto Gorzów Wlkp.

Stan środowiska:

Cechy środowiska powodują, że jest ono mało odporne na degradację i poddawane jest presjom tak wewnętrznym jak i zewnętrznym. Dotyczy to w szczególności:

- środowiska wodnego jeziora Marwicko, mniejszych rzek i cieków wodnych,
- zalegania wód podziemnych pozbawionych izolacji,
- występowania erozji wodnej i wietrznej na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu, czemu w większości przeciwdziałają zalesienia,
- obszarów leśnych o mało zróżnicowanej strukturze gatunkowej o dominacji borów sosnowych, bardziej narażonych na plagi szkodników.

W obszarze gminy występuje duża presja wewnętrzna na środowisko w wyniku nieuporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami wskutek:

- spalania głównie paliw stałych w energetyce cieplnej i gospodarstwach domowych,
- stosowania w środowisku przyrodniczym środków chemicznych oraz gnojowicy,
- występowania korytarzy aerodynamicznych.

5. Środowisko kulturowe

5.1. Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Wielkość obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i strukturę jej użytkowania określa zestawienie zawarte na str. 15, a przestrzennie rys. nr 1 stanowiący załącznik do studium.

Do charakterystycznych uwarunkowań stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej zaliczyć należy:

- zdecydowaną przewagę gruntów ornych o wyższych wartościach bonitacyjnych (kl. I-III) nad gruntami o niższych wartościach bonitacyjnych,
- występowanie użytków zielonych z największymi kompleksami w dolinie rzeki Myśli, Łąkowianki i Kanału Myślańskiego.
- dość dobre warunki przyrodnicze dla rozwoju sadownictwa,
- wykształcone kierunki produkcji rolniczej w zakresie produkcji roślinnej oraz produkcji zwierzęcej w oparciu o istniejącą bazę produkcyjną głównie w Wysokiej i Lubnie,
- w strukturze gospodarstw dominują gospodarstwa wielkoobszarowe z rozłogami w rejonie wyżej wymienionych ośrodków; rodzinne w pozostałej części gminy,
- część dużych ośrodków produkcji zwierzęcej, obecnie wykorzystywana w małym stopniu, częściowo przeznaczana jest na cele nierolnicze,
- dominacja produkcji roślinnej,
- występowanie kierunków specjalistycznych, charakterystycznych dla gminy takich jak:
 - rybactwo z produkcją głównie karpia w zlewni rzeki Myśli oraz niektórych jezior – wg rys. nr 1 i rys. nr 3.3,
 - ogrodnictwo z uprawami sadowniczymi i warzywniczymi na niewielkich arealach gospodarstw rodzinnych,
 - drobiarstwo,
 - zielarstwo.

Zasadnicze uwarunkowania rolnicze wynikają z jakości i struktury władania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Pod względem jakości charakterystyczne uwarunkowania to:

- znaczący udział gruntów w lepszych klasach bonitacyjnych (III i IV),
- kompleksy najlepszych gleb w gminie występują w środkowo-wschodniej i południowo-wschodniej części gminy, natomiast najslabszych w zachodniej i środkowej części gminy.

Pod względem własnościowym w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej stwierdzono (wg stanu na 1997 r.) dominację własności ANR nad pozostałymi formami własności, szczególnie w południowo-wschodniej części gminy. W rejonie Marwic występują grunty rolne w przewodzie klasy III i IV (ok. 85%) podlegające ochronie, pozostające aktualnie w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR).

5.2. Obszary leśne

- obszary leśne i zadrzewienia zajmują 8 843 ha, co stanowi ok. 43% powierzchni gminy (stan na 31.12.1997 r.),
- dominują siedliska boru mieszanego świeżego oraz boru świeżego,
- przeważają drzewostany sosnowe (ok. 82%),
- możliwości wykorzystania kompleksu leśnego należy ocenić jako średnie:
 - lesistość – ok. 45%,
 - przeciętna zasobność – 180 m³/ha,
 - przeciętny przyrost drzewostanów – 4,03 m³/ha,
 - duże zasoby runa leśnego i leśnej zwierzyny łownej,
 - brak jest na terenie gminy lasów glebo i wodochronnych.

5.3. Osadnictwo

Osadnictwo charakteryzuje się:

- w miarę równomiernym rozmieszczeniem w przestrzeni niezalesionej gminy o wzajemnym oddaleniu od 2 do 6 km,
- koncentracja, osadnictwa występuje w południowo-wschodniej i środkowej części gminy.

Występują historyczne układy przestrzenne z czytelnymi w planie wątkami:

- przydrożnicy – we wsiach: Ściechów, Baczyna, Marwice, Chłopiny i pozostałe mniejsze wsie,
- wielodrożnicy – we wsiach: Lubiszyn, Staw, Ściechówek, Wysoka.

5.4. Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania

W gminie występuje wiele obiektów o wartości historycznej w tym wpisanych do rejestru zabytków (por. tabela nr 2). Większość terenów osadniczych zachowała walory i wartości kulturowe. Walory architektoniczno-krajobrazowe posiada głównie zabudowa realizowana do 1950 r. wpisująca się harmonijnie w krajobraz przyrodniczy i kulturowy. Zabudowa oraz formy zagospodarowania wymagają jednak rewaloryzacji, estetyzacji i przekształcenia lub przesłaniania elementów dysharmonijnych, co pozostaje nie bez znaczenia dla rozwoju turystyki, szczególnie międzynarodowej.

5.5. Krajobraz przyrodniczo-kulturowy

Krajobraz przyrodniczo-kulturowy charakteryzuje się unikalnymi walorami krajobrazowymi opartymi głównie o cechy środowiska przyrodniczego i kulturowego przy dużym zróżnicowaniu krajobrazowym terenu w oparciu o takie walory jak:

- występowanie w obszarze gminy wielu typów krajobrazów,
- zróżnicowanie terenu oraz duże deniwelacje w jego rzeźbie,
- duże zróżnicowanie wnętrz krajobrazowych, występowanie rozległych i kameralnych wnętrz o bardzo zróżnicowanych, a więc malowniczych cechach,
- „spięcia” krajobrazowe wynikające z występowania dużego zróżnicowania w „pokryciu” terenu (zadrzewień, z mozaiką pól i zharmonizowaną krajobrazowo zabudową).

Do cech obniżających walory krajobrazu przyrodniczo-kulturowego zaliczono:

- obszary równinne,
- duże zalesienie ograniczające wnętrza krajobrazowe w środkowej części gminy,
- pozostałości po PGR: zaniedbane budynki mieszkalne i zakłady produkcyjne.

Typy krajobrazu przyrodniczo-kulturowego w gminie w sposób ogólny określa rys. nr 1. Dominują krajobrazy falisto pagórkowate i faliste:

- leśne,
- leśno-rolnicze,
- jeziorno-leśne,
- jeziorno-rolniczo-leśne.

Wysokimi wartościami zespołów wnętrz krajobrazowych o panoramicznych otwarciami charakteryzuje się:

- obszar chronionego krajobrazu, a głównie jego strefy krawędziowe,
- jezioro Marwicko,
- dolina rzeki Myśli o krajobrazie rzeczno-łąkowo-leśnym.

6. Prawa własności gruntów

W gminie dominują grunty skarbu państwa (69% gruntów), w tym: we władaniu ALP około 43% oraz AWRSP i innych jednostek ok. 26%, ponadto:

- grunty prywatne zajmują ok. 29% powierzchni,
- grunty komunalne gminy nadające się do zagospodarowania i zabudowy stanowią znikomy odsetek,

Obszary objęte zmianami I i II pozostają aktualnie w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych.

7. Jakość życia mieszkańców

Ocena jakości życia mieszkańców nie jest możliwa wprost w oparciu o dane statystyczne i jednoznaczne kryteria. Do finalnych wniosków można jednak dojść analizując szereg składowych. Ocenę taką, uwzględniającą cele i funkcję studium, dokonano w oparciu o analizy źródeł utrzymania i dochodów oraz warunków zamieszkania. Uwzględniając te kryteria warunki życia ludności ocenia się jako względnie dobre.

7.1. Źródła utrzymania i dochody ludności

Źródła utrzymania:

Głównymi źródłami utrzymania w gminie jest rolnictwo, zatrudnienie w edukacji, opiece zdrowotnej i administracji, handlu i usługach oraz działalności produkcyjnej, w tym:

- w rolnictwie – 30%,
- w oświacie, służbie zdrowia – 29%,
- w handlu i usługach – 17,8%,
- w działalności produkcyjnej – 13%.

Dochody ludności:

Dochody ludności oszacowano w oparciu o dochody gmin, analizy struktury zatrudnienia oraz stopy bezrobocia. Dochodowość średnia (na podstawie analizy dochodów własnych gminy oraz stanowiących udział w dochodach skarbu państwa w zł/1 mieszkańca wg GUS 1997) wynosiła:

- dochody w gminie – 976,70 zł/1 mieszkańca,
- średnia gmin wiejskich w województwie – 986,90 zł/1 mieszkańca,
- średnia gmin w byłym województwie – 1 107,30 zł/1 mieszkańca.

7.2. Warunki zamieszkania

Funkcjonowanie systemów obsługi, stan środowiska przyrodniczo-kulturowego i zasobów mieszkaniowych mają wpływ na warunki zamieszkania. Warunki zamieszkania w gminie określa się jako przeciętne.

Rozpoznanymi uwarunkowaniami w tym zakresie (wg stanu na 1997 r.) są:

- przeciętny stan zasobów mieszkaniowych,
- przeciętna sytuacja materialna ludności,
- niezadowolający stan sanitarny środowiska przyrodniczego z uwagi na nieuporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową oraz zróżnicowane warunki klimatu lokalnego przy występowaniu stref podwyższonych emisji zanieczyszczeń w części wschodniej gminy,
- warunki mieszkaniowe gorsze od przeciętnych:
 - ilość osób/izbę – 0,9 (średnio w województwie – 0,96),
 - pow. użytkowa/1 osobę: – 18,4 m² (średnio w województwie – 19 m²),
 - stan techniczny wynikający z wieku substancji – średni,
 - relatywnie wyższa przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania: – 73,1 m² (średnio w województwie – 71,3 m²).

III. ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA, STAN ISTNIEJĄCY I PRZESĄDZONY

Omówienie zasadniczej struktury obszarów chronionych oparto na dokumentacji wykonanej przez Klub Przyrodników Pracownię Ochrony Przyrody ze Świebodzina w 2006 r. „Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Lubiszyn”.

1. Ochrona przyrody

1.1. Obszary ochrony przyrody

W gminie występują następujące obszary szczególnej ochrony przyrody:

- Rezerwat Przyrody: „Bagno Chłopiny”;
- Obszary Chronionego Krajobrazu: „2-Puszcza Barlinecka”, „3A-Lasy Witnicko-Dębieńskie”, „5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, „3B-Lasy Witnicko-Dzieduszyckie”;
- Obszary Natura 2000: Specjalny obszar ochrony siedlisk „Jezioro Kozie” (PLH320010); Specjalny obszar ochrony siedlisk „Torfowisko Chłopiny” (PLH080004) oraz Specjalny obszar ochrony ptaków „Ostoja Witnicko-Dębniańska”(PLB320015).

Teren objęty zmianą 3., w obrębie Wysoka, znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „2 – Puszcza Barlinecka”. W obszarze obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zawarte w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2005 r. Nr 9, poz. 172) oraz w Rozporządzeniu Nr 52 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 lipca 2006 r. zmieniającym Rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2006 r., Nr 54, poz. 1189). Teren objęty zmianą 2., w obrębie Baczyna, nie znajduje się na obszarze objętym ochroną, ale bezpośrednio graniczy, od południowego-wschodu, z Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ostoja Witnicko-Dębniańska” (PLB320015).

W obszarach objętych zmianą IV nie występują tereny chronione. W obszarach objętych zmianą V nie występują tereny chronione. W obszarze objętym VI zmianą studium (dotyczącą elektroenergetyki) w części południowej występuje Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Witnicko-Dębniańska” (PLB320015) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”. **W obszarze objętym VII zmianą studium (dotyczącą odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw słonecznych) nie występują tereny chronione.**

1.2. Obiekty ochrony przyrody

W obszarze gminy występują obiekty przyrodnicze szczególnie chronione, do których zaliczają się pomniki przyrody. Stan ich udokumentowania określa tab. nr 1.

Na terenie Gminy Lubiszyn znajdują się 3 parki wiejskie w Lubnie i Marwicach – zabytkowe, w Wysokiej – projektowany jako zabytkowy oraz jeden park leśny w Jastrzębcu. Parki wiejskie stanowią mienie komunalne gminy natomiast park Leśny administrowany jest przez Nadleśnictwo Różańsko. W obszarach objętych zmianami 1, 2 i 3 nie występują pomniki przyrody.

2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego

W obszarze gminy występują zasoby środowiska kulturowego podlegające odrębnym regulacjom ustawowym. Objęte ochroną są obiekty archeologiczne zestawione w tab. nr 3 i przedstawione w rys. nr 2 oraz obiekty o wartości historycznej wpisane do rejestru zabytków i proponowane do objęcia ochroną zestawione w tab. nr 2.

Zmiana studium 2006

W obszarze objętym zmianą I występuje poza wykazanymi w Studium stanowiskami nr 1 i 6 dodatkowo rozpoznane stanowisko archeologiczne nr 10 (AZP 44-10/7), ujęte również w tabeli 3. W

obszarach objętych zmianami nr II i III nie występują stanowiska archeologiczne, ani też obiekty lub tereny podlegające ochronie.

W obszarach objętych zmianami 1, 2 i 3, nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne. Nie terenach objętych zmianami 1, 2 i 3 nie ma również dóbr kultury współczesnej.

W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczególne ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2020 poz. 282 z późn. zm.), również w odniesieniu do obszaru objętego VI zmianą studium oraz VII zmianą studium.

2.1. Obszary leśne, lasy ochronne

Obszary leśne i lasy ochronne podlegają regulacjom „ustawy o lasach”. Obszary te wchodzi w skład Nadleśnictw: Bogdaniec, Dębno i Różańsko. Uznaje się celowe sukcesywne nadawanie statusu lasów ochronnych w wyznaczonych korytarzach ekologicznych oraz dalsze zalesiania w pasach tych korytarzy ze względów:

- ekologicznych (poprawa struktury gatunkowej, funkcje ochronne),
- krajobrazowych – zapewniając przesłanianie obiektów dysharmonijnych w „otwartym krajobrazie” (linie napowietrzne, budynki), których przekształcenie nie jest zasadne i możliwe ze względów funkcjonalnych i ekonomicznych.

2.2. Kompleksy gleb podlegające ochronie

Kompleksy gleb podlegających ochronie ustawowej w sposób zgeneralizowany określa rys. nr 1. Zaliczono do nich gleby kl. IV o pow. powyżej 1 ha oraz kl. III o pow. powyżej 0,5 ha, występujące głównie we wschodniej części gminy.

Rozmieszczenie użytków ekologicznych w obszarze gminy przedstawia się następująco:

Nadleśnictwo	Obręb	Nazwa	nr działki	pow. (ha)	Uwagi
Różańsko	Chłopiny	Chłopiny I	618	3,20	eutroficzne mokradło
Różańsko	Chłopiny	Chłopiny II	644/1	2,64	śródleśne mokradło
Różańsko	Ściechówek	Ściechówek	620	0,51	śródleśne mokradło
Różańsko	Chłopiny	Mokry Bór	448	3,41	mokradło
Różańsko	Mystki	Mystki I	516;517/1	2,00	śródleśne mokradło
Różańsko	Gajewo	Gajewo	612,613	5,95	eutroficzne mokradło
Różańsko	Mystki	Mystki II	537/6	1,47	śródleśne mokradło
Różańsko	Kozin	Łąki	347/6	16,11	łąki trzęślicowe; znaczna cz. użytku poza granicami gminy w granicach Natura 2000

Różańsko	Gajewo	Łozowisko	117/9; 118/5; 635/7; 118/4; 119/2; 119/6;	5,93	łąki
Różańsko	Gajewo	Mokradła	168/6; 168/4; 167/3; 166/3	26,68	łąki, turzycowiska, eutroficzne mokradła
Różańsko	Ściechówek	Długie Łąki	469/1; 469/2	65,08	łąki, szuwary, ziołorośla
Różańsko	Ściechówek	Ściechówek	468	40,02	szuwar turzycowy; łąki śmiałkowe, trzciniowisko
Różańsko	Gajewo	Przy Drodze	373/5	7,98	eutroficzne mokradła
Różańsko	Staw	Kozie Łąki	825	2,87	użytek uchwalony 29.04.2009 uchwałą Rady Gminy Lubiszyn XXX/255/2009
Różańsko	Mystki	SZUWAR	199/2	0,09	użytek uchwalony 26.09.2008 uchwałą Rady Gminy Lubiszyn XXII/177/2008
Różańsko	Chłopiny	Chłopiny	715	0,92	użytek uchwalony 26.09.2008 uchwałą Rady Gminy Lubiszyn XXII/177/2008

2.3. Złoża surowców geologicznych

Na terenie gminy Lubiszyn leży:

- część udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Barnówko-Mostno-Buszewo” (koncesja nr 6/97 z dnia 04.04.1997 r. na wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do 04.04.2032 r.), dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Barnówko-Mostno-Buszewo”,
- udokumentowane złożo ropy naftowej „Lubiszyn” (koncesja nr 9/2001 z dnia 06.07.2001 r. na wydobywanie ropy naftowej, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do 06.07.2011 r.), dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Lubiszyn”,
- **złożo gytii i torfu „Brzeźno”**,
- udokumentowane złożo ropy naftowej i gazu ziemnego „Gajewo”,
- część udokumentowanego, niezagospodarowanego złoża gazu ziemnego „Stanowice” (nr GZ 9505),
- udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Baczyna OP”.

Zgodnie z prawem geologicznym i górniczym obszary złóż mogą być objęte planowaniem miejscowym w zakresie kompleksowym z wytycznymi do rekultywacji, w przypadku podjęcia ich eksploatacji.

2.4. Ochrona wód

Dla głównych cieków ustalone zostały perspektywicznie klasy czystości wody. Rozporządzeniem Wojewody Gorzowskiego Nr 30/80 zalicza się do nich rzekę Myślę posiadającą aktualnie wody nadmiernie zanieczyszczone w 100% oraz zakładaną II klasą czystości. W obszarze gminy występuje jezioro o funkcji rekreacyjnej – Marwико o powierzchni 140,3 ha oraz II klasie czystości wód podlegające szczególnej ochronie. W zagospodarowaniu terenów objętych zmianą 3., w obrębie Wysoka, graniczących z jeziorem Marwико od strony wschodniej, należy uwzględnić „Program Małej Retencji Wodnej w Województwie Lubuskim” w zakresie istniejącej retencji na jeziorze Marwико, uwarunkowania wynikające z położenia w strefie jednolitej części wód powierzchniowych ujętej w wykazie wód powierzchniowych Regionu Wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego wykorzystywanych do rekreacji, a w szczególności do kąpeli (PLRW 600001912749 – Myślański Kanał) oraz ograniczenia wynikające z wpływu na gospodarkę rybacką prowadzoną na jeziorze Marwико w obwodzie rybackim Jeziora Marwickie (Marwико) na Kanale Myślańskim – nr 1 ustanowionym Rozporządzeniem Nr 7/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 13 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia obwodów rybackich (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 121, poz. 2528). W części wschodniej gminy występuje strefa ochronna ujęć wody podziemnej dla m. Gorzowa Wlkp. – wg oznaczenia w rys. nr 1, gdzie obowiązuje szczególna ochrona uregulowana odrębnymi przepisami.

Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

2.5. Ochrona powietrza

W gminie występują obszary problemowe zanieczyszczenia powietrza w tzw. „korytarzach aerodynamicznych” spowodowane oddziaływaniem źródeł emisji z terenów gmin sąsiednich, w tym m. Gorzowa Wielkopolskiego.

2.6. Ochrona p. powodziowa

W obszarach objętych zmianami Studium nie występują tereny górnicze, zalewowe lub chronione przed zalewem. Studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzone przez Dyrektora RZGW w Szczecinie zachowuje ważność do dnia sporządzania mapy zagrożenia powodziowego. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. System obsługi ludności

Wieś Lubiszyn pełni funkcje ośrodka gminnego. Obsługę ponadlokalną i regionalną gminy pełni miasto Gorzów Wielkopolski.

4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej

4.1. System drogowy

W obszarze gminy występują następujące drogi o znaczeniu ponadlokalnym: droga krajowa nr S3 (E 65), droga wojewódzka nr 130 relacji Gorzów Wlkp.-Barnówko oraz drogi powiatowe:

- 11 119 – relacji Staw-Karsko;
- 11 120 – relacji Wysoka-Staw-Myślibórz;
- 11 128 – relacji Dalsze-Mystki-Ściechów (PKP);
- 11 130 – relacja Dolsk-Staw;
- 11 134 – relacji Ściechów-Jastrzębiec;
- 11 135 – relacji Ściechów-Chłopiny;
- 11 138 – relacji Gajewo-Lubiszyn-Tarnów;
- 11 139 – relacji Łąkomini-Buszów-Brzeźno;
- 11 140 – relacji Mosina-Lubiszyn-Ściechów;
- 11 141 – relacji Lubiszyn-Lubno-Bogdaniec;
- 11 143 – relacji Witnica-Lubno-Marwice;
- 11 145 – relacji Tarnów-Sosny;
- 11 146 – relacji Łupowo-Baczyna.

Ponadto, przez teren gminy przebiega droga dla wojskowych pojazdów gąsienicowych ujęta i opisana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (droga międzypoligonowa).

4.2. System kolejowy

Przez obszar gminy przebiega zawieszona linia kolejowa relacji Gorzów Wlkp.-Myślibórz.

4.3. System przesyłu informacji i łączności

W obszarze gminy istnieje centrala telefonii przewodowej w Lubiszynie, ponadto obszar gminy znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej. Na styku z gminą Dębno przebiega korytarz techniczny radiolinii (radiowej linii międzymiastowej) relacji Kamień Mały-Myślibórz.

4.4. System elektroenergetyczny

Obecnie na terenie gminy znajdują się następujące elektroenergetyczne sieci przesyłowe:

- część linii elektroenergetycznej 400 kV Krajnik-Plewiska (Krajnik-Baczyna/Baczyna-Plewiska),
- część linii elektroenergetycznej 220 kV Krajnik-Gorzów Wlkp.

Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne – odpowiednio dla linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach) oraz dla linii 400 kV – 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów precyzowane każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w trybie specjalnych przepisów odrębnych.

Na terenie gminy nie ma stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN. Gmina jest zasilana ze stacji zlokalizowanych w sąsiedztwie:

- ze stacji 110 kV/SN GPZ Dębno – 2 x 16 MVA,
- ze stacji 110 kV/SN GPZ Myślibórz – 1 x 16 MVA,
- ze stacji 110 kV/SN GPZ Łupowo – 2 x 25 MVA,
- ze stacji 110 kV/SN GPZ Baczyna – 2 x 25 MVA.

W rejonie miejscowości Wysoka przewidywana jest budowa (przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA – Operatora Systemu Przesyłowego) stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Baczyna wraz z wprowadzeniami i wyprowadzeniami linii elektroenergetycznych, a na terenie gminy – przebieg nowej, planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV Krajnik-Baczyna i Baczyna-Plewiska, jak także przewidywane są przebiegi planowanych linii elektroenergetycznych 110 kV odpowiednio o relacjach: SE Baczyna-GPZ Sulęcín/GPZ Międzyrzecz, SE Baczyna-GPZ Baczyna/SE Gorzów oraz SE Baczyna-GPZ Witnica/GPZ Kostrzyn wraz z odpowiadającymi im pasami technologicznymi, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów precyzowane każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną odbiorców końcowych ponad zakładany obecnie poziom dopuszcza się rozbudowę infrastruktury elektroenergetycznej.

4.5. System zaopatrzenia w energię gazową

Przez wschodnią część obszaru gminy na styku z miastem przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Gorzów-Mieszkowice. Przez gminę przebiega również istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Dębno-EC Gorzów. Mieszkańcy gminy korzystają z gazu butlowego propan-butan. Na terenie gminy Lubiszyn Polska Spółka Gazownictwa: eksploatuje sieć gazową wysokiego i średniego ciśnienia, świadczy usługę dystrybucji w miejscowości Baczyna.

4.6. System przesyłu produktów naftowych

Przez część południową obszaru gminy (w tym przez obszar objęty zmianą VII studium dotyczącą odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw słonecznych) przebiegają rurociągi naftowe DN 500 oraz DN 800, wzdłuż których obowiązują strefy bezpieczeństwa o szerokości odpowiednio: 16,0 m (dla rurociągu DN 500) i 20,0 m (dla rurociągu DN 800), dla których środek stanowi oś danego rurociągu oraz w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów precyzowane każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w trybie specjalnych przepisów odrębnych.

IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa w obszarze województwa to wspieranie procesów restrukturyzacji, z którymi wiąże się m.in. tworzenie nowych miejsc pracy, oraz popieranie różnorodnych działalności gospodarczych.

2. Uwarunkowania wynikające z położenia gminy

- położenie przy ważnej trasie komunikacyjnej (drodze międzynarodowej) jako czynnik sprzyjający pozyskiwaniu inwestorów,
- położenie w strefie podmiejskiej Gorzowa Wlkp. generujące wzmożony ruch inwestycyjny w strefach stykowych z miastem.

3. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego

- uwarunkowania wynikające z konieczności ochrony wysokich wartości środowiska przyrodniczego, w tym ograniczeń obowiązujących na obszarach objętych ochroną prawną: rezerwaty, obszary chronionego krajobrazu oraz pomniki przyrody zestawione w tab. nr 1,
- uwarunkowania wynikające z obowiązku ochrony użytków rolnych o dominującej w gminie wysokiej bonitacji,
- uwarunkowania wynikające z przeobrażeń środowiska, w tym m. in. uzależnianie rozwoju przestrzennego od możliwości zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, wykluczenie lokalizacji obiektów uciążliwych, ograniczenia dla rozwoju rolnictwa, konieczność ochrony istniejących lasów,
- wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
 - ochrona stanowisk archeologicznych rozpoznanych głównie w rejonie Ściechowa i Marwic – wg oznaczenia graficznego w rys. nr 2 (uwarunkowania archeologiczne) oraz wg zestawienia w tabeli nr 3,
 - ochrona obiektów zabytkowych i objętych ochroną konserwatorską – wg wykazu zestawionego w tabeli nr 2.

4. Uwarunkowania społeczne

Wysoki stopień bezrobocia oraz duży udział ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym warunkują potrzebę tworzenia nowych miejsc pracy.

5. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej

- ograniczenia możliwości rozwoju strukturalnego:
 - w części środkowej gminy – ze względu na występowanie zwartego kompleksu leśnego oraz uwarunkowania fizjograficzne,
 - w południowo-zachodniej części gminy (dz. nr 27) w rejonie Łąkomina – ze względu na nowo uruchamianą fermę hodowli zwierząt futerkowych na 60 000 szt.,
- ograniczenie możliwości rozwoju gminy na kierunku zachodnim ze względu na sąsiedztwo strefy eksploatowanych, udokumentowanych oraz potencjalnych złóż ropy naftowej i gazu ziemnego,
- występowanie obszarów korzystnych dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej na kierunku południowo-wschodnim w strefie stykowej z miastem Gorzowem Wlkp.,
- ograniczone zasoby terenów korzystnych dla rozwoju działalności gospodarczych w istniejących zespołach zabudowy wiejskiej.

6. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i aspiracji mieszkańców

- potrzeba wyznaczenia terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej głównie w obrębie strefy podmiejskiej,
- potrzeba udostępnienia terenów dla prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej.

7. Uwarunkowania zewnętrzne

- obszar i teren górniczy „Barnówko-Mostno-Buszewo” przylegający do terenu gminy od strony zachodniej,
- obszar i teren górniczy „Lubiszyn” i „Gajewo”,
- złożę gazu ziemnego „Stanowice” (nr GZ 9505),
- złożę kruszywa naturalnego „Baczyna OP”,
- **złożę gytii i torfu „Brzeźno”**,
- bezpośrednie sąsiedztwo miasta Gorzowa Wlkp., w tym:
 - strefa przemysłowo-składowa,
 - strefa mieszkalnictwa ekstensywnego,
 - zakład utylizacji odpadów w Chróściku,
 - mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków,
- obiekty budowlane o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- korytarz techniczny radiolinii – korytarz radiokomunikacji i teletransmisji międzymiastowej o szerokości 50,0 m, w którym obowiązuje wymóg każdorazowego uzgadniania z TP S.A., projektowanej zabudowy o wysokości powyżej 10,0 m. Przebieg korytarza oznaczono w rysunkach nr 1 oraz 3.2.

V. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Do roku 2018 podstawowym aktem planistycznym Samorządu Województwa Lubuskiego była „Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego” (Zmiana PZPWL) przyjęta przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 1533).

Zmiana PZPWL w części II „Plan struktury funkcjonalno-przestrzennej. Kierunki polityki przestrzennej.” oraz w części III „Inwestycje celu publicznego. Wykaz programów rządowych i zadań samorządowych.” zawiera zasady i zalecenia do uwzględnienia w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto Zmiana PZPWL pozwala na sformułowanie rekomendacji z pozycji polityki regionalnej do polityki przestrzennej na szczeblu gminnym, w których uwzględniono m.in. zadania rządowe określone w programach uchwalonych przez Radę Ministrów, które nie zostały wpisane do centralnego rejestru programów, prowadzonego przez właściwego ministra do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Umieszczono również zadania samorządu województwa w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawarte w programach przyjętych przez Sejmik Województwa Lubuskiego.

Rekomendacje dla gminy Lubiszyn w zakresie zadań proponowanych w „Zmianie Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego”:

1. Cele polityki przestrzennej w zakresie struktury przestrzennej:

- podjęcie działań w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy poprzez racjonalizację użytkowania przestrzeni i zapobiegania jej degradacji,
- stworzenie warunków umożliwiających uporządkowanie obszarów funkcjonalnych na terenie gminy, w tym infrastruktury technicznej,
- podjęcie działań zwiększających efektywność gospodarowania przestrzenią,
- stworzenie warunków pozwalających na kształtowanie procesów urbanizacji w celu osiągnięcia najkorzystniejszych rozwiązań przestrzennych,
- podjęcie działań zwiększających odporność struktury przestrzennej gminy na zagrożenia wynikające z ekstremalnych zjawisk przyrodniczych i katastrof,
- dążenie do osiągnięcia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez ochronę i odpowiednie użytkowanie,

2. Cele rozwoju w zakresie miejsca w strukturze przestrzennej województwa:

- położenie gminy przy jednej z głównych osi konstrukcyjnych rozwoju przestrzennego województwa, Środkowoeuropejskiego Korytarza Transportowego CETC wzdłuż drogi ekspresowej S3 oraz osi przyrodniczej wschód-zachód Dolina Noteci i Warty, generujących rozwój społeczno-gospodarczy,
- wykorzystanie położenia gminy w 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:

- modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej,
- udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej,
- udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej,
- usprawnienie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno-prywatnego,
- uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy międzyregionalnej,
- wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej,
- wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej,
- podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek regionu i województwa,

- podniesienie jakości kształcenia,
- 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,
- rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu,
- wspieranie wzrostu zatrudnienia i mobilności zawodowej,
- poprawa jakości stanu środowiska przyrodniczego,
- kształtowanie procesów społecznych i przestrzennych dla poprawy jakości życia,
- rozbudowa i przebudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym.

4. Cele rozwoju gminy

Jako główne cele rozwoju uznano osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb oraz warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia, a także zaspokojenia potrzeb następných pokoleń.

Wyróżnia się następujące grupy celów:

- **cele ekonomiczne** – obejmujące:
 - rozwój lokalnego rynku pracy,
 - restrukturyzację rolnictwa,
 - rozwój usług o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym, w tym w zakresie związanym z obsługą turystyki i transportu,
- **cele społeczne** – obejmujące:
 - zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
 - zapewnienie odpowiedniego standardu usług dla zaspokojenia potrzeb lokalnych,
 - zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,
 - zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- **cele przyrodnicze** – obejmujące:
 - zachowanie istniejących wartości środowiska oraz zahamowanie procesów jego degradacji,
 - poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
 - zachowanie wartości krajobrazowych i turystycznych gminy,
- **cele kulturowe** – obejmujące:
 - zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
 - zachowanie otwartych przestrzeni o najwyższych walorach krajobrazu przyrodniczo-kulturowego,
 - rozszerzenie zakresu prawnej ochrony obiektów i zespołów zabudowy,
- **cele przestrzenne** – obejmujące:
 - porządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej szczególnie w strefie podmiejskiej,
 - eliminacja lub złagodzenie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

Obecnie podstawowym aktem planistycznym Samorządu Województwa Lubuskiego jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. przyjęty uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. 2018.1163).

VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obszary funkcjonalne i strefy polityki przestrzennej

W obrębie gminy wyodrębnia się pięć obszarów funkcjonalnych:

- A** – obszar podmiejski (część południowo-wschodnia gminy),
- B** – obszary wiejskie,
- B/EW** – obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną,
- B/EF** – obszar lokalizacji instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną,
- C** – obszary zwartych kompleksów leśnych,
- D** – obszar rekreacyjno-turystyczny i kultury fizycznej (w rejonie jeziora Marwико),
- E** – obszary górnicze.

W stosunku do obszaru podmiejskiego i wiejskiego kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały poprzez:

- wyznaczenie stref polityki przestrzennej,
- określenie głównych kierunków działań w obrębie tych stref,
- wskazanie jakie formy użytkowania powinny przeważać w strefach.

Podział na strefy polityki przestrzennej nastąpił z uwzględnieniem:

- istniejącego zagospodarowania,
- uwarunkowań rozwoju gminy oraz możliwości zagospodarowania poszczególnych obszarów,
- zapotrzebowania na różnego rodzaju tereny wynikającego z potrzeb aktywizacji ekonomicznej oraz potrzeb mieszkańców,
- rozwoju systemów komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

A - Obszar podmiejski

W obszarze tym zawartym w obrębie geodezyjnym Baczyna i na terenie objętym zmianą 1, w obrębie Marwice, graniczącym z miastem Gorzowem Wlkp., w oparciu o:

- dogodne warunki obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej,
- korzystne warunki do prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- korzystną strukturę własnościową (przewaga terenów ANR),

wyróżnia się 2 strefy polityki przestrzennej:

- **strefę usługowo-mieszkaniową** położoną na północ od toru PKP, w obrębie której przewiduje się:
 - strategiczny rozwój funkcji usługowych związanych z obsługą międzynarodowej trasy E 65 oraz funkcji towarzyszących (turystyka, obsługa motoryzacji itp.),
 - utrzymanie i porządkowanie istniejącego zagospodarowania oraz dalszy rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi jako kontynuacja wykształconych już tego typu form zabudowy w miejscowości Baczyna, rozwój mieszkalnictwa jedno- lub wielorodzinnego o niskiej intensywności oraz funkcji usługowych – na terenie objętym zmianą 1, w obrębie Marwice, w strefie stykowej miasta Gorzowa;
 - ograniczenie rozwoju mieszkalnictwa zagrodowego (w części zachodniej i północnej obszaru) w oparciu o występujące tam własności prywatne,
 - utrzymanie rolniczego przeznaczenia terenów zawartych w obrębie wyznaczonego obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - ochronę stanowisk archeologicznych określonych w rys. nr 2,
 - przeznaczenie działek, dla których wymagane jest opracowanie mpzp:
 - nr 7/2 w Baczynie pod budowę przepompowni ścieków,
 - nr 154/4 i 146/2 w Marwicach pod budowę przepompowni ścieków,

- nr 123/1 w Baczynie na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego (wg rys. 4.1),
- nr 71/1 i 71/34 – na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- nr ewid. 241 w obrębie Marwice na cele mieszkaniowe i usług towarzyszących związane z budową osiedla mieszkalnego, z lokalizacją budynków w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i wibracji; w przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w obszarze występowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji inwestor zobowiązany jest stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- **strefę wielofunkcyjną** – położoną na południe od toru PKP, w obrębie której przewiduje się:
 - preferencje dla funkcji magazynowych drobnej wytwórczości o niewielkiej uciążliwości i rzemiosła usługowego oraz przetwórczo-produkcyjnych,
 - dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w obszarach bezkolizyjnych,
 - przebieg elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 110 kV – wg orientacyjnego oznaczenia w rys. nr 1 i 3.2,
 - uzupełniające dolesiania wzdłuż zachodniej krawędzi strefy,
 - czasowe utrzymanie rolniczego przeznaczenia terenów do czasu ich docelowego przeznaczenia,
 - przeznaczenie działki nr 130/12 w Baczynie pod budowę przepompowni ścieków – wymagane opracowanie mpzp,
 - przeznaczenie działek nr: 130/11 i 131 (część) pod funkcje mieszkaniowe, usługowe, przetwórstwa i drobnej wytwórczości,
 - przeznaczenie terenu objętego zmianą 2, w obrębie Baczyna, na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług towarzyszących.

W strefie usługowo-mieszkaniowej, na terenie objętym zmianą 1 i 5, w obrębie Marwice, określonym jako teren mieszkalnictwa i usług towarzyszących, wprowadza się następujące wytyczne indykatywne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- preferowana forma zabudowy mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna typu małe domy mieszkalne (do 30 mieszkań w jednym budynku),
- funkcja usługowa – samodzielna lub wbudowana w budynki mieszkalne,
- funkcje towarzyszące zabudowie – w szczególności: zieleń urządzone, komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – od jednej do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°,
- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25% do 75% działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy – od 10 % do 75 % działki budowlanej.

W strefie wielofunkcyjnej, na terenie objętym zmianą 2, w obrębie Baczyna, określonym jako teren mieszkalnictwa i usług towarzyszących, wprowadza się następujące wytyczne indykatywne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- preferowana forma zabudowy mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna,
- funkcja usługowa – samodzielna lub wbudowana w budynki mieszkalne,
- funkcje towarzyszące zabudowie – w szczególności: zieleń urządzone, komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – do 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°,
- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 35% działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy – do 35 % działki budowlanej.

B - Obszary wiejskie

W obrębie tych obszarów przewiduje się:

- utrzymanie rolniczego przeznaczenia jako funkcji wiodącej terenów zawartych w obrębie wyznaczonych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- utrzymanie, porządkowanie i uzupełnianie istniejącego zagospodarowania osadniczego oraz dalszy rozwój zabudowy zagrodowej wraz z usługami towarzyszącymi w obrębie poszczególnych miejscowości,
- prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań eliminujących erozję gleb,
- rekultywację terenów zdegradowanych rolniczo,
- przeznaczenie do zalesienia terenów o najniższych wartościach bonitacyjnych gleb wyznaczonych w rys. nr 1,
- dalsze przeznaczenie do zalesiania terenów o najniższych wartościach bonitacyjnych gleb na stykach z istniejącymi zwartymi kompleksami leśnymi,
- utworzenie korytarzy ekologicznych wzdłuż rzeki Myśli i Kanału Myśli oraz ochronę przestrzeni tych korytarzy,
- ochronę krajobrazu kulturowego szczególnie w partiach krawędziowych obszaru chronionego krajobrazu,
- ochronę stanowisk archeologicznych określonych w rys. nr 2,
- utrzymanie oraz dalszy rozwój gospodarki rybackiej,
- rozwój agroturystyki,
- przeznaczenia działek, dla których wymagane jest opracowanie mpzp:
 - nr 669/2 i 671 w Stawie – pod budownictwo jednorodzinne (wg rys. 4.5),
 - nr 757/1 w Stawie – pod budownictwo jednorodzinne (wg rys. 4.4),
 - nr 248 i 268 w Lubiszynie – pod strzelnicę sportową (wg rys. 4.2),
 - nr 226/2 i 227/3 w Wysokiej – pod budownictwo jednorodzinne (wg rys. 4.8),
 - nr 261, 317/1 i 317/2 w Wysokiej – pod budownictwo jednorodzinne (wg rys. 4.6 i 4.7),
 - nr 459/1 w Tarnowie – pod stację paliw (wg rys. 4.9),
 - nr 146/4 (część) w obrębie Marwice – na cele mieszkalnictwa jednorodzinne,
- utrzymanie istniejących ośrodków produkcyjno-hodowlanych z dopuszczeniem ich rozbudowy (w tym zawartego w granicach zmiany I studium), z zastrzeżeniem ograniczenia ich uciążliwości do granic zajmowanego terenu,
- przeznaczenie poszczególnych obszarów w obrębach: Marwice część działki nr ewid. 171/69 o pow. ok. 0,47 ha, Dzikowo działka nr ewid. 9/1 o pow. ok. 0,46 ha i Mystki część działki nr ewid. 148/5 o pow. ok. 0,68 ha, jako terenów mieszkalnictwa i usług towarzyszących w szczególności: kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

B/EW - Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną

- elektrownie wiatrowe zlokalizowane zostaną w strefach rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- lokalizacja elektrowni musi uwzględniać wymogi wynikające z szeroko pojętych przepisów ochrony środowiska,
- zasady zagospodarowania terenów:
 - przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
 - przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja zespołów elektrowni wiatrowych i infrastruktury technicznej,
 - wykluczenie realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - parametry siłowni wiatrowych: w zależności od przyjętych technologii i uwarunkowań terenowo-środowiskowych,

- minimalne odległości lokalizacji wież elektrowni wiatrowych:
 - ✓ od rezerwatów przyrody – 1000 m,
 - ✓ od skraju lasów powyżej 20 ha – 150 m,
 - ✓ od rzek o przepływie powyżej 5 m/sek. i zbiorników wodnych o pow. do 10 ha – 200 m,
 - ✓ od zbiorników wodnych o pow. powyżej 10 ha – 500 m,
 - ✓ od projektowanych obszarów chronionych – 200 m,
 - ✓ od zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z przepisami w zakresie hałasu,
 - ✓ odpowiednie zabezpieczenie środowiska i ludzi przed szkodliwym wpływem inwestycji: wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
 - ✓ dopuszcza się oddziaływanie elektrowni w zakresie hałasu poza granicami lokalizacji elektrowni, oznaczonej na rysunku studium, w przypadku sąsiedztwa terenów nieprzeznaczonych pod elektrownie tzn. lasów, użytków rolniczych, nieużytków itp. czyli terenów niepodlegających ochronie przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - ✓ oznaczony teren w studium pod lokalizację elektrowni jest terenem maksymalnym, potencjalnym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego po szczegółowej analizie zainwestowania i uwzględnieniu innych uwarunkowań zostanie on ostatecznie ustalony. Wykluczone zostaną przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej i projektowane w studium do zabudowy.
- lokalizacja stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Baczyna wraz z wprowadzeniami i wyprowadzeniami linii elektroenergetycznych - wg orientacyjnego oznaczenia w rys. nr 1 i 3.2.

B/EF - Obszar lokalizacji instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną

- instalacja fotowoltaiczna składać się będzie ze zintegrowanych ze sobą funkcjonalnie ogniw słonecznych (paneli fotowoltaicznych) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną oraz umożliwieniem realizacji powiązań tej instalacji do sieci elektroenergetycznej, jak także uwzględnieniem szczegółowych rozwiązań komunikacyjnych w szerszym kontekście funkcjonalnym otoczenia instalacji, w tym także lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Baczyna wraz z przebiegiem i wprowadzeniami i wyprowadzeniami linii elektroenergetycznych (realizowanych na podstawie przepisów odrębnych), stacji GPZ WN/SN z uwzględnieniem przyłączy 110 kV, planowanymi do realizacji liniami elektroenergetycznymi 110 kV w bezpośrednim otoczeniu instalacji fotowoltaicznej (procedowanych w trybie poprzedniej, wcześniejszej i zakończonej już zmiany studium gminy), modułowych magazynów energii oraz instalacji modułowych do wytwarzania wodoru,
- instalacja fotowoltaiczna zlokalizowana zostanie w południowej części gminy Lubiszyn (obręby Wysoka i Lubno) w rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- po okresie eksploatacji instalacji fotowoltaicznej przewiduje się powrót do wiodącej funkcji rolniczej (predyspozycji w zakresie polityki przestrzennej gminy),
- w obrębie gruntów rolniczych objętych ochroną konieczne będzie uzyskanie właściwej zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego pod ściśle zdefiniowaną funkcję określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zgodnie z przepisami odrębnymi (szczegółowymi – ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustalone zostaną odpowiednie strefy ochronne od instalacji fotowoltaicznej w celu uniknięcia kolizji funkcji, ze szczególnym uwzględnieniem innych obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej przesyłowej i dystrybucyjnej, sieci infrastruktury podziemnej (jak występujące na obszarze objętym zmianą studium – ropociągi), od istniejących już i planowanych do realizacji elektrowni wiatrowych (na które przedmiotowa zmiana studium w żadnej mierze nie wpływa), od terenów kolejowych, lasów oraz od zabudowy zagrodowej (mieszkaniowej) pobliskich miejscowości Wysoka i Lubno,

- lokalizacja instalacji fotowoltaicznej uwzględniać będzie uwarunkowania wynikające ze szczególnych form ochrony, w tym przyrodniczej wymaganej przepisami odrębnymi,
- wszystkie powyższe uwarunkowania zostaną szczegółowo rozpatrzone na etapie szczegółowych rozwiązań planistycznych we właściwych dla obszaru zmiany studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które kompleksowo wytyczą wskazania funkcjonalne w zakresie ścisłego wytyczenia terenów z przeznaczeniem pod realizację instalacji fotowoltaicznej oraz jej strefy ochronnej – sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi dla tego typu terenów funkcjonalnych,
- przedmiotowa zmiana studium realizuje cele strategiczne (w zakresie kierunków polityki i zagospodarowania przestrzennego) Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. przyjętego uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. 2018.1163) w zakresie dywersyfikacji pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii.

C - Obszary zwartych kompleksów leśnych

W obrębie tych obszarów jako główne zasady i kierunki zagospodarowania przyjęto:

- ochronę istniejących kompleksów leśnych,
- dążenie do zwiększenia lesistości istniejących kompleksów leśnych wraz z regulacją granic pomiędzy użytkami rolnymi a leśnymi w obrębie terenów ANR i nadleśnictw zgodnie z założeniami programów (krajowego i wojewódzkiego) zwiększenia lesistości do 2020 roku, w tym uwzględnienie planowanych dolesień wyznaczonych w rys. nr 1.

D - Obszar rekreacyjno-turystyczny i kultury fizycznej

Położony w rejonie jeziora Marwicko, w obrębie którego przewiduje się:

- rozwój funkcji rekreacyjno-turystycznych w różnych formach, m.in.: kąpieliska, sporty plażowe, budownictwo letniskowe, usługi turystyczne, turystyka konna i rowerowa itp.,
- dalsze wykorzystanie akwenu jeziora dla potrzeb rekreacji wodnej,
- rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego z towarzyszeniem funkcji usługowej, w szczególności usług sportu i rekreacji, na terenie objętym zmianą 3, w obrębie Wysoka.

W obszarze rekreacyjno-turystycznym, na terenie objętym zmianą 3, w obrębie Wysoka, określonym na rysunku studium jako teren mieszkalnictwa i usług towarzyszących, wprowadza się następujące wytyczne indykatywne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- preferowana forma zabudowy mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna,
- funkcja usługowa – samodzielna lub wbudowana w budynki mieszkalne,
- w ramach funkcji usługowej powinny dominować:
 - usługi sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
 - funkcje towarzyszące zabudowie – w szczególności: zieleń urządzone, komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – do 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość dominant – do 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°,
 - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 35% działki budowlanej,
 - powierzchnia zabudowy – do 25 % działki budowlanej,
 - dojazd – od strony miejscowości Chłopiny, Wysoka lub drogi krajowej nr 3.

E - Obszary górnicze

- krawędź wschodnia złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Barnówko-Mostno-Buszewo”:

W obrębie tym położonym w zachodniej części gminy w rejonie Buszewa przewiduje się:

- utrzymanie dotychczasowych zasad i warunków eksploatacji złoża gazu ziemnego i ropy naftowej,
 - możliwość prowadzenia prac badawczych w obrębie wyznaczonych rejonach potencjalnego występowania złóż,
 - wymóg etapowej rekultywacji poeksploatacyjnej,
 - zasady zagospodarowania terenu – minimalne odległości lokalizacji obiektów terenowych: - od istniejących czynnych odwiertów – 50 m; w strefie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów:
 - ✓ od zlikwidowanych odwiertów – 5-10 m, w strefie oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów,
 - ✓ od ropociągu nie mniejsza niż 200 m do granicy terenów zwartej zabudowy i 50 m do wolnostojących domów mieszkalnych,
 - ✓ od istniejącego czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 określa Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139, poz. 686 z 1995 r.).
- w gminie Lubiszyn znajdują się również dwa inne tereny i obszary górnicze, odpowiednio: „Lubiszyn” i „Gajewo”, których eksploatacja powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszary chronione

Zasięg obszarów chronionych oraz zasady ochrony zostały określone w oparciu o istniejącą ochronę prawną oraz potrzeby ochrony wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2.1. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione

Utrzymuje się ochronę prawną następującego rezerwatu przyrodniczego: „Bagno Chłopiny” w rejonie Chłopiny i Ściechówka (przewidziany do powiększenia). W jego obszarze obowiązują odrębne uwarunkowania dotyczące rezerwatów.

Rezerwat obejmuje kompleks terenów bagiennych o pow. 118,99 ha położony w pobliżu miejscowości Chłopiny, na gruntach w zarządzie Nadleśnictwa Różańsko. Celem ochrony jest zachowanie torfowiska z postępującymi procesami sukcesji roślinności, od mszarów torfowcowych po lasy bagienne i łęgowe. Plan ochrony zakłada zatrzymanie nadmiernego odpływu wód powierzchniowych oraz powstrzymanie sukcesji roślinności.

2.2 Obiekty przyrodnicze podlegające ochronie

Zgodnie z przepisami odrębnymi wg zestawienia w tab. nr 1, teren objęty zmianą 3, w obrębie Wysoka, położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „2 – Puszcza Barlinecka”. Nadzór nad obszarami chronionego krajobrazu sprawuje wojewódzki konserwator przyrody. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „2 – Puszcza Barlinecka” obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz.

- 150). Zakaz nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, oraz przedsięwzięć związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.3 Obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000

- „Jezioro Kozie”:
Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Jezioro Kozie” (PLH320010) o pow. 184,3 ha chroni zarastające eutroficzne jezioro wraz z przyległym torfowiskiem niskim. Zaledwie 12% obszaru znajduje się w woj. lubuskim, z tego 16,11 ha (działka nr 347/6 obrębu ewidencyjnego miejscowości Kozin jest użytkiem ekologicznym w zarządzie Nadleśnictwa Różańsko),
- „Torfowisko Chłopiny”:
Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Torfowisko Chłopiny” (PLH080004) obejmuje powierzchnię 571,6 ha. Składają się na niego ekosystemy bagienne, torfowiska, brzeziny i bory bagienne, olsy i podmokłe, przeważnie nieużytkowane, łąki. Centralną część obszaru stanowi rezerwat przyrody „Bagno Chłopiny” o pow. 118,99 ha. Oprócz szeregu chronionych siedlisk przyrodniczych na terenie rezerwatu występuje gatunek rośliny z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej – lipiennik Loesela,
- „Ostoja Witnicko Dębniańska”:
W południowej części obszaru gminy leży Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków – „Ostoja Witnicko Dębniańska”.

2.4. Obszary Chronionego Krajobrazu

Północną część gminy zajmuje obszar chronionego krajobrazu „2-Puszcza Barlinecka”. W części zachodniej leży obszar „3A-Lasy Witnicko Dębnieńskie”, a w części południowej skraj obszaru „5-Gorzowsko-Krzyszowska Dolina Warty”.

W toku analiz studialnych nie stwierdzono uzasadnionych potrzeb wyznaczenia nowych rezerwatów ani też obszarów przyrodniczych wymagających objęcia ochroną. Przewiduje się ustanowienie części gruntów przejętych przez Nadleśnictwo Różańsko od ANR jako użytki ekologiczne.

2.5. Ochrona Środowiska

Respektując zasadę zrównoważonego rozwoju, konieczność zaspokojenia potrzeb ludności gminy Lubiszyn oraz prawo w zakresie kształtowania i ochrony środowiska można wskazać na następujące kierunki działań w dziedzinie ochrony środowiska:

- za priorytetowe działanie należy uznać likwidację istniejących emitorów zanieczyszczeń:
 - emitory zanieczyszczeń atmosfery w postaci kotłowni opalanych węglem i odpadami,
 - emitory zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieszczelnych szamb oraz bezpośredniego odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- w celu polepszenia jakości wody pitnej za działanie priorytetowe należy uznać budowę ujęć wód podziemnych, gwarantujących spełnienie wymagań norm wód pitnych, ustalenie oraz

zatwierdzenie stref ochronnych ujęć wód podziemnych wraz z określeniem ograniczeń w gospodarowaniu terenami w obrębie tych stref,

- na obszarach wokół zbiorników wodnych należy zaniechać ich nawożenia gnojowicą i nadmiarem środków chemicznych ochrony roślin i nawozów,
- dla zmniejszenia uciążliwości dla warunków przebywania ludzi na stałe należy wyznaczać strefy uciążliwości wzdłuż głównych ciągów i wokół obiektów uciążliwej infrastruktury z określeniem sposobu ich budowy i funkcjonowania,
- należy ograniczać lokalizację na terenach leśnych obiektów budownictwa z wyjątkiem obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi,
- należy podejmować działania w kierunku odbudowy i restauracji parków podworskich,
- należy przeprowadzać sukcesywnie rekultywację terenów zdegradowanych (dzikie wysypiska i wylewiska, nieczynne-wyekspluatowane żwirownie).

2.6. Obszary i obiekty chroniące wartość środowiska kulturowego

Aktualnie ochroną prawną archeologiczną i konserwatorską objęte są:

- rozpoznane stanowiska archeologiczne znajdujące się w obszarach zaznaczonych na rys. nr 2,
- obiekty zabytkowe i objęte ochroną konserwatorską – wg zestawienia w tab. nr 2.

W obu powyższych zakresach obowiązują szczegółowe regulacje prawne ich ochrony.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenach objętych zmianami 1, 2 i 3, w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekt o cechach zabytku należy przerwać prace, zabezpieczyć znaleziony przedmiot i niezwłocznie powiadomić o znalezisku Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Lubiszyn, zgodnie z przepisami szczególnymi.

- pomniki zagłady:
na terenach objętych zmianami 1, 2 i 3 nie występują pomniki zagłady, w związku z czym nie określa się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, ani ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271),
- generalne wytyczne do planowania miejscowego związane z ochroną środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody – w obszarach objętych zmianami 1, 2 i 3:
 - ze względu na ochronę przed hałasem, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy określić dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jedno- lub wielorodzinną, na cele mieszkaniowo-usługowe lub rekreacyjno-wypoczynkowe, w zależności od funkcji przeważającej na danym terenie, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826), a w zagospodarowaniu terenu objętego zmianą 1, w obrębie Marwice, należy ponadto określić uwarunkowania wynikające z położenia w sąsiedztwie negatywnego oddziaływania akustycznego planowanej drogi ekspresowej nr S3,
 - na terenie objętym zmianą 3, w obrębie Wysoka, położonym nad jeziorem Marwicko, w ramach nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej konieczne jest zachowanie w szczególności przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, ze zm.). W zagospodarowaniu tego terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z uwarunkowań omówionych w części III Studium pt. „ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA, STAN ISTNIEJĄCY I PRZESĄDZONY, w ust. 2.4. „Ochrona wód”,

- ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych,
- wskazane jest wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci wodociągowe i objęcie tych obszarów zbiorczą kanalizacyjną sanitarną i deszczową z możliwością odprowadzenia ścieków do oczyszczalni,
- do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej można dopuścić odprowadzenie ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązanie tymczasowe – zapis ten nie dotyczy terenów, na których odprowadzanie cieków do gruntu może zagrażać jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- w planach miejscowych należy ustalać kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów po oczyszczeniu ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ze względu na ochronę wód podziemnych wskazane jest dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do struktur hydrologicznych,
- obowiązuje zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- wskazane są rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
- w planach miejscowych należy ustalić zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody,
- należy ograniczyć możliwość wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe,
- wskazane jest określenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sposobu zagospodarowania mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych,
- należy zagospodarować główne powiązania przyrodnicze jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem i adaptacją zieleni istniejącej,
- uzdrowiska:
na obszarach objętych zmianami 1, 2 i 3 nie występują uzdrowiska (o których mowa w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. Z 1966 r. Nr 23, poz. 150, ze zm.)),
- rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna:
w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej określa się, iż dla obszarów objętych zmianami 1 i 3, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, ze zm.),
- obszary objęte zmianami 1, 2 i 3 nie stanowią obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej lub rekultywacji, ani obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, w rozumieniu przepisów szczególnych.

2.6.1. Cele i zasady ochrony - ustalenia ogólne

Ochronie prawnej podlegają dobra kultury wpisane do rejestru zabytków oraz inne, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, których charakter zabytkowy jest oczywisty. Organem prawnej ochrony zabytków na terenie Województwa Lubuskiego jest Wojewoda działający przy pomocy Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązkiem organów administracji samorządowej i właścicieli oraz użytkowników obiektów zabytkowych jest dbałość o dobra kultury i

podejmowanie działań ochronnych oraz uwzględnianie zadań ochrony zabytków w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

2.6.2. Ogólne wytyczne dotyczące ochrony dóbr kultury na terenie gminy

Warunki ochrony konserwatorskiej winny być przestrzegane przy:

- opracowywaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- opracowywaniu planów zagospodarowania przestrzennego,
- opracowywaniu projektów architektonicznych dotyczących budynków wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską,
- wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- wydawaniu decyzji dotyczących gospodarki terenu i podziałów własnościowych,
- wydawaniu decyzji dotyczących sposobu użytkowania i eksploatacji obiektów zabytkowych.

2.6.3. Szczegółowe wytyczne dotyczące ochrony dóbr kultury na terenie gminy

- ochrona zabytków nieruchomych: krajobrazów kulturowych, układów urbanistycznych, budowli, układów zieleni oraz miejsc ważnych historycznie, polega m.in. na:
 - uwzględnieniu zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska,
 - zapobieganiu zagrożeniom mogącym doprowadzić do uszkodzenia zabytku lub obniżenia jego wartości,
- ochrona najcenniejszych układów przestrzennych wsi polega na:
 - zakazie rozpraszania zabudowy wiejskiej na zewnątrz zwartych układów zabudowy,
 - utrzymaniu dominant brył kościołów w kompozycji przestrzennej wsi,
 - utrzymaniu lub odtworzeniu funkcji i roli podstawowych elementów kompozycji w układach przestrzennych wsi: folwarku, założenia pałacowo-ogrodowego, parku, cmentarza,
 - utrzymaniu skali i charakteru tradycyjnej zabudowy wiejskiej,
 - wytypowaniu najcenniejszych przykładów budynków lub budowli do ochrony,
 - rewaloryzacji historyczne zabudowy mieszkalnej.

2.6.4. Szczegółowe wytyczne dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych

Na obszarze gminy występują stanowiska archeologiczne objęte strefami „W.I” i „W.II”. Strefa „W.I” oznacza skupiska stanowisk archeologicznych o różnej wartości. Podjęcie działalności na terenie objętym granicami strefy zobowiązuje do przeprowadzenia badań ratunkowych oraz wystąpienia, z odpowiednim wyprzedzeniem, o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Strefy „W.I.” obejmują również stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji konserwatorskiej. Strefa „W.II” oznacza pojedyncze stanowiska archeologiczne. Podjęcie działalności na terenie objętym granicami strefy zobowiązuje do uzyskania nadzoru archeologicznego oraz stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Dla potrzeb zmiany Studium uaktualniono rys. nr 2 zaznaczając obszary występowania stanowisk archeologicznych.

2.6.5. Ochrona krajobrazu kulturowego

Krajobraz kulturowy stanowi łączne dzieło przyrody i człowieka. Odzwierciedla rozwój społeczeństwa i terenów osiedleńczych, kształtowanych z uwzględnieniem ograniczeń i ułatwień wynikających otoczenia naturalnego warunków społecznych, ekonomicznych i kulturalnych. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami definiuje krajobraz kulturowy jako „przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze”. W przypadku planowania inwestycji o wysokich gabarytach, dużej kubaturze oraz

obiektów liniowych mogących wpływać na krajobraz należy wyłączyć z lokalizacji inwestycji obszary panoram i osi widokowych, przedpól ekspozycji z dróg i kolei na sylwetki historycznych układów osadniczych oraz obszary wykluczone z zainwestowania ze względów kulturowych. Na etapie opracowywania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego i planów realizacyjnych ww. inwestycji należy dokonać analizy ich wpływu na krajobraz kulturowy.

3. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

Kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej określone zostały z uwzględnieniem takich zagadnień jak:

- rozmieszczenie terenów osadniczych,
- rozmieszczenie wyznaczonych obszarów działalności gospodarczej,
- potrzeby obsługi rolnictwa i turystyki,
- powiązania i związki z gminami ościennymi,
- wymagania wynikające ze specyfiki poszczególnych systemów.

3.1. Komunikacja drogowa

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- utrzymanie dotychczasowego przebiegu istniejących dróg wojewódzkich i powiatowych z założeniem niezbędnej ich modernizacji oraz korekty linii rozgraniczających,
- realizacja drogi lokalnej, wiodącej od drogi krajowej nr 3, w rejonie istniejącego parkingu przydrożnego z istniejącym kąpieliskiem nad jeziorem Marwико i dalej do drogi powiatowej nr 11 120,
- nie dopuszcza się włączeń do istniejącej drogi S3,
- odległość od istniejącej drogi krajowej nr 3 i projektowanej drogi ekspresowej S3 zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.2. Komunikacja kolejowa

W zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się likwidację istniejącej trasy kolejowej Gorzów Wlkp.-Myślibórz oraz jej adaptację dla celów turystyki rowerowej.

3.3. Komunikacja rowerowa

W obszarze gminy wyznaczono przebiegi tras rowerowych oznaczone w rysunkach nr 1 i 3.3, z uwzględnieniem powiązań międzygminnych, walorów krajobrazowych i turystycznych gminy oraz zróżnicowano je wg hierarchii na: gminne, międzygminne i ponadregionalne.

3.4 Infrastruktura techniczna

1) system zaopatrzenia w wodę – przewiduje się:

- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących ujęć wody w poszczególnych miejscowościach, w tym w Lubiszynie na działce nr 247,
- rozbudowę i modernizację systemów wodociągowych, w tym budowę wodociągów oraz wymianę wodociągów azbestowych na współczesne technologicznie,
- zapewnienie niezbędnej ilości awaryjnych ujęć wody w poszczególnych miejscowościach,

2) system odprowadzenia i neutralizacji ścieków – przewiduje się:

- budowę grupowego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejącą nową oczyszczalnię ścieków w Lubiszynie dla obsługi miejscowości Tarnów,
- budowę grupowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych z miejscowości: Baczyna, Marwice, Lubno i Wysoka z odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej w Gorzowie Wlkp., w tym lokalizacje przepompowni ścieków:
 - w obrębie ewid. Marwice na działkach nr: 154/4 i 146/2,
 - w obrębie ewid. Baczyna na części działki nr 7/2,
- lokalizację oczyszczalni ścieków w Ściechowie oraz obsługę miejscowości Chłopy i Ściechówek,
- odprowadzanie ścieków z miejscowości Staw systemem tłocznym do oczyszczalni ścieków w Myśliborzu lub wariantowo oczyszczalnię lokalną,
- obsługę pozostałych miejscowości o niewielkiej liczbie mieszkańców poprzez lokalne oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki bezodpływowe,

3) system przesyłu informacji i łączności – przewiduje się:

- dalszy rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą centralę w Lubiszynie w odniesieniu do telefonii przewodowej,
- dynamiczny rozwój telefonii komórkowej w oparciu o odrębne rozwiązania techniczne,
- z założeniem zapewnienia obsługi całego obszaru gminy poprzez realizację niezbędnej ilości wież przekaźnikowych,
- utrzymanie korytarza technicznego radiolinii (por. str. 29),

4) system elektroenergetyczny:

Priorytetem w rozwoju gospodarki elektroenergetycznej gminy jest zapewnienie dostaw do wszystkich odbiorców, co wymaga:

- rozbudowy istniejącej infrastruktury,
- zapewnienia pełnego dostępu do sieci producentom i odbiorcom energii,
- utrzymania właściwych warunków eksploatacji i bezpieczeństwa poprzez wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie,

oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju, co wymaga:

- oszczędzania energii (modernizacja infrastruktury, termomodernizacja zabudowy, technologie energooszczędne itp.),
- ograniczenia emisji do atmosfery zanieczyszczeń powstających w procesie wytwarzania energii,
- ochrony nieodnawialnych źródeł energii,
- wspierania stosowania odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii (np. budowa elektrowni wiatrowych, **instalacji fotowoltaicznych**).

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2001 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych (Dz. U. L 328/82 z 21.12.2018) stanowi zobowiązanie Polski do nadania szczególnej ważności działaniom związanym m.in. z realizacją urządzeń (instalacji) wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym tej pozyskiwanej z ogniw słonecznych. Przełożenie Dyrektywy na krajowy porządek prawny stanowi m.in. ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. 2015 poz. 610 z późn. zm.), a implikacją działań związanych także m.in. z ochroną klimatu wskutek rekonwersji gospodarek Unii Europejskiej jest przyjęta Strategia „Europejski Zielony Ład” (Komunikat Komisji Do Parlamentu Europejskiego, Rady Europejskiej, Rady, Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów „Europejski Zielony Ład”, COM(2019) 640 final).

- elektroenergetyczna sieć przesyłowa – przewiduje się i dopuszcza:

- utrzymanie istniejących linii przesyłowych o napięciu 220 kV (Krajnik-Gorzów Wlkp.) i 400 kV (Krajnik-Baczyna/Baczyna-Plewiska) wraz z ich pasami technologicznymi o szerokości odpowiednio: 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach) dla linii 220 kV oraz 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach) dla linii 400 kV, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, które zostaną sprecyzowane poprzez zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w trybie specjalnych przepisów odrębnych, jak również przewiduje się i dopuszcza modernizację (w tym przebudowę, rozbudowę i nadbudowę) tych linii oraz – w zależności od potrzeb – także ich likwidację,
 - budowę stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Baczyna w nowej, przesuniętej w kierunku zachodnim orientacyjnej lokalizacji w rejonie miejscowości Wysoka wraz z orientacyjnymi wprowadzeniami i wyprowadzeniami istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych (wraz z traktami światłowodowymi) – wg orientacyjnego oznaczenia graficznego w rysunku nr 1 oraz 3.2 studium,
 - budowę nowej, planowanej linii przesyłowej 400 kV Krajnik-Baczyna oraz Baczyna-Plewiska wraz z traktami światłowodowymi z uwzględnieniem pasów technologicznych o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jak także dopuszcza się jej późniejszą modernizację (w tym przebudowę, rozbudowę i nadbudowę) i likwidację – w trybie przepisów odrębnych,
 - lokalizację elektrowni wiatrowych oraz instalacji fotowoltaicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, z zachowaniem ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w obrębie pasów technologicznych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, precyzowanych w obowiązującym dla tego typu inwestycji miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – przewiduje się i dopuszcza:
 - budowę systemu sieci 110 kV wraz ze wskazaniem pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, w obrębie których obowiązują – każdorazowo precyzowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów (m.in. w zakresie zakazu sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, z pasem wycinki podstawowej drzew wg przepisów odrębnych, tworzenia hałd i nasypów oraz w zakresie zakazu lokalizacji zabudowy) w dostosowaniu do nowej, orientacyjnej lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Baczyna w rejonie miejscowości Wysoka – wg orientacyjnego oznaczenia graficznego w rysunku nr 1 oraz 3.2 studium, a w szczególności poprzez lokalizację trzech, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji, odpowiednio:
 - SE Baczyna-GPZ Sulęcín/GPZ Międzyrzecz,
 - SE Baczyna-GPZ Baczyna/SE Gorzów,
 - SE Baczyna-GPZ Witnica/GPZ Kostrzyn,
 - pasy technologiczne w poziomie nie mniejsze niż:
 - dla linii kablowych WN 110 kV – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii napowietrznych WN 110 kV – pas o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nn 0,4 kV – pas o szerokości 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii kablowych SN i nn 0,4 kV – pas o szerokości 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii),
 - modernizację (w tym przebudowę, rozbudowę i nadbudowę) istniejących linii dystrybucyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz – w zależności od potrzeb – także ich likwidację,

- budowę infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym oraz instalacji fotowoltaicznej, w tym stacji GPZ WN/SN oraz przyłącza elektroenergetycznego SN/WN,

5) system zaopatrzenia w gaz – przewiduje się:

- obsługę miejscowości: Baczyna, Marwice oraz docelowo Lubno, Wysoka, Lubiszyn i Tarnów z istniejącego gazociągu DN 150 przebiegającego po wschodniej stronie wsi Baczyna oraz obsługę pozostałych miejscowości poprzez gaz butlowy,
- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 relacji Kłodawa-Gorzów Wlkp.-Witnica,
- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 i średniego ciśnienia w południowo-wschodniej części gminy,
- rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowej – w przypadku uzasadnienia ekonomicznego rozważanej inwestycji,

6) system zaopatrzenia w energię ciepłą – przewiduje się:

- utrzymanie istniejących źródeł ciepła (kotłowni osiedlowych i lokalnych), z założeniem ich ewentualnej dalszej rozbudowy w zależności od potrzeb oraz w dostosowaniu do wymagań ochrony środowiska,
- dążenie do zastępowania paliwa stałego innymi źródłami energii takimi jak, m.in.: energia elektryczna, olej opałowy oraz docelowo gaz ziemny w miejscowościach, które zostały zgazyfikowane,

7) system gromadzenia i neutralizacji odpadów stałych – przewiduje się:

- obsługę całej gminy przez istniejący zakład odpadów stałych w Gorzowie Wlkp. – Chróściku, poprzez wyspecjalizowane firmy przewozowe,
- sukcesywną rekultywację likwidowanych składowisk odpadów na cele rolnicze lub leśne,

8) system przesyłu produktów naftowych – przewiduje się:

Utrzymanie zasad, warunków oraz ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w strefach bezpieczeństwa rurociągów naftowych DN 500 oraz DN 800, wzdłuż których te strefy obowiązują – o szerokości odpowiednio: 16,0 m (dla rurociągu DN 500) i 20,0 m (dla rurociągu DN 800), precyzowanych każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w trybie specjalnych przepisów odrębnych.

4. Inwestycje celu publicznego

Na obszarach objętych zmianami 1, 2 i 3 nie planuje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, jak również inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Zmiana 2019-2020 (zmiana VI) wprowadza możliwość realizacji dodatkowych linii elektroenergetycznych przesyłowych i dystrybucyjnych oraz nową lokalizację stacji elektroenergetycznej będących celem publicznym o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Tereny zamknięte

Na obszarach objętych zmianami 1, 2 i 3 nie występują tereny zamknięte, w związku z czym w zmianie Studium nie określa się granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Podstawy rozwoju przestrzennego:

- w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Opracowania specjalistyczne:

Do opracowań tych zalicza się:

- strategia rozwoju gminy opracowana w pełnym zakresie w oparciu o metodykę stosowaną w krajach UE (posiadanie strategii oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest pomocne w uzyskaniu środków wsparcia ekonomicznego),
- koncepcję polityki przestrzennej, w tym:
 - ustalenie kolejności opracowywania planów miejscowych,
 - ustalenie w oparciu o listę przedsięwzięć publicznych priorytetowych inwestycji i działań,
 - program realizacji priorytetowych przedsięwzięć publicznych z określeniem ich kolejności,
 - kalkulację środków na priorytetowe przedsięwzięcia publiczne dla I fazy działań oraz rozpoznanie możliwych źródeł ich pozyskania,
 - ustalenie listy obszarów, na których prowadzone będzie przygotowanie realizacji niezbędnych inwestycji publicznych,
 - określenie sposobu monitorowania procesu realizacji polityki przestrzennej,
- koncepcje programowe rozwoju systemów kanalizacyjnych w obszarach wiejskich z ewentualnym dokonaniem analiz wariantowych wraz z szacunkami kosztów wg niniejszego studium (por. rozdz. VI. 3.4),
- badania czystości wód:
 - przeznaczonych do celów komunalnych w ujęciach wiejskich,
 - jezior i sztucznych zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 15 ha,
- operaty wodno-prawne sztucznych zbiorników wodnych,
- plany rekultywacji złóż surowców geologicznych, w tym w obrębie obszaru górniczego,
- koncepcje zagospodarowania obszarów turystycznych przy zbiornikach wodnych jako podstawy do sukcesywnego opracowywania planów miejscowych,
- wyznaczanie i ustanawianie stref ochrony sanitarnej:
 - ujęć wody,
 - zakładów produkcji zwierzęcej oraz innych obiektów zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- inwentaryzacje i aktualizacje obiektów zabytkowych wg rejestru i ewidencji.

3. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania (mpzp) jest obowiązkowe:

- **obszary, dla których opracowanie planów miejscowych jest obligatoryjne ze względu na przepisy szczególne:**
 - złóż surowców geologicznych przewidzianych do eksploatacji w sposób kompleksowy regulowany przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo górnicze i geologiczne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 196),
 - zagospodarowania, które powodują zmiany granic obszarów leśnych (wg ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach - Dz. U. Nr 111 poz. 444),
 - zmian w zagospodarowaniu, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - obiektów retencji o rzędnej piętrzenia powyżej 1,0 m,

- zmiany w użytkowaniu obszarów w których występuje starodrzew, w oparciu o uzyskane zgody wojewody,
- zabudowy i zagospodarowania w obszarach zespołów przyrodniczo-krajobrazowych poddawanych ochronie przez radę gminy,
- **obszary dla których opracowanie planów miejscowych jest obligatoryjne ze względu na uwarunkowania społeczno-ekonomiczne:**
- w obszarach tych należy sukcesywnie sporządzać plany miejscowe w dostosowaniu do:
 - programów i zadań w realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
 - zadań własnych uwzględniając możliwości budżetu gminy,
 - wniosków właścicieli gruntów i władających gruntami skarbu państwa,
- zalicza się do nich:
 - zespoły zabudowy w wyróżnionych ośrodkach osadniczych i w ich sąsiedztwie wraz z drogami i ulicami oraz w uzupełnieniach istniejącej substancji w pozostałych obszarach,
 - w obszarach istotnych dla rozwoju gminy określonych na rysunkach dopuszcza się sukcesywne opracowanie m.p.z.p. dla części ww. obszarów w dostosowaniu do występujących potrzeb,
 - dla obszarów o złożonej funkcji z restrukturyzacją podstawowego układu drogowo-ulicznego zaleca się opracowanie kompleksowej koncepcji struktury przestrzennej w ramach mpzp lub poprzedzającej ich opracowanie,
 - zaleca się opracowanie kompleksowego m.p.z.p. dla obszarów stanowiących własność komunalną,
 - obszary restrukturyzacji układu drogowo-ulicznego w zakresie:
 - ✓ wyznaczanie nowych ulic i dróg dojazdowych w zespołach zabudowy oraz nowych dojazdów w wyniku zmian przeznaczenia pojedynczych działek,
 - ✓ poszerzanie pasów technicznych dla ścieżek rowerowych w ciągach poszczególnych dróg, w dostosowaniu do warunków miejscowych,
 - tereny inwestycji liniowych z obiektami towarzyszącymi, powodujących obniżenie wartości nieruchomości (w zakresie systemów ponadlokalnych) w tym systemów tranzytowych,
 - urządzenia infrastruktury społecznej i technicznej powodujące zmiany w strukturze użytkowania i władania gruntów (konieczność komunalizacji),
 - inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogące pogorszyć stan środowiska (wg Rozporządzenia Ministra OŚNiL z dnia 14 lipca 1998 r. Dz. U. Nr 93 poz.589) lub powodujących konieczność ustalenia stref ograniczonego użytkowania,
 - zabudowę w obszarach ochrony przyrody przeznaczanych do trwałego zagospodarowania nierolniczego i nieleśnego,
 - zagospodarowanie nierolnicze i nieleśne, które powoduje konieczność dokonania podziału nieruchomości (wg przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.)),
 - obszary, w których zmiana zagospodarowania powoduje skutki określone w art. 36 “ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”,
 - tereny wnioskowane do uwzględnienia w Studium wymagające sporządzenia m.p.z.p., w tym wg oznaczenia w rysunkach od 4.1 do 4.9,
 - obszar objęty zmianą II – wg oznaczenia graficznego w rysunkach nr 1 i 4.10,
 - zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199) wprowadzono pojęcia: obowiązkowego sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych i zamiaru sporządzenia przez gminę planu zagospodarowania przestrzennego,
 - przypadku elektrowni wiatrowych należy przyjąć zamiar sporządzenia przez gminę planu zagospodarowania przestrzennego.

VIII. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ I GMIN SASIEDNICH

Studium formułuje następujące wnioski do polityki regionalnej:

- uwzględnienie w realizacji ponadlokalnych celów publicznych następujących zadań w zakresie restrukturyzacji układu drogowego:
 - przekształcenie dotychczasowej linii kolejowej relacji Gorzów Wlkp.-Myślibórz na szlak komunikacji rowerowej w przypadku podjęcia decyzji o likwidacji,
 - wzajemną międzygminną koordynację oraz wspólne programy realizacji w zakresie pozostałych tras rowerowych, w tym głównie w ramach projektu W-Z (wschód-zachód),
- objęcie ochroną wyznaczonych korytarzy ekologicznych, w tym głównie w obrębie rzeki Myśli wraz z programami wojewódzkimi porządkowania gospodarki wodno-ściekowej,
- zapewnienie aktualizacji obiektów podlegających ochronie dóbr kultury przez służby konserwatorskie,
- wprowadzenie preferencyjnych regulacji w realizacji zadań związanych z:
 - uzbrojeniem terenów przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
 - rozwojem mieszkalnictwa komunalnego wspólnoty samorządowej,
 - ochroną dóbr kultury w zakresie rewaloryzacji zespołów przestrzennych i obiektów o wartości historycznej,
- ukierunkowanie i zapewnienie warunków do rozwoju szkolnictwa licealnego, zawodowego i wyższego oraz placówek doradztwa rolniczego, w ponadlokalnych ośrodkach obsługi w zakresach istotnych dla rozwoju gminy, szczególnie w odniesieniu do:
 - obsługi turystyki międzynarodowej,
 - ekorolnictwa,
 - eko i agroturystyki,
- zapewnienie partycypacji w opracowaniu planów miejscowych:
 - w obszarach ochrony przyrody,
 - w realizacji zadań wspólnych w zakresie:
 - systemów inżynierskiej ochrony środowiska,
 - ponadgminnych ośrodków pomocy społecznej,
- uwzględnienie nowej lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Baczyna w rejonie miejscowości Wysoka wraz z planowanym przebiegiem nowej, przesyłowej linii elektroenergetycznej 400 kV Krajnik-Baczyna i Baczyna-Plewiska oraz linii 110 kV, o których mowa w rozdziale VI 3.4 pkt 4,
- uwzględnienie przewidywanego, nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 relacji Kłodawa-Gorzów Wlkp.-Witnica oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 i średniego ciśnienia w południowo-wschodniej części gminy.

IX. UZUPEŁNIENIE TEKSTU STUDIUM O ZAPISY USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U. Z 2003 R. NR 80, POZ. 717 Z PÓŹN. ZM.), A DOTYCZĄCE ZAKRESU ZMIANY ZWIĄZANEJ Z ELEKTROWNIAMI WIATROWYMI

- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:
 - w ramach planowanej zmiany nie wystąpią obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego oraz dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe:
 - w ramach planowanej zmiany gmina zamierza sporządzić plan miejscowy dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:
 - w ramach planowanej zmiany wystąpi konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanej z nimi powierzchniowej infrastruktury technicznej,
- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
 - w ramach planowanej zmiany nie wystąpi konieczność przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
 - w ramach planowanej zmiany nie wystąpią wymienione powyżej obszary,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej:
 - w ramach planowanej zmiany nie występują wspomniane powyżej obszary i strefy,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji:
 - w ramach planowanej zmiany nie występują wspomniane powyżej obszary,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:
 - w ramach planowanej zmiany nie występują wspomniane powyżej obszary,
- wnioski wynikające ze studium dla instytucji i samorządów:
 - w ramach planowanej zmiany dla samorządu wynika wniosek o konieczności sporządzenia planu miejscowego dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz nielocalizowania w tym obszarze do czasu uprawomocnienia się planu funkcji, które podważałyby lokalizację elektrowni,
- uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektowych:
 - zmiana studium obejmuje obszar, na którym planuje się lokalizację elektrowni wiatrowych. Lokalizacja elektrowni ma miejsce w obszarze nieobjętym ochroną prawną, niezabudowanym i nieplanowanym do zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Elektrownie wiatrowe realizowane będą w obrębie terenów rolniczych, z niewielką powierzchnią wyłączoną z produkcji rolnej. W trakcie projektowania i realizacji uwzględnione muszą być ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, szczególnie w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, ochrony przyrody, dóbr kultury i użytkowania rolniczego. Zakładana lokalizacja elektrowni wiatrowych na obszarze objętym zmianą Studium jest korzystna jako źródło pozyskiwania odnawialnej energii elektrycznej z uwagi na występujące tam warunki wiatrowe oraz mniejszą szkodliwość dla środowiska w stosunku do rozwiązań konwencjonalnych. Główną korzyścią dla gminy będą podatki płacone przez inwestora przez przewidywalny co najmniej dwudziestoletni okres użytkowania elektrowni wiatrowych. Zmiana studium umożliwi ww. sposób zainwestowania.



GMINA LUBISZYN

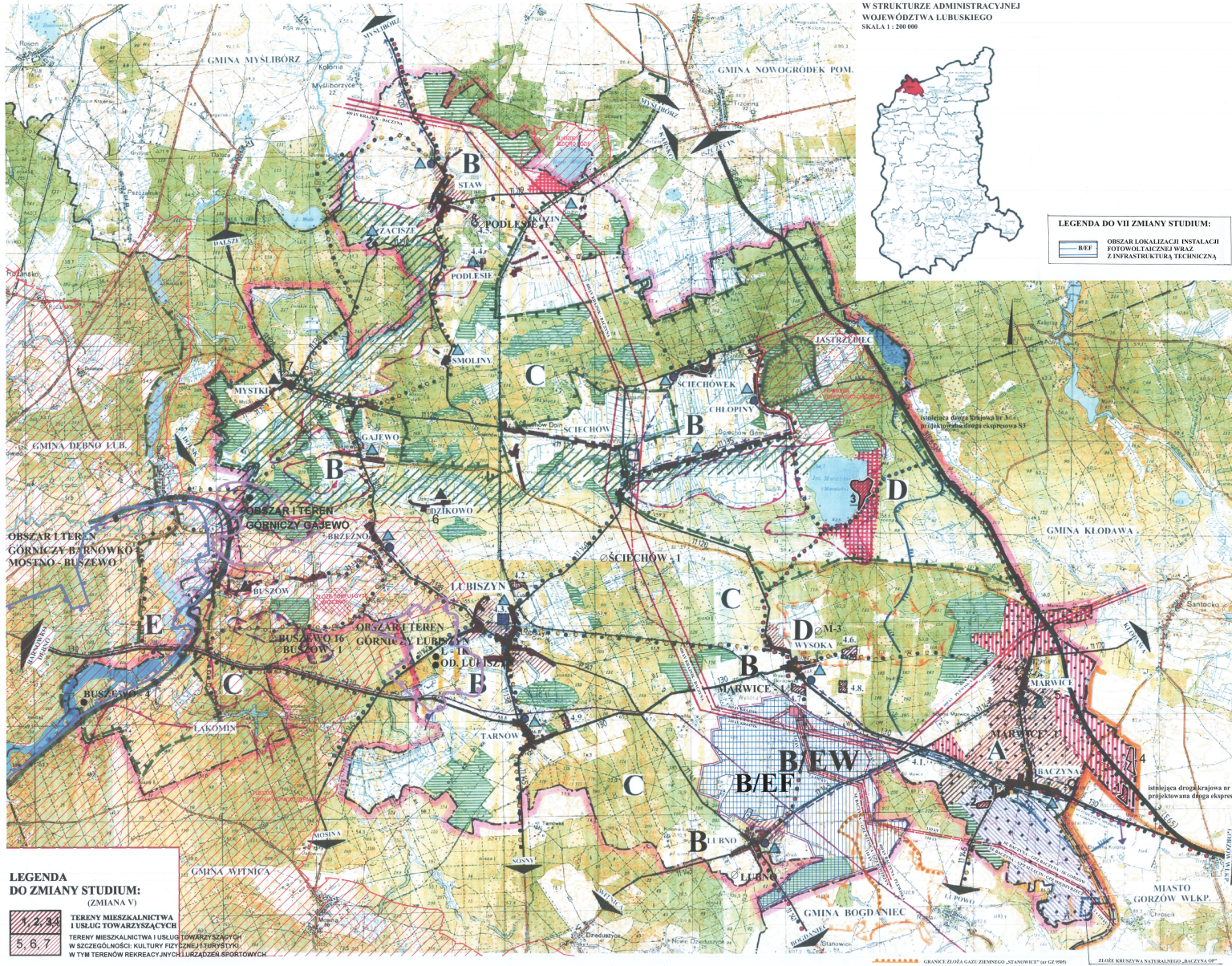
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYS. NR 1

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVII/229/2021 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 30 września 2021

SKALA 1 : 25 000

POŁOŻENIE GMINY LUBISZYN W STRUKTURZE ADMINISTRACYJNEJ WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO SKALA 1 : 200 000



LEGENDA:

ISTNIEJĄCE	PLANOWANE	OPIS
[Symbol]	[Symbol]	GRANICE GMINY
[Symbol]	[Symbol]	GRANICE MIASTA GORZÓWA WLKP.
[Symbol]	[Symbol]	GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCJI GRUNTÓW
[Symbol]	[Symbol]	TERENY MIESZKALNICIWA I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
[Symbol]	[Symbol]	TERENY USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ TRANSPORTU I TURYSTYKI
[Symbol]	[Symbol]	TERENY O FUNKCJACH REKREACYJNO - TURYSTYCZNYCH
[Symbol]	[Symbol]	TERENY PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWE
[Symbol]	[Symbol]	OBSZARY KORYZYSTNE DLA ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
[Symbol]	[Symbol]	a) TERENY LASÓW b) PLANOWANE ZALESIENIA
[Symbol]	[Symbol]	KORYTARZE EKOLOGICZNE
[Symbol]	[Symbol]	OBSZARY ROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
[Symbol]	[Symbol]	WODY OTWARTE I CIEKI PODSTAWOWE
[Symbol]	[Symbol]	STAWY HODOWLANE
[Symbol]	[Symbol]	TERENY REZERWATU "BAGNO CHŁOPINY"
[Symbol]	[Symbol]	GRANICE ZLEWNI CHRONIONEJ
[Symbol]	[Symbol]	GRANICE STREPY ULATWIONEGO ZANIECZYSZCZENIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH
[Symbol]	[Symbol]	GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
[Symbol]	[Symbol]	GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO BARDOWO-MOSTNO-BUSZEWÓ
[Symbol]	[Symbol]	a) GRANICA UROKOWISTOSTANEGO ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ „LUBISZYN” I „GAJEWO” b) POTENCJALNE GRANICE ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ
[Symbol]	[Symbol]	GRANICE ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO: a) BODZKOWANE b) POTENCJALNE
[Symbol]	[Symbol]	DROGA KRAJOWA (E69 3)
[Symbol]	[Symbol]	DRUGI WOJEWÓDZKI
[Symbol]	[Symbol]	DRUGI POWIATOWY
[Symbol]	[Symbol]	LINIA KOLEJOWA LOKALNA (ZAWIEZCZONA)
[Symbol]	[Symbol]	TERASY BOWEROWE: a) gładka, b) nieregularna, c) ponadregulacja
[Symbol]	[Symbol]	MIEJSCOWOŚCI POSIADAJĄCE ŚCIEG WODOCIECZNY
[Symbol]	[Symbol]	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
[Symbol]	[Symbol]	PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
[Symbol]	[Symbol]	KOLEKTORY SANITARNE
[Symbol]	[Symbol]	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
[Symbol]	[Symbol]	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DREWNO - EC GORZÓW
[Symbol]	[Symbol]	RUROCIĄGI PRZESELY ROPY NAFTOWEJ: a) DN 500 DN 800 b) KANALIZACJA OBIĘTWA I OBIĘTOWA PRODUKCYJNYCH
[Symbol]	[Symbol]	KORYTARZ TECHNICZNY RADIOLINI
[Symbol]	[Symbol]	PRZEZWIDYWANA LOKALIZACJA ELEKTROSN. STACJA 100/110 kV BACZYNA
[Symbol]	[Symbol]	ISTNIEJĄCA LINIA 400 kV KRAJNIK - BACZYNA - PŁEWISKA
[Symbol]	[Symbol]	PRZEZWIDYWANA TRASA LINII 400 kV KRAJNIK - BACZYNA - BACZYNA - PŁEWISKA
[Symbol]	[Symbol]	ISTNIEJĄCA LINIA 220 kV KRAJNIK - GORZÓW
[Symbol]	[Symbol]	PRZEZWIDYWANE TRASY LINII 110 kV
[Symbol]	[Symbol]	TERENY OBJEKTÓW OBYWATELKIEM SPORZĄDZENIA MPZP - NR TERENU (WG RYSUNKÓW AL. 4.2 - 4.3) SYMBOLE WYKAZUJĄCYCH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH
[Symbol]	[Symbol]	ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE
[Symbol]	[Symbol]	OBSZARY LOKALIZACJI ELEKTROSN. I INFASTRUKTURA TECHNICZNA
[Symbol]	[Symbol]	OBSZARY NATURA 2000
[Symbol]	[Symbol]	ZAKRES ZMIANY STUDIUM (ZMIANA IV)
[Symbol]	[Symbol]	ODWIERTY CZYŚNE
[Symbol]	[Symbol]	ODWIERTY ZLIKwidOWANY
[Symbol]	[Symbol]	ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO „BACZYNA 0P”

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM:








[Symbol]	TERENY MIESZKALNICIWA I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH (ZMIANA V)
[Symbol]	TERENY MIESZKALNICIWA I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI: KULTURY FIZYCZNEJ I TURYSTYKI W TYM TERENÓW REKREACYJNYCH, URZĄDZENIA SPORTOWYCH

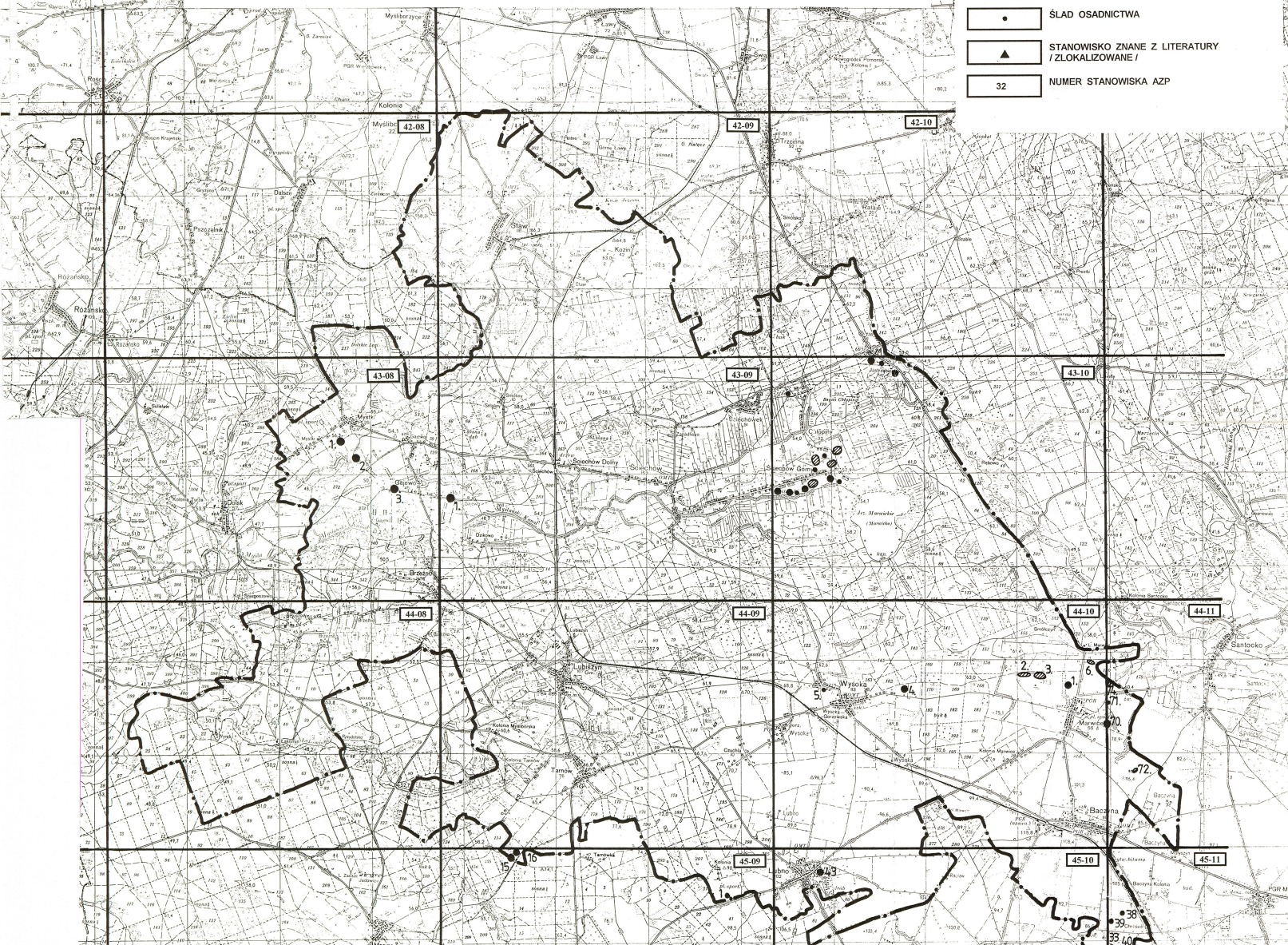
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBISZYN

UWARUNKOWANIA ARCHEOLOGICZNE

SKALA 1 : 50 000

LEGENDA:

-  GRANICA GMINY
-  NUMER OBSZARU AZP
-  STANOWISKA O NAJWIĘKSZEJ WARTOŚCI HISTORYCZNEJ
-  STANOWISKA OSADNICZE O DUŻEJ WARTOŚCI HISTORYCZNEJ / OSADA, CMENTARZYSKO, GRODZIŃSKO /
-  ŚLAD OSADNICTWA
-  STANOWISKO ZNANE Z LITERATURY / ZLOKALIZOWANE /
-  NUMER STANOWISKA AZP

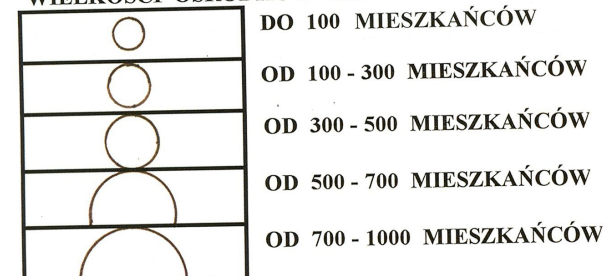


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBISZYN
 SIEĆ OSADNICZA I KOMUNIKACJA
 (SCHEMAT)

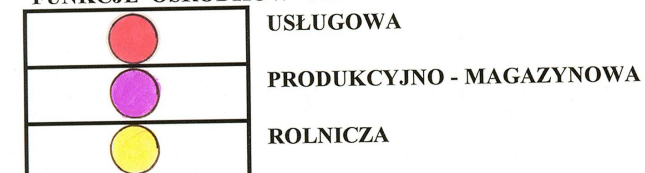
SKALA 1 : 10 000

LEGENDA :

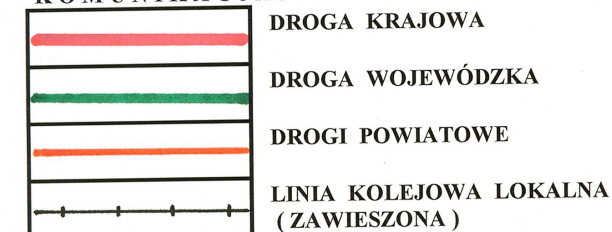
WIELKOŚCI OŚRODKÓW OSADNICZYCH :



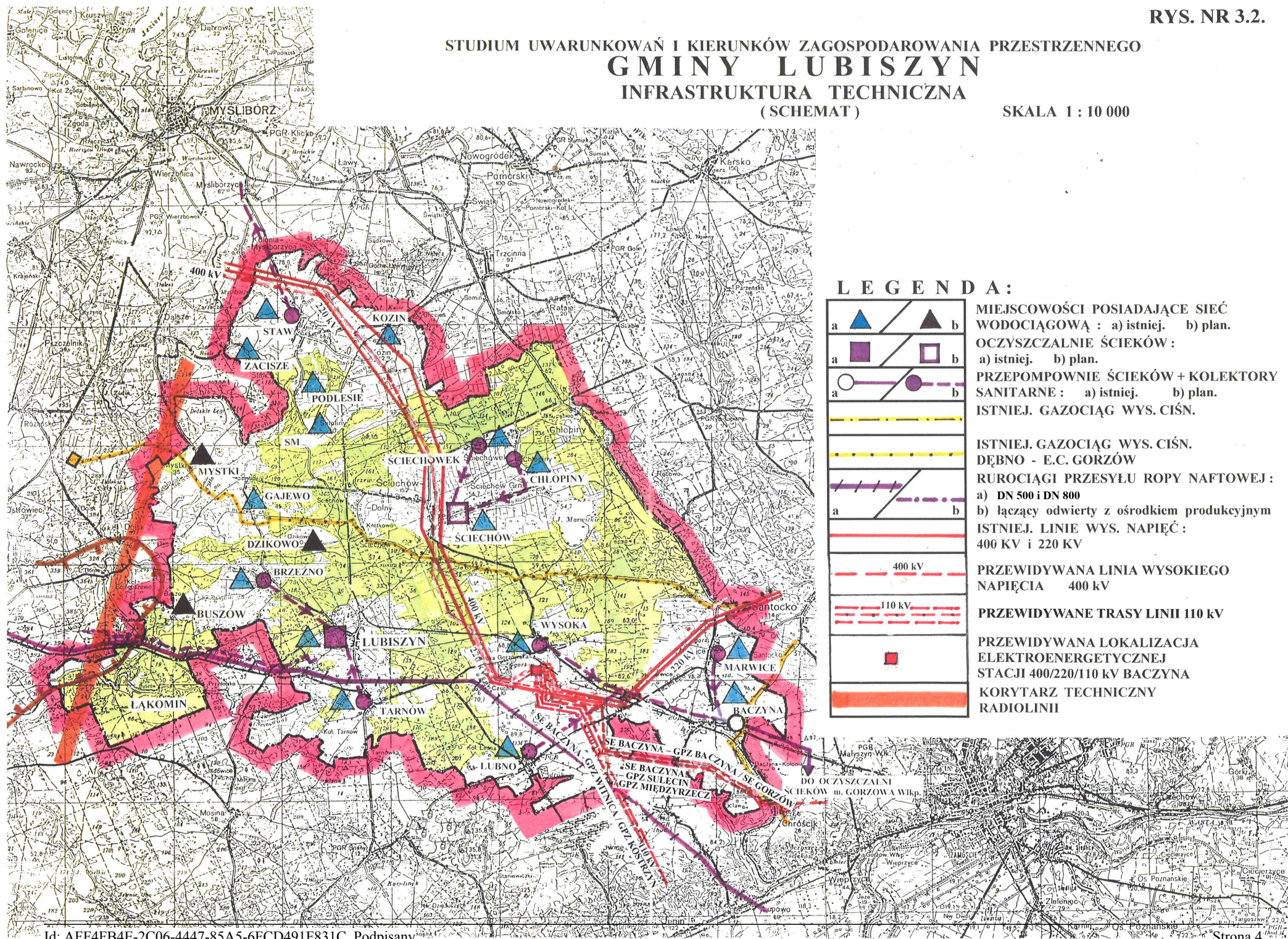
FUNKCJE OŚRODKÓW OSADNICZYCH :



KOMUNIKACJA :

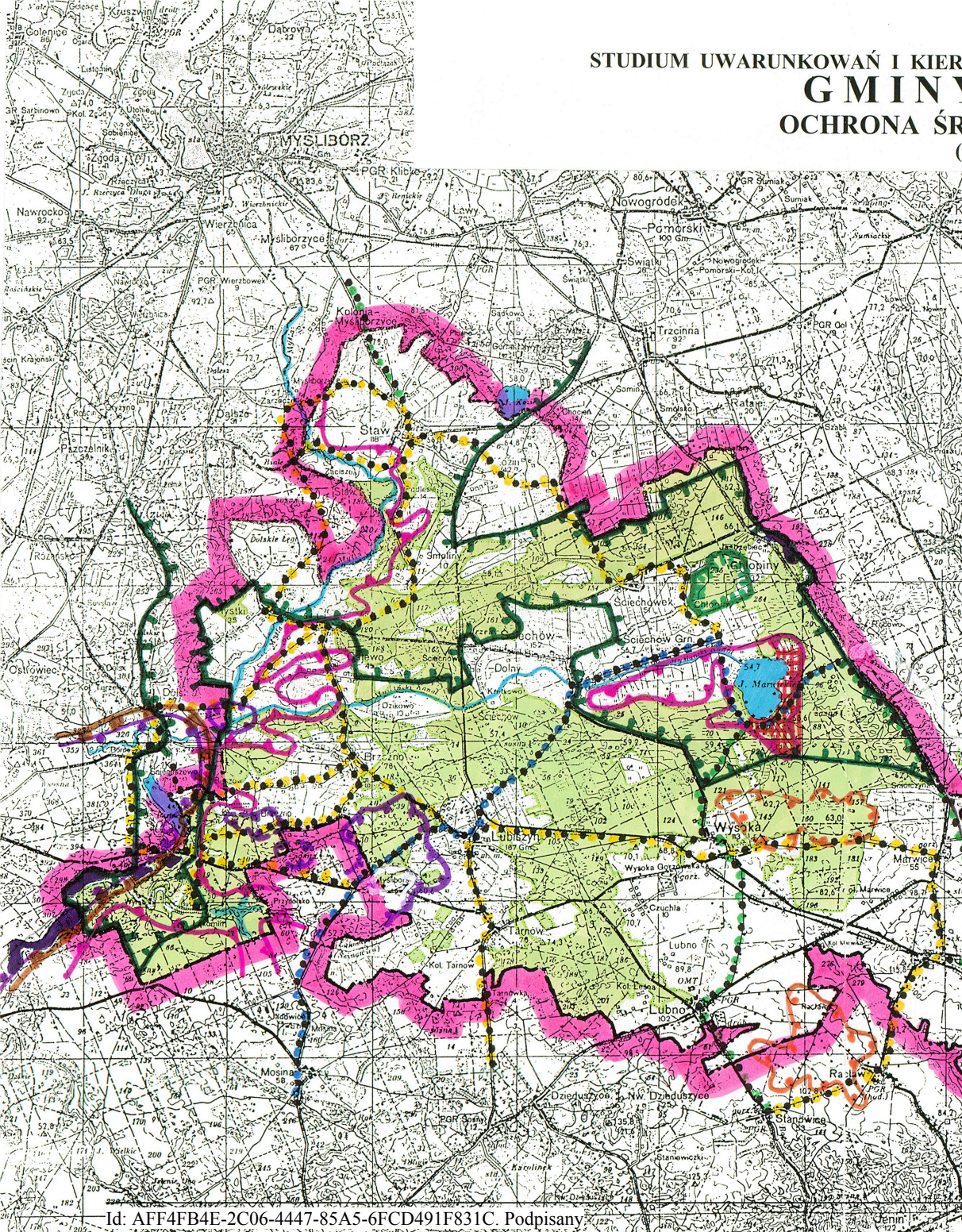


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBISZYN
 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 (SCHEMAT)
 SKALA 1 : 10 000

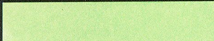



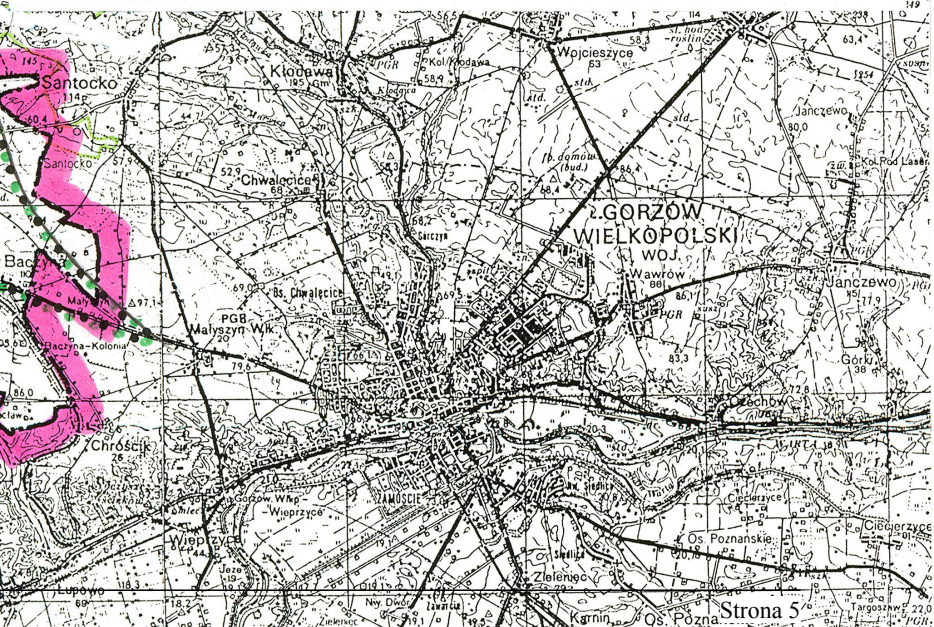
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBISZYN
 OCHRONA ŚRODOWISKA I REKREACJA
 (SCHEMAT)

SKALA 1 : 10 000



LEGENDA :

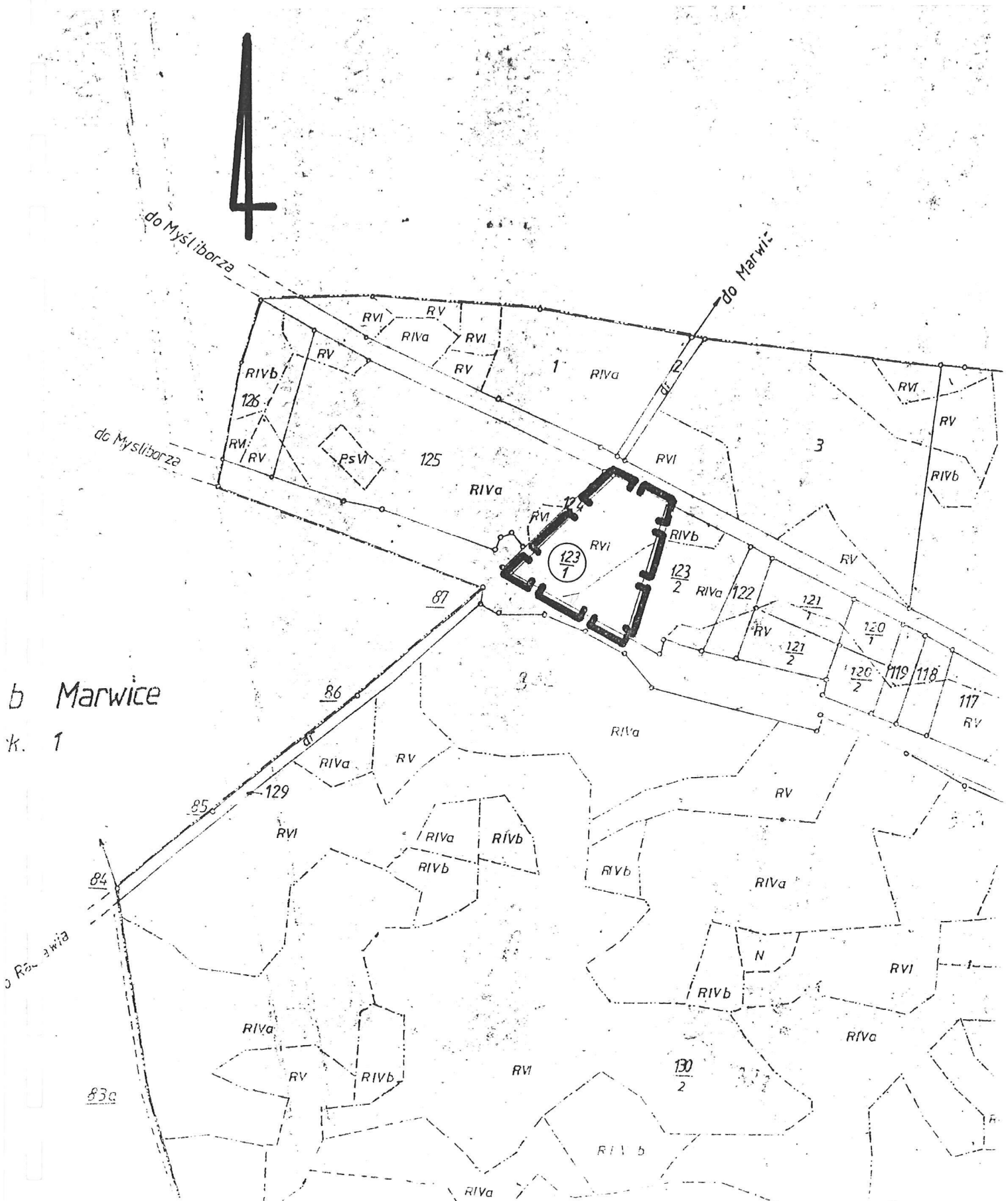
-  TERENY LEŚNE
-  REZERWAT PRZYRODY
„BAGNO CHŁOPINY „
-  GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU
-  CIEKI PODSTAWOWE I NATURALNE
-  ZBIORNIKI WODNE
-  STAWY HODOWLANE
-  STREFY ULATWIWIONEGO ZANIECZYSZCZENIA
WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ :
a) rozpoznane b) potencjalne
-  ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO :
a) rozpoznane b) potencjalne
-  OBSZAR GÓRNICZY ROPY NAFTOWEJ „DĘBNO”
-  PLANOWANE TERENY O FUNKCJACH
REKREACYJNO - TURYSTYCZNYCH
-  PLANOWANE TRASY ROWEROWE :
a) gminne , b) międzygminne , c) ponadregionalne



GMINA LUBISZYN

OBRĘB BACZYNA - dz. nr 123/1

skala 1 : 5 000

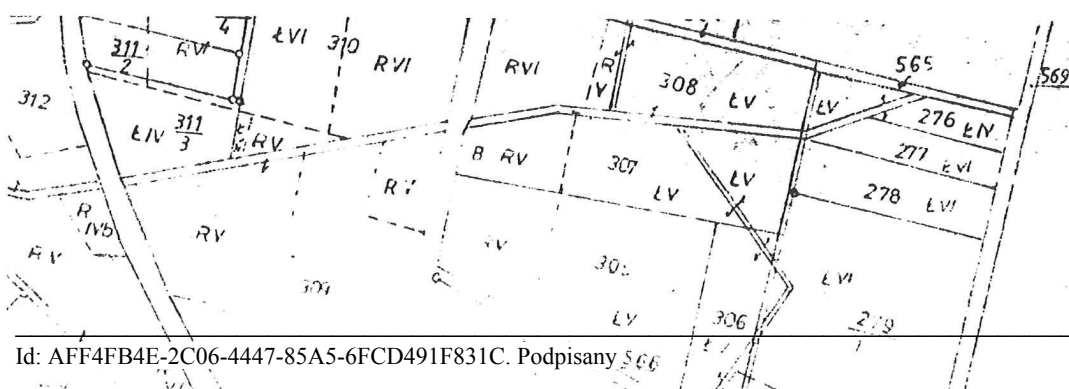


GRANICE WYMAGANEGO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

GMINA LUBISZYN
OBRĘB LUBISZYN - dz. nr 248 , część dz. nr 268
 skala 1 : 5 000



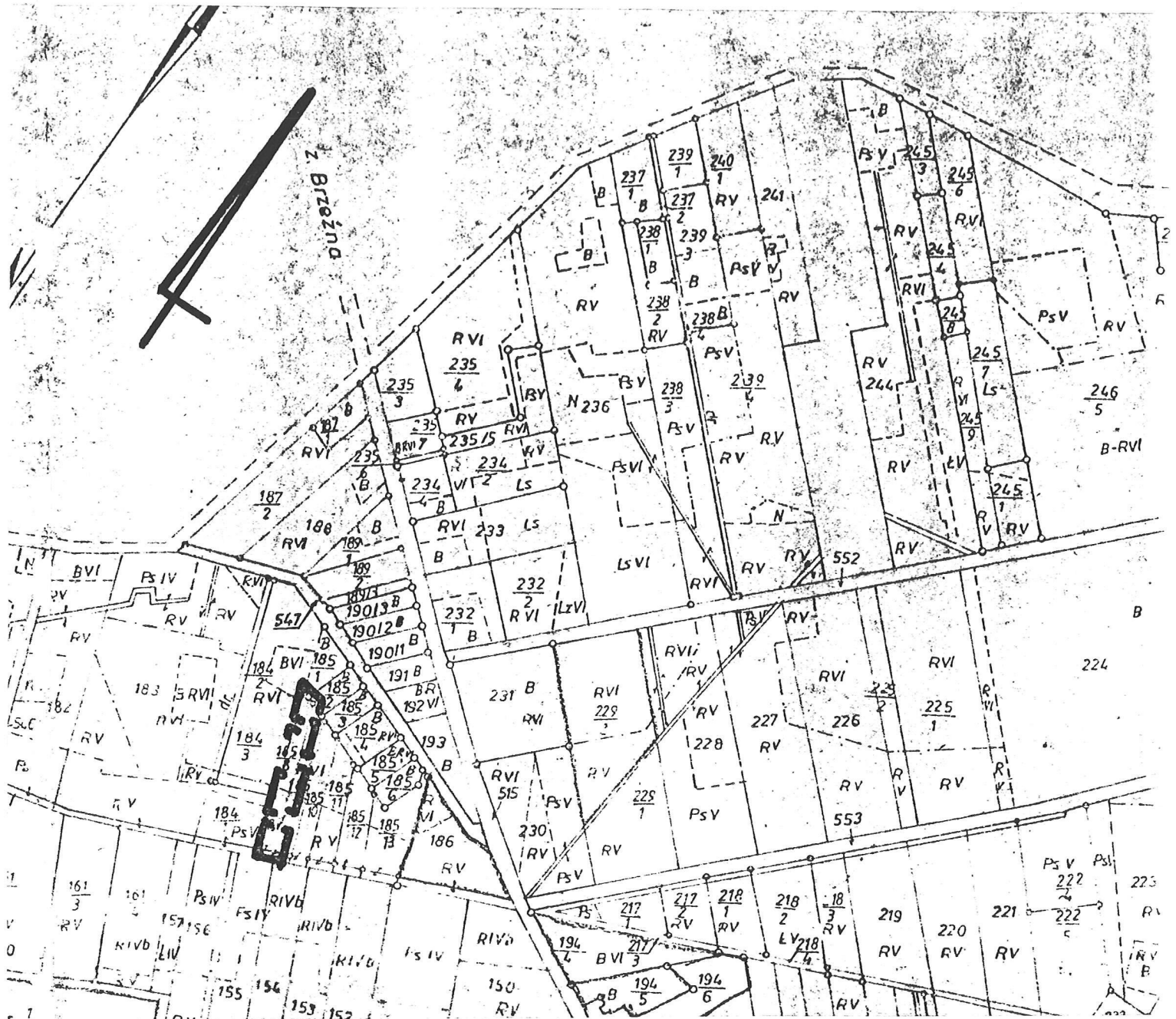
**GRANICE WYMAGANEGO OPRACOWANIA
 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO**



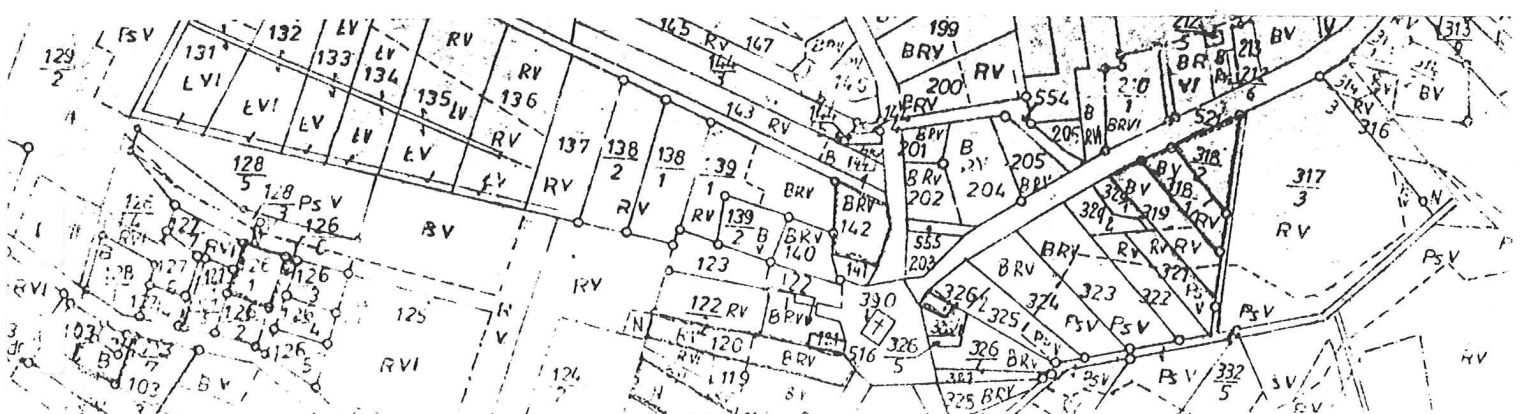
GMINA LUBISZYN

OBREB LUBISZYN - dz. nr 185/8

skala 1 : 5 000



**GRANICE WYMAGANEGO OPRACOWANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

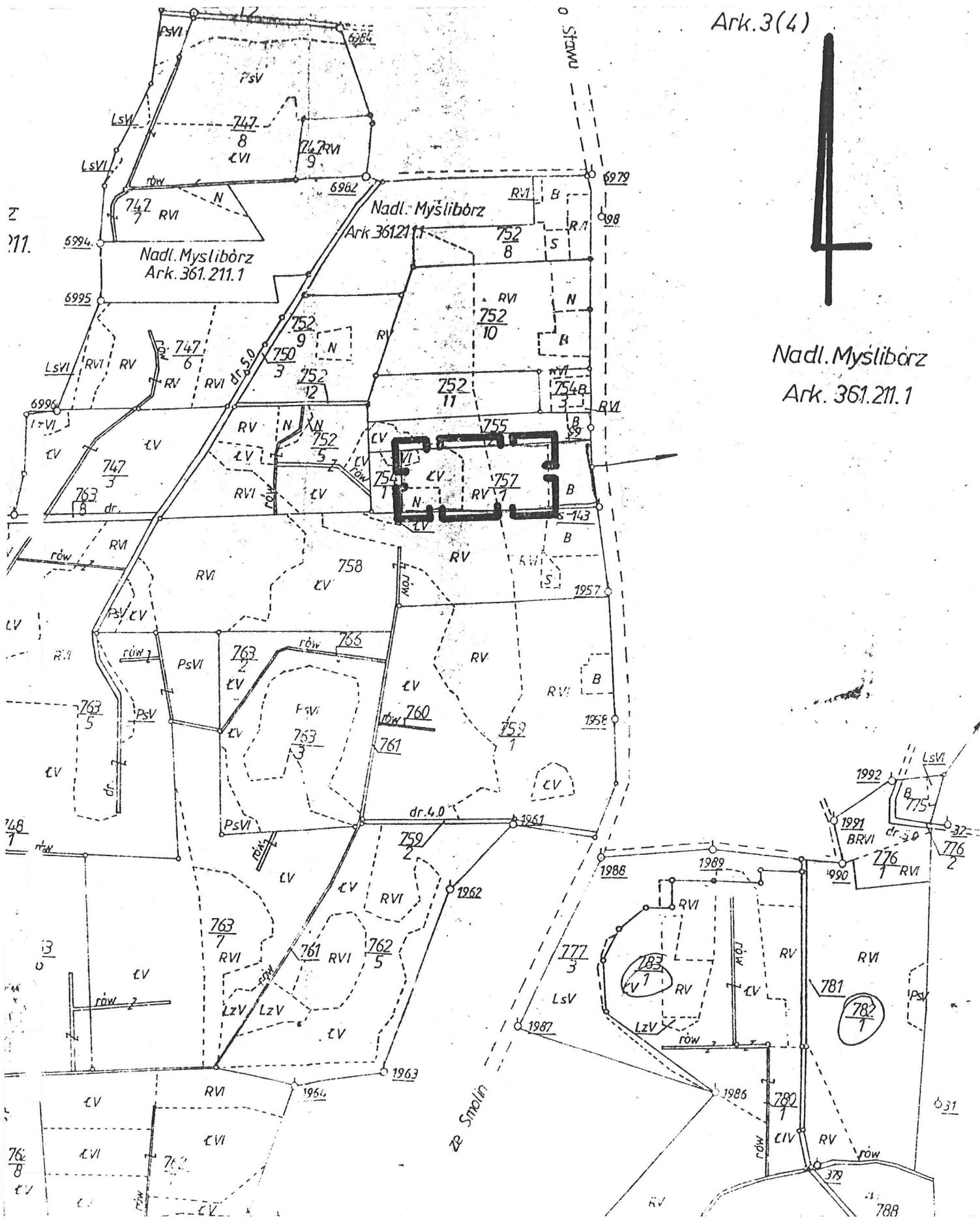


GMINA LUBISZYN

OBRĘB STAW-PODLESIE - dz. nr 757/1

skala 1 : 5 000

Ark.3(4)



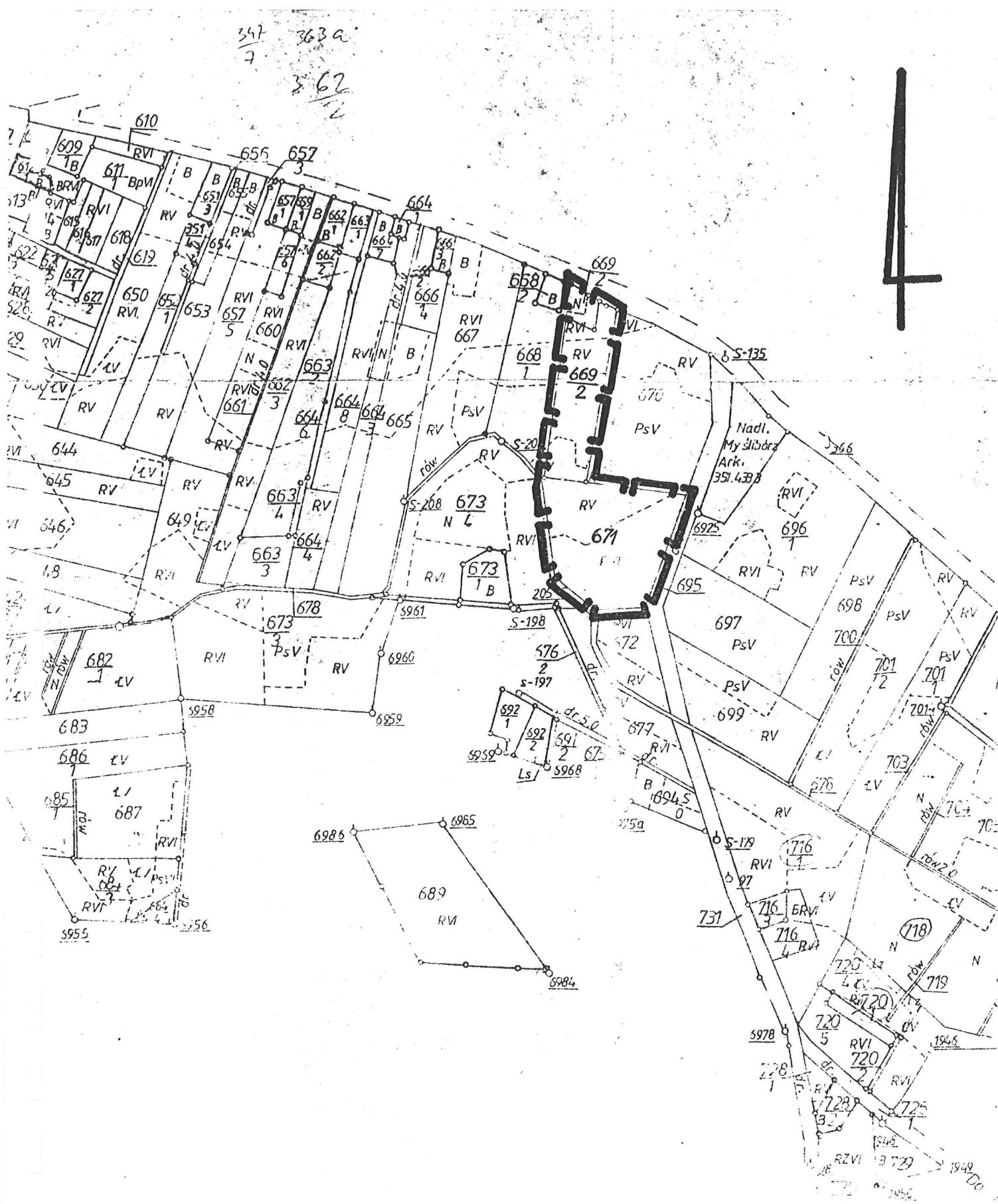
Nadl. Myślibórz
Ark. 361.211.1

GRANICE WYMAGANEGO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

GMINA LUBISZYN

OBRĘB STAW - dz. nr 669/2, 671

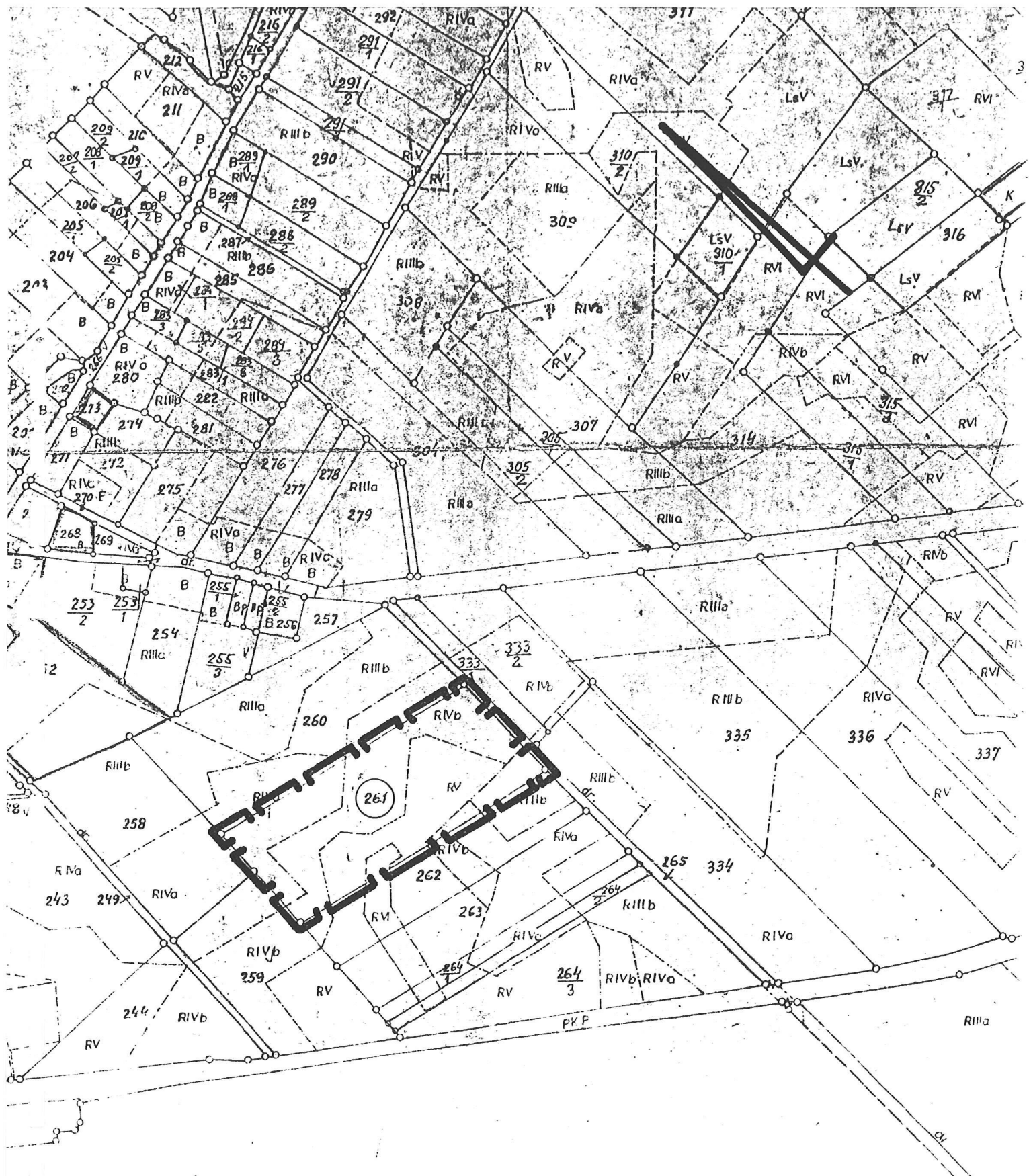
skala 1 : 5 000



**GRANICE WYMAGANEGO OPRACOWANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESIRZENIEGO**

GMINA LUBISZYN**OBRĘB WYSOKA - dz. nr 261**

skala 1 : 5 000

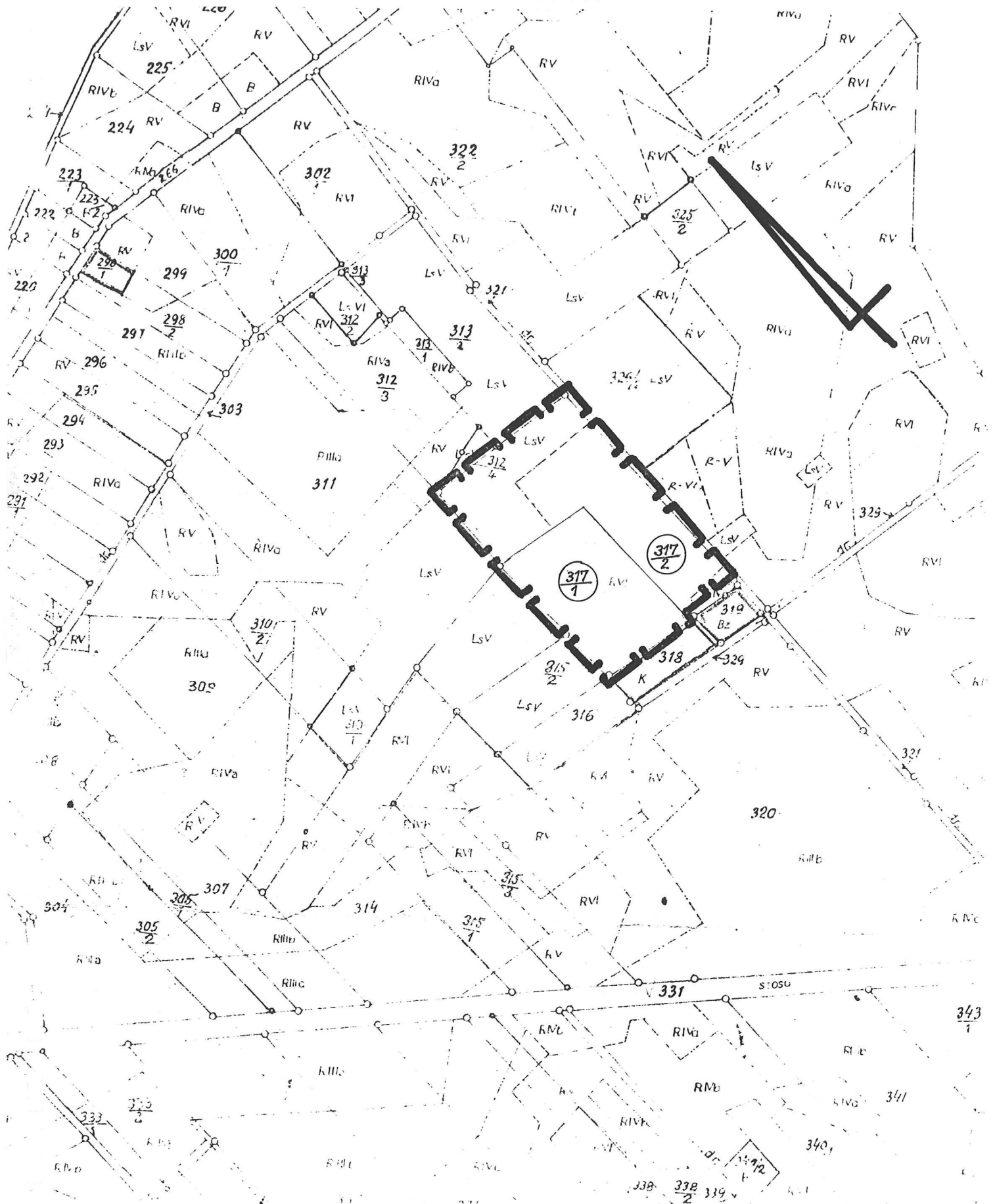


**GRANICE WYMAGANEGO OPRACOWANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

GMINA LUBISZYN

OBRĘB WYSOKA - dz. nr 317/1, 317/2

skala 1 : 5 000

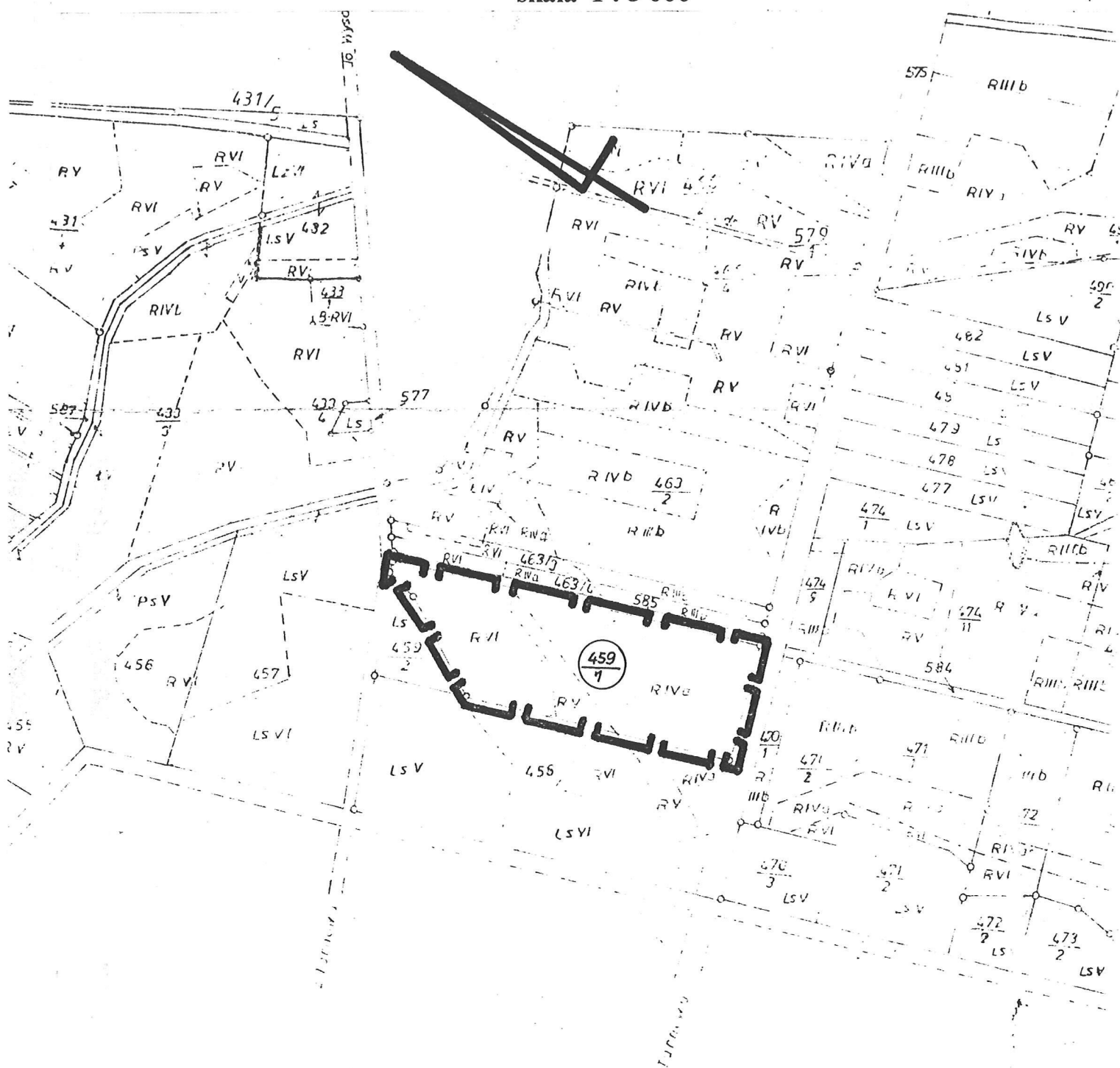


**GRANICE WYMAGANEGO OPRACOWANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**

GMINA LUBISZYN

OBRĘB TARNÓW - dz. nr 459/1

skala 1 : 5 000



**GRANICE WYMAGANEGO OPRACOWANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Tabela 1

**OBIEKTY PRZYRODNICZE PODLEGAJĄCE OCHRONIE
WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY ZLOKALIZOWANYCH
NA TERENIE GMINY LUBISZYN**

L.p.	Nazwa obiektu	Lokalizacja	Wymiary	Data zatwierdzenia	Uwagi
1.	buk zwyczajny	Wieś - Marwice N-ctwo -Bogdaniec L-ctwo - Marwice Oddział - 153 l	wys. - 28 m obw.- 500 cm	24.12.1970 r. Dec. 53 PWRN Zielona Góra	przy szosie
2.	dąb szypułkowy	wieś - Wysoka N-ctwo - Bogdaniec L-ctwo - Wysoka Oddział - 122 h	Wys. - 30 m obw. -610 cm	24.12.1970 r. Dec. 53 PWRN Zielona Góra	
3.	dąb szypułkowy	Wieś - Marwice Teren wsi Dz. Nr 1 wł. prywatna Jana Błaszczyka	wys. - 24 m obw.-380 cm	24.12.1970 r. Dec. 54 PWRN Ziel.Góra	
4.	robina akacjowa- -grochodrzew biały	Wieś - Lubiszyn N-ctwo - Bogdaniec L-ctwo - Nowy Młyn Oddział - 107 d	wys. - 27 m obw.- 320 cm	24.12.1970 r. Dec.54 PWRN Ziel.Góra	
5.	robina akacjowa- -grochodrzew biały	Wieś - Lubiszyn Teren wsi Lubiszyn ul. Pocztowa	wys. - 30 m. obw. - 395 cm	12.12.1970 r. Dec. 53 PWRN Zielona Góra	
6.	12 dębów szypułkowych	Wieś - Lubiszyn N-ctwo-Bogdaniec L-ctwo - Lubiszyn Oddział -7a ₁	wys.-30-40 m obw. 250 - - 420 cm	21.07.1981 r. Dec. 7170 RGZiL Gorzów	
7.	2 dęby szypułkowe	Wieś - Lubno Teren wsi, plac przed kościółem	Wys. 28 m. i 26 m. obw. 570 cm i 386 cm	28.11.1961 r. Orz. 100 PWRN Szczecin	
8.	bocian czarny	Wieś - Chłopiny N-ctwo - Myślibórz L-ctwo - Chłopiny Oddział -695h	1 gniazdo na 70 - letnim buku	14.12.1988 r. Zarz.Woj. Gorzow. Nr 52/88	

**WYKAZ OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ
KONSERWATORSKĄ NA TERENIE GMINY LUBISZYN**

Baczyna**obiekty budownictwa i architektury**

1/1 kościół paraf. p.w.Ap. Piotra i Pawła		mur. poł.XIX w.
2/2 poczta		mur. ok. 1910 r.
3/3 bud. przedszkola		mur. p. XX w.
4/4 sala świetlica		mur. p. XX w.
5/5 bud. mieszk. nr 1/2		szach. k. XX w.
6/6 stodoła nr 1/2		szach. k. XX w.
7/7 bud mieszk. nr 3		mur. ok. 1920 r.
8/8 obora nr 3		mur. ok. 1920 r.
9/9 stodoła nr 3		mur. ok. 1920 r.
10/10 bud. mieszk. nr 4		mur. ok. 1910 r.
11/11 stodoła nr 4		szach. ok. 1910 r.
12/12 obora nr 4		mur. ok. 1910 r.
13/13 bud. gosp. nr 4		mur. ok. 1910 r.
14/14 bud. mieszk. nr 5/6		mur. p. XX w.
15/15 bud. mieszk. nr 10		mur. p. XX w.
16/16 bud. mieszk. nr 13		mur. p. XX w.
17/17 stodoła nr 13		mur. p. XX w.
18/18 chlew nr 13		mur. p. XX w.
19/19 bud. mieszk. nr 14		mur. p. XX w.
20/20 stodoła nr 14		mur. p. XX w.
21/21 bud.mieszk. nr 17		mur. p. XX w.
22/22 obora nr 17		szach. p. XX w.
23/23 bud. mieszk. nr 18		mur. k. XIX w.
24/24 obora nr 18		mur. p. XX w.
25/25 bud. mieszk. nr 19		mur. ok. 1920 r.
26/26 bud.ośr. zdrowia nr 24		mur. p. XX w.
27/27 bud.mieszk. nr 28		mur. k. XIX w.
28/28 bud. gosp. nr 28		mur. p. XX w.

29/29 obora	nr 28	mur. k. XIX w.
30/30 bud. mieszk.	nr 29	mur. k. XIX w.
31/31 obora	nr 29	mur. k. XIX .
32/32 bud. mieszk.	nr 31	mur. k. XIX w.
33/33 bud. gosp.	nr 31	mur. k. XIX w.
34/34 bud. mieszk.	nr 32	mur. k. XIX w.
35/35 piwnica	nr 32	mur. k. XIX w.
36/36 obora	nr 32	mur. k. XIX w.
37/37 bud. biurowy	nr 33	mur. k. XIX w.
38/38 bud. gosp.	nr 33	mur. k. XIX w.
39/39 bud. mieszk.	nr 41	mur. p. XX w.
40/40 bud. mieszk.	nr 46	mur. k. XIX w.
41/41 bud. mieszk.	nr 47	mur. p. XX w.
42/42 bud. mieszk.	nr 55	mur. p. XX w.
43/43 "	nr 59	" k. XIX w.
44/44 magazyn	nr 60	" "
45/45 bud. mieszk.	nr 61	" p. XX w.
46/46 stodoła	nr 61	" k. XIX w.
47/47 bud. mieszk.	nr 66	" "
48/48 bud. gosp.	nr 67	" "
49/49 stolarnia	nr 67	" "
50/50 bud. biurowy	nr 69	" p. XX w.
51/51 bud. mieszk.	nr 69	" "
52/52 "	nr 70a	" k. XIX w.
53/53 "	nr 73	" p. XX w.
54/54 "	nr 75	" k. XIX w.
55/55 chlew	nr 75	" "
56/56 obora	nr 75	" "

amentarze zabytkowe

57/1 cm. katolicki, czynny poł. XIX w. 0,9 ha

58/2 cm. przykościelny poł. XIX w. 0,16 ha

miejsca pamięci narodowej

59/1 mogiła żołnierza WP poch. na miejscowym cmentarzu

Brzeźno

obiekty architektury i budownictwa

1/1 kościół fil. p.w. Narodzenia NPM, szach. XIX w.

2/2 bud. mieszk. nr 49	mur.	p. XX w.
3/3 " nr 50	"	"
4/4 " nr 51	"	"
5/5 " nr 81	szach.	poł. XIX w.
6/6 stodoła nr 81	"	"

Buszów

obiekty architektury i budownictwa

1/1 bud. mieszk. nr 8	szach.	poł. XIX w.
-----------------------	--------	-------------

Chłopiny

obiekty architektury i budownictwa

1/1 bud. mieszk. nr 1	mur.	p. XX w.
2/2 " nr 3	"	"
3/3 obora nr 3	"	"
4/4 bud. mieszk. nr 4	"	"
5/5 chlew nr 4	"	k. XIX w.
6/6 obora nr 4	"	"
7/7 bud. mieszk. nr 5	szach.	"
8/8 " nr 6	mur.	p. XX w.
9/9 stodoła nr 6	"	k. XIX w.
10/10 bud. mieszk. nr 8	"	"
11/11 " nr 9	"	p. XX w.
12/12 " nr 11	"	k. XIX w.
13/13 " nr 14	"	p. XX w.
14/14 " nr 15	"	k. XIX w.
15/15 obora nr 15	"	"
16/16 bud. mieszk. nr 16	"	p. XX w.

17/17 bud. mieszk. nr 17	mur.	p. XX w.
18/18 stodoła nr 17	"	"
19/19 bud. mieszk. nr 18	"	k. XIX w.
20/20 warsztat nr 18	"	p. XX w.
21/21 bud. mieszk. nr 23	"	"
22/22 bud. gosp. nr 23	"	"
23/23 bud. mieszk. nr 24	drew.	"
24/24 obora nr 24	mur.	"
25/25 bud, mieszk. nr 25	"	"
26/26 " nr 27	"	k. XIX w.
27/27 obora nr 27	"	"
28/28 bud. mieszk. nr 28	"	p. XX w.
29/29 " nr 30	"	k. XIX w.
30/30 " nr 32	"	p. XX w.
31/31 " nr 35	"	"

cmentarz zabytkowy

32/1 cm. ewangelicki poł. XIX w. 0,58 ha

Gajewo

obiekty architektury i budownictwa

1/1 bud. mieszk. nr 6	szach.	poł. XIX w.
2/2 " nr 16	"	"

Jastrzębiec

parki

1/1 park leśny p. XX w. 9,0 ha nr rej. 231/77

Lubiszyn

obiekty architektury i budownictwa

1/1 kościół paraf. p.w. Wniebowstąpienia NMP,	mur.	poł. XIX w.
2/2 bud. mieszk. ul. Dworcowa nr 1	mur.	p. XX w.
3/3 " " 2	"	"

4/4 bud. mieszk.	ul. Dworcowa	3	mur.	p. XX w.
5/5 "	"	4	"	k. XIX w.
6/6 "	"	5	"	"
7/7 "	"	6	"	"
8/8 "	"	8	"	"
9/9 "	"	10	"	"
10/10 "	"	11	"	p. XX w.
11/11 "	"	13	"	"
12/12 "	"	14	szach.	k. XIX w.
13/13 "	"	15	mur.	"
14/14 obora	"	15	"	p. XX w.
15/15 bud. mieszk.	"	16	"	"
16/16 "	"	17	"	"
17/17 chlew, obora	"	17	"	"
18/18 bud. mieszk.	"	18	"	"
19/19 "	"	19	"	k. XIX w.
20/20 "	"	20	"	p. XX w.
21/21 obora	"	20	"	"
22/22 bud. mieszk.	"	21	"	"
23/23 stacja PKP	"		"	"
24/24 bud. gosp. PKP	"		szach.	"
25/25 bud. mieszk.	"	22	mur.	k. XIX w.
26/26 "	"	23	"	"
27/27 "	"	24	"	"
28/28 "	"	25	"	p. XX w.
29/29 obora	"	25	"	"
30/30 bud. mieszk.	"	26	"	"
31/31 "	"	27	szach.	k. XIX w.
32/32 magazyn	ul. Dworcowa	30	mur.	p. XX w.
33/33 bud. mieszk.	"	32	"	"
34/34 "	"	34	szach/mur.	"
35/35 magazyn	"	34	"	"
36/36 bud. - bar	"		mur.	"
37/37 bud. UG			"	k. XIX w.
38/38 chlew	ul. Gorzowska	1	"	ok. 1910

39/39 stodoła	ul. Gorzowska 1		szach/mur.	p. XX w.
40/40 bud. mieszk.	"	3	mur.	k. XIX w.
41/41 "	"	4	"	p. XX w.
42/42 bud. przedszkola	"	5	"	k. XIX w.
43/43 bud. mieszk.	"	5a	"	p. XX w.
44/44 "	"	6	"	k. XIX w.
45/45 "	"	7	"	k. XIX w.
46/46 "	"	10	"	p. XX w.
47/47 obora	"	10	"	p. XX w.
48/48 bud. mieszk.	"	11	"	p. XX w.
49/49 obora	"	11	"	p. XX w.
50/50 kuźnia	"		"	p. XX w.
51/51 bud. biura KR	"		"	p. XX w.
52/52 Bank Spółdz. pl. Jedn. Robotn.			"	p. XX w.
53/53 bud. mieszk.	"	3	"	p. XX w.
54/54 "	"	4	"	p. XX w.
55/55 "	"	6	"	k. XX w.
56/56 "	"	10	"	k. XX w.
57/57 bud. gosp	"	10	"	p. XX w.
58/58 bud. mieszk.	ul. Leśna	1	"	k. XIX w.
59/59 "	"	3	"	k. XIX w.
60/60 obora	"	3	"	k. XIX w.
61/61 bud. mieszk.	"	6	"	p. XX w.
62/62 "	"	7	"	p. XX w.
63/63 "	"	9	"	k. XIX w.
64/64 obora	"	9	"	p. XX w.
65/65 bud. mieszk.	ul. Leśna	11	mur.	k. XIX w.
66/66 obora	"	11	"	p. XX w.
67/67 stodoła	"	11	"	p. XX w.
68/68 bud. mieszk.	"	13	"	k. XIX w.
69/69 chlew	"	13	"	k. XIX w.
70/70 stodoła	"	13	"	k. XIX w.
71/71 bud. mieszk.	"	14	"	p. XX w.
72/72 chlew	"	14	"	p. XX w.
73/73 obora	"	14	"	p. XX w.

74/74 bud. mieszk.	ul. Leśna 16		mur.	p. XX w.
75/75 bud. USC	ul. Myśluborska		"	p. XX w.
76/76 sklep	"	1	"	k. XIX w.
77/77 bud. mieszk.	"	2	"	p. XX w.
78/78 "	"	3	"	p. XX w.
79/79 "	"	4	"	p. XX w.
80/80 "	"	5	"	p. XX w.
81/81 "	"	7	"	k. XX w.
82/82 bud. gospod.	"	7	"	p. XX w.
83/83 bud. mieszk.	"	7a	"	p. XX w.
84/84 "	"	8	"	p. XX w.
85/85 bud. UG	"	9	"	p. XX w.
86/86 bud. mieszk.	"	10	"	p. XX w.
87/87 "	"	11	szach	k. XIX w.
88/88 "	"	12	mur.	k. XIX w.
89/89 "	"	13	"	p. XX w.
90/90 bud. gosp.	"	13	"	k. XX w.
91/91 bud. mieszk.	"	15	"	p. XX w.
92/92 "	"	17	"	p. XX w.
93/93 "	"	21	"	p. XX w.
94/94 bud. gosp.	"	21	"	p. XX w.
95/95 bud. mieszk.	"	22	"	p. XX w.
96/96 kuchnia letnia	"	22	"	p. XX w.
97/97 bud. mieszk.	"	23	"	p. XX w.
98/98 bud. mieszk.	ul. Myśluborska	24	mur.	p. XX w.
99/99 bud. gosp.	"	24	"	p. XX w.
100/100 bud. mieszk.	"	26	"	p. XX w.
101/101 "	"	27	"	p. XX w.
102/102 "	"	28	"	k. XIX w.
103/103 "	"	30	"	p. XX w.
104/104 "	"	120	szach.	k. XVIII w.
105/105 bud. poczty	ul. Pocztowa	1	mur.	p. XX w.
106/106 bud. mieszk.	"	3	"	p. XX w.
107/107 "	"	4	"	p. XX w.
108/108 "	"	5	"	p. XX w.

109/109 bud. gosp.	ul. Pocztowa 6	mur.	p. XX w.
110/110 bud. mieszk.	" 7	"	p. XX w.
111/111 "	" 8	"	p. XX w.
112/112 bud. biurowy	" 10	"	k. XX w.
113/113 bud. mieszk.	" 11	"	p. XX w.
114/114 "	" 12	"	k. XIX w.
115/115 bud. gosp.	" 12	szach.	1910-1920.
116/116 bud. mieszk.	" 13	mur.	p. XX w.
117/117 "	" 14	"	k. XIX w.
118/118 bud. gosp.	" 14	"	k. XIX w.
119/119 bud. mieszk.	" 16	"	1910-1920.
120/120 "	" 17	"	1900-1910.
121/121 "	" 18	"	1910-1920.
122/122 bud. obora	" 18	"	1910-1920.
123/123 bud. gosp.	" 18	"	1900-1910.
124/124 bud. mieszk.	" 19	"	k. XIX w.
125/125 "	" 20	"	ok. 1910.
126/126 "	" 21	szach.	ok. 1920.
127/127 "	" 22	mur	k. XIX w.
128/128 "	" 23	"	p. XX w.
129/129 "	" 24	"	1900-1910.
130/130 bud. stajni	" 24	"	1900-1910.
131/131 bud. mieszk.	" 26	"	k. XIX w.
132/132 "	" 28	"	k. XIX w.
133/133 "	" 29	"	k. XIX w.
134/134 bud. stajni	" 29	"	1910-1920.
135/135 bud. obora	" 29	"	1910-1920.
136/136 bud. mieszk.	" 30	"	k. XIX w.
137/137 bud. obora	" 30	"	1910-1920.
138/138 bud. mieszk.	" 31	"	k. XIX w.
139/139 "	" 32	"	k. XIX w.
140/140 bud. gosp.	" 32	"	k. XIX w.
141/141 bud. mieszk.	" 33	"	k. XIX w.
142/142 bud. gosp.	" 33	"	k. XIX w.
143/143 bud. mieszk.	" 34	"	k. XIX w.

144/144	bud. gosp.	ul. Pocztowa	34	szach.	k. XIX w.
145/145	bud. gosp.	"	34	mur	k. XIX w.
146/146	bud. mieszk.	"	35	"	k. XIX w.
147/147	bud. gosp.	"	35	"	1910-1920.
148/148	bud. obory	"	35	"	1910-1920.
149/149	bud. mieszk.	"	36	"	k. XIX w.
150/150	bud. gosp.	"	36	"	k. XIX w.
151/151	"	"	36	"	1910-1920.
152/152	bud. mieszk.	"	38	"	p. XX w.
153/153	bud. stajni	"	38	"	1910-1920.
154/154	bud. mieszk.	"	39	"	k. XIX w.
155/155	chlew	"	39	"	1934 r.
156/156	bud. mieszk.	"	40	szach.	k. XIX w.
157/157	bud. stajni	"	40	mur	k. XIX w.
158/158	bud. mieszk./gosp.	"	41	"	1903 r.
159/159	bud. mieszk.	"	42	"	k. XIX w.
160/160	bud. obory	"	42	szach.	k. XIX w.
161/161	bud. mieszk.	"	43	mur	k. XIX w.
162/162	stodoła	"	43	szach.	k. XIX w.
163/163	bud. mieszk.	"	44	"	ok. 1910.
164/164	obora	"	44	mur	1900-1910.
165/165	bud. mieszk.	ul. Polna	2	"	1900-1910.
166/166	bud. obory	ul. Polna	2	"	1900-1910.
167/167	stajnia	"	2	"	1900-1910.
168/168	miyn	"	3	"	1910-1920.
169/169	bud. obory	"	3	"	1910-1920.
170/170	bud. mieszk.	"	4	"	k. XIX w.
171/171	bud gosp.	"	4a	"	1862 r.
172/172	szkoła	"	6	"	1910 r.
173/173	szkoła	"	6	"	1900 r.
174/174	bud. mieszk.	"	7	"	1910-1920.
175/175	"	"	8	"	1910 r.
176/176	"	"	9	"	k. XIX w.
177/177	"	"	10	"	1900 r.
178/178	stodoła	"	10	"	1910 r.

179/179 bud. mieszk.	ul. Polna 11		mur.	k. XIX w.
180/180 bud. gosp.	"	11	"	1910 r.
181/181 bud mieszk.	"	12	"	k. XIX w.
182/182 bud gosp.	"	12	szach.	k. XIX w.
183/183 bud mieszk.	"	13	mur	1900 r.
184/184 "	"	14	"	1900 r.
185/185 bud. obory	"	14	"	1900-1910.
186/186 stodoła	"	14	szach.	1900-1910.
187/187 bud. mieszk.	"	15	mur	p. XX w.
188/188 chlew	"	15	"	p. XX w.
189/189 bud. mieszk.	"	16	"	k. XIX w.
190/190 stodoła	"	16	szach.	k. XIX w.
200/200 bud. mieszk.	"	17	mur	1920 r.

Lubno

obiekty architektury i budownictwa

1/1 bud. mieszk.	ul. Sportowa	10	szach.	XIX w.
2/2 bud. mieszk.	ul. Chrobrego	14	mur	1911 r.
3/3 dzwonnica			drew.	XIX w.
4/4 Kościół fil. pw. Św. Józefa (<i>nr rej. I-17/76</i>)			mur	XIX w.
5/5 Pałac (<i>nr rej. I-648/63</i>)			mur	XIX w.
6/6 bud. mieszk.	ul. Sportowa	18	szach.	XIX w.
7/7 bud. mieszk.	"	15	"	XIX w.

parki

8/1 park pałacowy (<i>nr rej. 273/79</i>)		0,3 ha		2 poł. XIX w.
---	--	--------	--	---------------

Marwice

obiekty architektury i budownictwa

1/1 Kościół poew. (<i>nr rej. I-10/76</i>)			mur	XVII/XVIII w.
2/2 bud. mieszk.	nr	6	"	p. XX w.
3/3 bud. mieszk.	nr	7	"	p. XX w.

4/4 bud. miesz.	nr 9	mur.	p. XX w.
5/5 bud. miesz.	nr 11	"	p. XX w.
6/6 bud. miesz.	nr 18	"	p. XX w.
7/7 bud. miesz.	nr 21	"	1900-1910.
8/8 obora	nr 21	"	1900-1910.
9/9 chlew	nr 21	"	1900-1910.
10/10 bud. miesz.	nr 23	"	1900-1903.
11/11 bud. miesz.	nr 24	"	p. XX w.
12/12 stodoła	nr 24	"	p. XX w.
13/13 bud. miesz.	nr 26	"	k. XIX w.
14/14 bud. gosp.	nr 26	"	k. XIX w.
15/15 bud. miesz.	nr 27	"	ok. 1910
16/16 obora	nr 27	"	ok. 1910
17/17 bud. miesz.	nr 28	"	1910-1920
18/18 bud. miesz.	nr 30	"	1920
19/19 bud. miesz.	nr 31	szach.	p. XX w.
20/20 kuźnia	nr 31	mur.	p. XIX/XX w.
21/21 bud. miesz.	nr 33	"	p. XX w.
22/22 bud. miesz.	nr 34	"	k. XIX w.
23/23 obora	nr 34	"	k. XIX w.
24/24 obora	nr 34	"	k. XIX w.
25/25 obora	nr 34	"	k. XIX w.
26/26 bud. miesz.	nr 35	"	p. XX w.
27/27 obora	nr 35	"	p. XX w.
28/28 bud. miesz.	nr 36	"	ok. 1900.
29/29 bud. miesz.	nr 36	"	k. XIX w.
30/30 bud. gosp.	nr 36	"	k. XIX w.
31/31 stodoła	nr 36	"	ok. 1900.
32/32 obora	nr 36	"	p. XX w.
33/33 bud. miesz.	nr 38	"	k. XIX w.
34/34 obora	nr 38	"	k. XIX w.
35/35 obora	nr 39	"	1900-1910.
36/36 bud. miesz.	nr 40	"	p. XX w.
37/37 bud. miesz.	nr 42	"	1900-1910.
38/38 bud. miesz. (czworak)	nr 46	"	k. XIX w.

39/39 bud. mieszk.	nr 52	mur.	p. XX w.
40/40 bud. gosp.	nr 52	szach. /mur.	p. XX w.
41/41 bud. gosp.	nr 53	mur.	k. XIX w.
42/42 obora	nr 53	"	1886.
43/43 bud. mieszk.	nr 55	"	k. XIX w.
44/44 bud. mieszk.	nr 57	"	k. XIX w.
45/45 bud. mieszk. (biura PGR)	nr 57	"	k. XIX w.
46/46 bud. mieszk.	nr 59	"	k. XIX w.
47/47 stodoła	nr 59	"	k. XIX w.
48/48 bud. mieszk.	nr 61	"	p. XX w.
49/49 obora II (PGR)		szach	k. XIX w.
50/50 bud. gosp. "		mur.	k. XIX w.
51/51 chlew "		szach.	k. XIX w.
51/51 spichlerz "		mur.	k. XIX w.
52/52 magazyn "		"	k. XIX w.
53/53 obora "		"	k. XIX w.
54/54 gorzelnia "		"	k. XIX w.
55/55 magazyn I "		"	1887 r.
56/56 . " "		"	k. XIX w.
57/57 bud. biur. "		"	k. XIX w.

parki

58 /1 park dworski (nr rej. 266/79)	pow. 5,5ha.	1850 r.
cmentarze zabytkowe		
59/1 cm. przykościelny	pow. 0,35ha	XIII w.

Staw

obiekty architektury i budownictwa:

1/1 kościół fil. p.w. Najśw. Serca Jezusa	mur.	p. XX w.
---	------	----------

Sciechów

obiekty architektury i budownictwa:

1/1 kościół paraf. p.w. św. Antoniego	szach.	XVIII w.
2/2 biblioteka	mur.	k. XIX w.

3/3 bud.mieszk.	nr 10	mur.	k. XIX w.
4/4 bud.mieszk.	nr 18	drewn.	poł. XIX w.
5/5 bud.gosp.	nr 19	mur.	ok. 1910.
6/6 bud.mieszk.	nr. 25	"	k. XIX w.
7/7 bud.mieszk.	nr 26	"	k. XIX w.
8/8 obora	nr 26	"	k. XIX w.
9/9 bud.mieszk.	nr 27	"	k. XIX w.
10/10 stajnia	nr 27	mur.	k. XIX w.
11/11 obora	nr 27	"	k. XIX w.
12/12 bud.mieszk.	nr 28	"	k. XIX w.
13/13 bud.mieszk.	nr 29	"	1864
14/14 obora	nr 29	"	1900-1910.
15/15 chlew	nr 29	"	k. XIX w.
16/16 ośrodek zdrowia	nr 30	"	p. XX w.
17/17 bud.mieszk.	nr 32	szach/mur.	poł. XIX w.
18/18 bud.mieszk.	nr 31	mur.	1910-1920.
19/19 bud.mieszk.	nr 34	"	k. XIX w.
20/20 obora	nr 34	"	k. XIX w.
21/21 bud.mieszk.	nr 35	"	k. XIX w.
22/22 obora	nr 35	"	1896.
23/23 bud.mieszk.	nr 36	"	1910
24/24 bud.mieszk.	nr 38	szach/mur.	k. XIX w.
25/25 bud.mieszk. -gosp.	nr 38	"	k. XIX w.
26/26 chlew	nr 38	mur.	k. XIX w.
27/27 bud.mieszk.	nr 39	"	1910.
28/28 bud.mieszk.	nr 40	"	1910-1910.
29/29 stodoła	nr 40	"	p. XX w.
30/30 obora	nr 40	"	p. XX w.
31/31 bud. mieszk.	nr 41	"	1900 r.
32/32 chlew	nr 41	szach	1900 r.
33/33 stodoła	nr 41	"	1900 r.
34/34 bud. mieszk.	nr 43	mur.	p. XX w.
35/35 chlew	nr 43	"	p. XX w.
36/36 bud. mieszk.	nr 44	"	k. XIX w.
37/37 obora	nr 44	"	1870 r.

38/38 bud. mieszk.	nr 45	mur.	p. XX w.
39/39 "	nr 46	"	1853 r.
40/40 obora	nr 46	"	1889 r.
41/41 bud. mieszk.	nr 47	szach	k. XVIII w
42/42 bud. mieszk.	nr 48	mur.	1910 r.
43/43 obora	nr 48	"	k. XIX w.
44/44 chlew	nr 48	"	k. XIX w.
45/45 stajnia	nr 48	"	p. XX w.
46/46 stodoła	nr 48	"	p. XX w.
47/47 chlew	nr 48	"	p. XX w.
48/48 stodoła	nr 48	"	p. XX w.
49/49 bud. mieszk.	nr 49	"	1900 r.
50/50 obora	nr 49	"	1900 r.
51/51 stodoła	nr 49	"	1900 r.
52/52 bud. mieszk.	nr 50	"	k. XIX w.
53/53 obora	nr 50	"	p. XX w.
54/54 chlew	nr 50	"	p. XX w.
55/55 bud. mieszk.	nr 51	"	p. XX w.
56/56 "	nr 52	szach	k. XIX w.
57/57 obora	nr 52	mur.	k. XIX w.
58/58 stajnia	nr 52	"	p. XX w.
59/59 bud. mieszk.	nr 52	"	p. XX w.
60/60 chlew	nr 52	"	1900 r.
61/61 bud. mieszk.	nr 53	"	p. XX w.
62/62 stodoła	nr 53	szach.	k. XIX w.
63/63 chlew	nr 53	mur.	k. XIX w.
64/64 bud. mieszk.	nr 54	szach.	k. XIX w.
65/65 stodoła	nr 54	"	k. XIX w.
66/66 bud. mieszk.	nr 54	"	p. XX w.
67/67 "	nr 55	"	k. XIX w.
68/68 bud. gosp.	nr 56	"	p. XX w.
69/69 bud. mieszk.	nr 57	"	1902 r.
70/70 chlew	nr 57	"	1900 r.
71/71 bud. mieszk.	nr 58	"	p. XX w.
72/72 "	nr 59	"	k. XIX w.

73/73 chlew	nr 59	mur	p. XX w.
74/74 stajnia	nr 59	"	k. XIX w.
75/75 bud. mieszk.	nr 60	"	p. XX w.
76/76 "	nr 61	"	k. XIX w.
77/77 bud. gosp.	nr 61	"	1895 r.
78/78 stodoła	nr 61	"	k. XIX w.
79/79 bud. mieszk.	nr 62	"	k. XIX w.
80/80 "	nr 63	"	p. XX w.
81/81 "	nr 64	szach	k. XIX w.
82/82 stodoła	nr 65	mur.	p. XX w.
83/83 świetlica	nr 65	"	p. XX w.
84/84 sklep	nr 65	"	p. XX w.
85/85 poczta	nr 66	"	1865 r.
86/86 bud. mieszk.	nr 67	"	p. XX w.
87/87 obora	nr 67	"	p. XX w.
88/88 bud. mieszk.	nr 69	"	p. XX w.
89/89 "	nr 70	"	p. XX w.
90/90 stajnia	nr 70	"	p. XX w.
91/91 bud. mieszk.	nr 71	"	1898 r.
92/92 bud. gosp.	nr 71	"	k. XIX w.
93/93 bud. mieszk.	nr 73	szach.	k. XIX w.
94/94 "	nr 74	mur.	k. XIX w.
95/95 "	nr 75	"	p. XX w.
96/96 "	nr 76	"	p. XX w.
97/97 obora	nr 76	"	p. XX w.
98/98 bud. mieszk.	nr 77	"	k. XIX w.
99/99 obora	nr 77	"	p. XX w.
100/100 bud. mieszk.	nr 78	"	p. XX w.
101/101 "	nr 78a	"	p. XX w.
102/102 "	nr 80	"	p. XX w.
103/103 stodoła	nr 80	"	p. XX w.
104/104 bud. mieszk.	nr 81	"	k. XIX w.
105/105 chlew	nr 81	"	k. XIX w.
106/106 obora	nr 81	"	k. XIX w.
107/107 bud. mieszk.	nr 83	"	p. XX w.

108/108	"	nr 86	"	k. XIX w.
109/109	"	nr 87	"	k. XIX w.
110/110	obora	nr 87	"	k. XIX w.
111/111	chlew	nr 87	"	k. XIX w.
112/112	bud. mieszk.	nr 88	"	p. XX w.
113/113	"	nr 89	"	k. XIX w.
114/114	bud. mieszk.	nr 90	mur.	k. XIX w.
115/115	obora	nr 90	"	1880 r.
116/116	chlew	nr 90	"	1932 r.
117/117	stodoła	nr 90	"	1932 r.
118/118	bud. mieszk.	nr 91	"	p. XX w.
119/119	obora	nr 91	"	k. XIX w.
120/120	chlew	nr 91	"	p. XX w.
121/121	bud. mieszk.	nr 92	"	k. XIX w.
122/122	"	nr 93	"	p. XX w.
123/123	stajnia	nr 93	"	p. XX w.
124/124	obora	nr 93	"	p. XX w.
125/125	bud. gosp.	nr 93	"	p. XX w.
126/126	bud. mieszk.	nr 94	"	1874 r.
127/127	bud. mieszk.	nr 95	"	p. XX w.
128/128	obora	nr 95	"	p. XX w.
129/129	bud. mieszk.	nr 96	"	k. XX w.
130/130	chlew	nr 96	"	1893 r.
131/131	bud. mieszk.	nr 97	"	p. XX w.
132/132	stodoła	nr 97	"	p. XX w.
133/133	obora	nr 97	"	p. XX w.
134/134	bud. mieszk.	nr 99	"	p. XX w.
135/135	stajnia	nr 99	"	p. XX w.
136/136	obora	nr 99	"	1905 r.
137/137	bud. mieszk.	nr 100	szach.	k. XIX w.
138/138	bud. gosp.	nr 100	mur.	p. XX w.
139/139	bud. mieszk.	nr 101	"	k. XIX w.
140/140	"	nr 102	"	k. XIX w.
141/141	stodoła	nr 102	"	k. XIX w.
142/142	bud. mieszk.	nr 103	"	k. XIX w.

143/143 stodoła	nr 103	mur.	k. XIX w.
144/144 bud. mieszk.	nr 104	"	p. XX w.
145/145 chlew	nr 104	"	k. XIX w.
146/146 obora	nr 104	"	k. XIX w.
147/147 bud. mieszk.	nr 106	"	p. XX w.
148/148 obora	nr 106	mur.	p. XX w.
149/149 bud. mieszk.	nr 107	"	p. XX w.
150/150 "	nr 108	szach.	k. XIX w.
151/151 "	nr 109	"	1878 r.
152/152 "	nr 110	mur.	p. XX w.
153/153 "	nr 111	"	k. XIX w.
154/154 stodoła	nr 111	"	k. XIX w.
155/155 obora	nr 111	"	k. XIX w.
156/156 bud. mieszk.	nr 112	"	p. XX w.
157/157 "	nr 113	"	k. XIX w.
158/158 obora	nr 113	"	p. XX w.
159/159 chlew	nr 113	"	1909 r.
160/160 bud. mieszk.	nr 114	"	1918 r.
161/161 stodoła	nr 114	"	p. XX w.
162/162 bud. mieszk.	nr 115	"	1900 r.
163/163 "	nr 118	"	p. XX w.
164/164 obora	nr 118	"	p. XX w.
165/165 bud. mieszk.	nr 119	"	k. XIX w.
166/166 "	nr 120	"	k. XIX w.
167/167 "	nr 121	"	p. XX w.
168/168 "	nr 123	"	k. XIX w.
169/169 stodoła	nr 123	szach.	k. XIX w.
170/170 chlew	nr 123	mur.	p. XX w.
171/171 bud. mieszk.	nr 124	"	k. XIX w.
172/172 chlew	nr 124	"	p. XX w.
173/173 bud. mieszk.	nr 126	"	p. XX w.
174/174 stodoła	nr 126	szach	k. XIX w.
175/175 bud. mieszk.	nr 127	mur.	1900 r.
176/176 "	nr 128	"	1881 r.
177/177 chlew	nr 128	"	k. XIX w.

178/178 stodoła	nr 128	szach.	k. XIX w.
179/179 bud. mieszk.	nr 129	mur.	k. XIX w.
180/180 obora	nr 129	"	p. XX w.
181/181 bud. mieszk.	nr 130	"	k. XIX w.
182/182 obora	nr 130	mur.	k. XIX w.
183/183 bud. mieszk.	nr 131	"	k. XIX w.
184/184 obora	nr 131	"	k. XIX w.
185/185 stodoła	nr 131	"	p. XX w.
186/186 bud. mieszk.	nr 132	"	p. XX w.
187/187 "	nr 133	"	k. XIX w.
188/188 obora	nr 133	"	p. XX w.
189/189 bud. mieszk.	nr 134	"	p. XX w.
190/190 "	nr 135	"	1852 r.
191/191 obora	nr 135	"	p. XX w.
192/192 bud. mieszk.	nr 136	"	k. XIX w.
193/193 obora	nr 136	"	p. XIX w.
194/194 bud. mieszk.	nr 139	"	k. XIX w.
195/195 obora	nr 139	"	1889 r.
196/196 bud. mieszk.	nr 141	"	p. XX w.
197/197 obora	nr 141	"	p. XX w.
198/198 bud. mieszk.	nr 142	"	p. XX w.
199/199 stodoła	nr 142	"	1883 r.
200/200 bud. mieszk.	nr 143	"	1900 r.
201/201 stajnia	nr 143	"	p. XX w.
202/202 bud. mieszk.	nr 146	"	k. XIX w.
203/203 "	nr 147	szach.	k. XIX w.
204/204 stajnia	nr 147	mur.	1910 r.
205/205 obora	nr 147	"	1910 r.
206/206 bud. mieszk.	nr 148	"	k. XIX w.
207/207 obora	nr 148	"	k. XIX w.
208/208 chlew	nr 148	"	k. XIX w.
209/209 stodoła	nr 148	"	k. XIX w.
210/210 bud. mieszk.	nr 151	"	1910 r.
211/211 obora	nr 151	"	1910 r.

cmentarze zabytkowe

211/1 cm.przykościelny 0,85 ha.

p.XIX w.

Sciechówek

obiekty budownictwa i architektury

1/1	figura - krzyż		mur.	p. XX w.
2/2	bud. mieszk.	nr 1	"	k. XIX w.
3/3	obora	nr 1	"	p. XX w.
4/4	bud. mieszk.	nr 2	"	"
5/5	bud. gosp.	nr 2	"	"
6/6	stodoła	nr 2	szach.	k. XIX w.
7/7	bud. mieszk.	nr 3	mur.	1894 r.
8/8	stodoła	nr 3	szach.	k. XIX w.
9/9	obora	nr 3	mur.	"
10/10	bud. mieszk.	nr 4	"	"
11/11	"	nr 5	"	"
12/12	obora	nr 5	"	p. XX w.
13/13	bud. mieszk.	nr 6	"	k. XIX w.
14/14	bud. gosp.	nr 6	"	"
15/15	bud. mieszk.	nr 7	"	1884 r.
16/16	"	nr 8	"	k. XIX w.
17/17	"	nr 9	"	p. XX w.
18/18	"	nr 11 a	"	"
19/19	chlew	nr 11	"	k. XIX w.
20/20	bud. mieszk.	nr 12	"	"
21/21	"	nr 13	"	1911 r.
22/22	stodoła	nr 13	"	p. XX w.
23/23	obora	nr 13	"	"
24/24	bud. mieszk.	nr 14	szach.	poł. XIX w.
25/25	stodoła	nr 14	"	k. XIX w.
26/26	bud. mieszk.	nr 16	mur.	"
27/27	"	nr 17	"	p. XX w.
28/28	"	nr 19	szach.	k. XIX w.
29/29	obora	nr 19	mur.	p. XX w.
30/30	chlew	nr 20	"	"

31/31 bud. miesz.	nr 22	mur.	k. XIX w.
32/32 "	nr 23	"	"
33/33 "	nr 24	"	"
34/34 chlew	nr 24	"	"
35/35 stodoła	nr 24	szach.	"
36/36 bud. miesz.	nr 28	mur.	"
37/37 stodoła	nr 28	szach.	"
38/38 chlew	nr 28	mur.	"
39/39 sklep	nr 29	szach.	"
40/40 obora	nr 29	mur.	"
41/41 stodoła	nr 29	"	1827 r.
42/42 bud. miesz.	nr 30	"	k. XIX w.
43/43 obora	nr 30	"	p. XX w.
44/44 bud. miesz.	nr 31	"	1884 r.
45/45 chlew	nr 31	"	"
46/46 obora	nr 31	"	"
47/47 stajnia	nr 32	"	k. XIX w.
48/48 bud. miesz.	nr 33	"	p. XX w.
49/49 chlew	nr 33	"	"
50/50 bud. miesz.	nr 34	szach.	k. XIX w.
51/51 stodoła	nr 34	"	"
52/52 bud. miesz.	nr 37	"	"
53/53 chlew	nr 37	mur.	"
54/54 bud. miesz.	nr 38	"	p. XX w.
55/55 chlew	nr 38	"	"
56/56 stodoła	nr 38	szach.	k. XIX w.
57/57 bud. miesz.	nr 39	mur.	p. XX w.
58/58 stodoła	nr 39	szach.	k. XIX w.
59/59 bud. miesz.	nr 40	mur.	"
60/60 chlew	nr 40	"	"
61/61 stodoła	nr 40	szach.	"
62/62 bud. miesz.	nr 43	"	"
63/63 "	nr 44	"	"
64/64 "	nr 47	mur.	p. XX w.

Tarnów

obiekty budownictwa i architektury

1/1	Kościół fil. p.w. św. Wojciecha		mur.	poł. XIX w.
2/2	bud. mieszk.	nr 1	"	p. XX w.
3/3	obora	nr 1	"	"
4/4	stodoła	nr 1	szach.	"
5/5	bud. mieszk.	nr 2	mur.	"
6/6	stodoła	nr 2	"	"
7/7	obora	nr 2	"	"
8/8	bud. mieszk.	nr 3	szach.	k. XIX w.
9/9	obora	nr 3	mur.	"
10/10	bud. mieszk.	nr 4	"	p. XX w.
11/11	obora	nr 4	"	"
12/12	bud. mieszk.	nr 5	"	"
13/13	stodoła	nr 5	"	k. XIX w.
14/14	obora	nr 5	"	p. XX w.
15/15	bud. mieszk.	nr 6	"	k. XIX w.
16/16	obora	nr 6	"	"
17/17	stodoła	nr 6	drew.	"
18/18	bud. mieszk.	nr 7	mur.	"
19/19	"	nr 8	"	"
20/20	obora	nr 8	"	"
21/21	stodoła	nr 8	"	p. XX w.
22/22	bud. mieszk.	nr 9	"	"
23/23	obora	nr 9	"	"
24/24	bud. mieszk.	nr 10	"	"
25/25	bud. gosp.	nr 10	"	"
26/26	stodoła	nr 10	"	"
27/27	bud. mieszk.	nr 11	"	"
28/28	"	nr 12	"	"
29/29	stodoła	nr 12	"	"
30/30	obora	nr 12	"	"
31/31	bud. mieszk.	nr 13	"	"
32/32	"	nr 14	"	"

33/33 obora	nr 14	mur.	p. XX w.
34/34 stajnia	nr 14	"	"
35/35 bud. mieszk.	nr 15	"	"
36/36 bud. gosp.	nr 15	"	"
37/37 bud. mieszk.	nr 16	"	k. XIX w.
38/38 obora	nr 16	"	p. XX w.
39/39 bud. mieszk.	nr 16a	"	k. XIX w.
40/40 "	nr 17	"	p. XX w.
41/41 obora	nr 17	"	"
42/42 bud. mieszk.	nr 18	"	"
43/43 obora	nr 18	"	"
44/44 bud. mieszk.	nr 21	"	k. XIX w.
45/45 obora	nr 21	"	p. XX w.
46/46 stodoła	nr 21	szach.	k. XIX w.
47/47 stajnia	nr 21	mur.	p. XX w.
48/48 bud. gosp.	nr 21	"	"
49/49 obora	nr 21 a	"	"
50/50 bud. mieszk.	nr 22	"	"
51/51 bud. gosp.	nr 22	"	"
52/52 bud. mieszk.	nr 23	"	"
53/53 obora	nr 23	"	"
54/54 stodoła	nr 23	"	"
55/55 bud. gosp.	nr 23	"	"
56/56 bud. mieszk.	nr 24	"	k. XIX w.
57/57 "	nr 25	"	p. XX w.
58/58 obora	nr 25	"	"
59/59 bud. mieszk.	nr 26	"	"
60/60 stodoła	nr 26	szach.	k. XIX w.
61/61 bud. mieszk.	nr 27	mur.	p. XX w.
62/62 obora	nr 27	"	"
63/63 bud. mieszk.	nr 28	"	"
64/64 stajnia	nr 28	szach.	k. XIX w.
65/65 bud. mieszk.	nr 29	mur.	"
66/66 klub	nr 30	"	"
67/67 dom mieszk.	nr 31	szach.	"

68/68 bud. mieszk.	nr 32	mur.	p. XX w.
69/69 stodoła	nr 33	szach.	k. XIX w.
70/70 bud. mieszk.	nr 34	mur.	p. XX w.
71/71 "	nr 35	"	"
72/72 obora	nr 35	"	"
73/73 bud. mieszk.	nr 36	"	k. XIX w.
74/74 stodoła	nr 36	"	"
75/75 bud. mieszk.	nr 37	"	"
76/76 stodoła	nr 37	"	"
77/77 obora	nr 37	"	"
78/78 bud. mieszk.	nr 38	"	"
79/79 obora	nr 38	"	p. XX w.
80/80 bud. mieszk.	nr 39	"	k. XIX w.
81/81 stajnia	nr 39	"	p. XX w.
82/82 bud. mieszk.	nr 41	"	"
83/83 obora	nr 41	"	"
84/84 bud. mieszk.	nr 42	"	"
85/85 obora	nr 42	"	"
86/86 bud. mieszk.	nr 43	"	"
87/87 obora	nr 43	"	"
88/88 bud. mieszk.	nr 44	"	k. XIX w.
89/89 "	nr 45	"	p. XX w.
90/90 stodoła	nr 45	"	"
91/91 bud. mieszk.	nr 46	"	"
92/92 chlew	nr 46	"	"
93/93 bud. mieszk.	nr 47	"	"
94/94 obora	nr 47	"	"
95/95 stajnia	nr 47	"	"
96/96 stodoła	nr 47	"	"
97/97 bud. mieszk.	nr 48	szach.	k. XIX w.
98/98 obora	nr 48	mur.	p. XX w.
99/99 bud. mieszk.	nr 49	szach.	k. XIX w.
100/100 stodoła	nr 49	mur.	p. XX w.
101/101 obora	nr 49	"	"

102/102 bud. mieszk.	nr 53	mur.	k. XIX w.
103/103 bud. gosp.	nr 53	"	"
104/104 stodoła	nr 53	szach.	"
105/105 obora	nr 53	mur.	"
106/106 bud. mieszk.	nr 55	"	"
107/107 bud. gosp.	nr 55	szach.	"
108/108 bud. mieszk.	nr 56	mur.	p. XX w.
109/109 chlew	nr 56	"	"
110/110 obora	nr 56	"	"
111/111 bud. mieszk.	nr 58	"	"
112/112 "	nr 62	"	"
113/113 "	nr 63	"	"
114/114 bud. OSP		"	1824 r.

Wysoka

obiekty budownictwa i architektury

1/1 kościół fil. p.w. św. Mikołaja		szkieł/drew.	XVIII/XIX
2/2 stacja PKP		mur.	1920 r.
3/3 wieża ciśnień		"	"
4/4 bud. mieszk.	nr 1	"	k. XIX w.
5/5 bud. gosp.	nr 1	szach.	k. XIX w.
6/6 bud. mieszk.	nr 3	mur.	p. XX w.
7/7 bud. gosp.	nr 3	"	"
8/8 bud. mieszk.	nr 5	"	"
9/9 "	nr 7	"	"
10/10 bud. gosp.	nr 7	"	"
11/11 bud. mieszk.	nr 8	"	"
12/12 "	nr 9	"	"
13/13 "	nr 10	"	"
14/14 "	nr 11	"	k. XIX w.
15/15 bud. gosp.	nr 11	"	p. XX w.
16/16 bud. mieszk.	nr 12	"	k. XIX w.
17/17 stajnia	nr 13	"	p. XX w.
18/18 bud. mieszk.	nr 14	"	k. XIX w.

19/19 obora	nr 12	mur.	p. XX w.
20/20 bud. mieszk.	nr 13	"	1900 r.
21/21 chlew	nr 13	"	"
22/22 bud. mieszk.	nr 17	szach/mur.	XIX/XX w.
23/23 stodoła	nr 17	"	p. XX w.
24/24 bud. mieszk.	nr 18	mur.	1910 r.
25/25 bud. gosp.	nr 18	"	"
26/26 bud. mieszk.	nr 19	"	"
27/27 obora	nr 19	"	1914 r.
28/28 chlew	nr 19	"	1920 r.
29/29 stodoła	nr 19	"	"
30/30 bud. mieszk.	nr 20/21	szach/mur.	k. XIX w.
31/31 "	nr 22	mur.	1920 r.
32/32 obora	nr 22	"	"
33/33 stodoła	nr 22	"	"
34/34 bud. mieszk.	nr 24	"	k. XIX w.
35/35 stodoła	nr 24	szach.	"
36/36 bud. mieszk.	nr 25	mur.	"
37/37 obora	nr 25	"	1900 r.
38/38 bud. mieszk.	nr 26	"	"
39/39 bud. gosp.	nr 26	"	"
40/40 bud. mieszk.	nr 28	"	1920 r.
41/41 obora	nr 28	"	"
42/42 stodoła	nr 28	drew/mur.	"
43/43 bud. mieszk.	nr 29	szach.	k. XIX w.
44/44 bud. gosp.	nr 29	mur.	"
45/45 bud. mieszk.	nr 30	"	1900 r.
46/46 bud. gosp.	nr 30	"	p. XX w.
47/47 "	nr 30	"	"
48/48 bud. mieszk.	nr 31	"	k. XIX w.
49/49 obora	nr 31	"	p. XX w.
50/50 bud. mieszk.	nr 33	"	1910 r.
51/51 "	nr 35	"	k. XIX w.
52/52 "	nr 36	szach/mur.	"

53/53 obora	nr 36	mur.	p. XX w.
54/54 stajnia	nr 36	mur/drew.	"
55/55 bud. mieszk.	nr 38	mur.	"
56/56 bud. gosp.	nr 38	mur/drew.	k. XIX w.
57/57 stodoła	nr 36	mur.	p. XX w.
58/58 bud. mieszk.	nr 39	"	"
59/59 bud. gosp.	nr 39	"	"
60/60 bud. mieszk.	nr 40	"	"
61/61 obora	nr 40	"	"
62/62 bud. mieszk.	nr 41	"	k. XIX w.
63/63 bud. gosp.	nr 41	"	"
64/64 bud. mieszk.	nr 42	"	p. XX w.
65/65 obora	nr 42	"	"
66/66 stodoła	nr 42	"	"
67/67 bud. mieszk.	nr 43	"	"
68/68 obora	nr 43	"	"
69/69 bud. mieszk.	nr 44	"	"
70/70 bud. gosp.	nr 45	"	"
71/71 bud. mieszk.	nr 45	"	k. XIX w.
72/72 stajnia	nr 45	szach/mur.	"
73/73 bud. mieszk.	nr 46	mur.	p. XX w.
74/74 bud. mieszk.	nr 46a	"	"
75/75 stodoła	nr 47	drew/mur.	"
76/76 bud. mieszk.	nr 48	mur.	k. XIX w.
77/77 obora	nr 48	szach/mur.	"
78/78 bud. mieszk.	nr 49	mur.	"
79/79 obora	nr 49	"	"
80/80 bud. mieszk.	nr 50	"	"
81/81 chlew	nr 50	"	p. XX w.
82/82 obora	nr 50	"	1884 r.
83/83 stodoła	nr 50	drew.	p. XX w.
84/84 bud. mieszk.	nr 51	mur.	1872 r.
85/85 bud. mieszk.	nr 52	"	k. XIX w.
86/86 stajnia	nr 52	mur/drew.	"

87/87	bud. mieszk.	nr 53	mur.	k. XIX w.
88/88	chlew	nr 53	"	p. XX w.
89/89	obora	nr 53	"	1894 r.
90/90	stodoła	nr 53	szach/mur.	k. XIX w.
91/91	bud. mieszk.	nr 55	mur.	p. XX w.
92/92	obora	nr 55	"	"
93/93	bud. mieszk.	nr 56	"	"
94/94	stajnia	nr 56	"	"
95/95	bud. mieszk.	nr 57	"	"
96/96	bud. mieszk.	nr 59	"	"
97/97	bud. mieszk.	nr 60	szach/mur.	"
98/98	bud. mieszk.	nr 62	szach.	k. XIX w.
99/99	bud. mieszk.	nr 63	mur.	p. XX w.
100/100	bud. mieszk.	nr 64	"	1910 r.
101/101	bud. mieszk.	nr 65	"	1900 r.
102/102	obora	nr 65	"	"
103/103	bud. mieszk.	nr 66	"	k. XIX w.
104/104	"	nr 68	"	1900 r.
105/105	chlew	nr 68	"	"
106/106	bud. mieszk.	nr 69	szach.	p. XIX w.
107/107	"	nr 70	mur.	1910 r.
108/108	"	nr 71	"	p. XX w.
109/109	"	nr 72	"	"
110/110	"	nr 73	"	"
111/111	bud. gosp.	nr 73	drew/mur.	"
112/112	stodoła	nr 73	mur.	"
113/113	"	nr 73	szach.	k. XIX w.
114/114	bud. mieszk.	nr 74	mur.	p. XX w.
115/115	bud. gosp.	nr 74	"	"
116/116	bud. mieszk.	nr 75	"	1929 r.
117/117	"	nr 77	"	p. XX w.
118/118	chlew	nr 77	"	"
119/119	bud. mieszk.	nr 78	"	"
120/120	bud. mieszk.	nr 79	"	"

121/121 bud. mieszk.	nr 80	mur.	p. XX w.
122/122 bud. mieszk.	nr 81	"	"
123/123 bud. mieszk.	nr 82	drew.	"
124/124 bud. mieszk.	nr 83	mur.	"
125/125 bud. mieszk.	nr 84	"	1896 r.
126/126 bud. mieszk.	nr 85	"	k. XIX w.
127/127 obora	nr 85	"	"
128/128 bud. mieszk.	nr 87	"	p. XX w.
129/129 obora	nr 87	"	k. XIX w.
130/130 obora	nr 87	"	"
131/131 bud. gosp.	nr 87	"	"
133/133 bud. gosp.	nr 87	"	p. XX w.
134/134 stodoła	nr 87	szach.	k. XIX w.
135/135 stodoła	nr 87	mur.	p. XX w.
136/136 bud. mieszk.	nr 88	"	"
137/137 stajnia	nr 88	"	"
138/138 stajnia	nr 88	szach.	k. XIX w.
138/139 bud. mieszk.	nr 89	mur.	p. XX w.
139/139 bud. gosp.	nr 89	"	"
140/140 bud. mieszk.	nr 90	"	k. XIX w.
141/141 obora	nr 90	"	p. XX w.
142/142 stodoła	nr 90	"	k. XIX w.
143/143 bud. mieszk.	nr 91	"	"
144/144 stajnia	nr 91	"	"
145/145 bud. mieszk.	nr 92	"	p. XX w.
146/146 bud. mieszk.	nr 93	"	k. XIX w.
147/147 bud. mieszk.	nr 93	"	1889 r.
148/148 bud. mieszk.	nr 93	szach/mur.	XIX/XX w.
149/149 stodoła	nr 93	mur/drew.	k. XIX w.
150/150 bud. gosp.	nr 94	szach.	p. XX w.
151/151 bud. gosp.	nr 94	szach/mur.	"
152/152 bud. mieszk.	nr 105	"	"
153/153 bud. mieszk.	nr 111	"	"
154/154 bud. mieszk.	nr 112	"	"
155/155 bud. gosp. (PGR)	nr I-1	mur.	"
156/156 bud. gosp. (PGR)	nr II-1	"	"

157/157 bud. gosp. (PGR)	nr III-1	mur.	p. XX w.
158/158 gorzelnia		"	"
159/159 magazyn		"	"
zabytki techniki			
160/1 wieża ciśnień		"	1925 r.
parki			
161/1 park pałacowy	(nr rej. 275/79)	9.0 ha	1861 r.
cmentarze zabytkowe			
162/1 cm. przykościelny		0,23 ha	k. XVII w
Miejsca Pamięci Narodowej			
163/1 mogiła ofiary terroru			1945 r.

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

L.p.	Miejscowość	Nr stan. na obsz.	Funkcja	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa
1	2	3	4	5
	OBSZAR 43-10			
1.	Chłopiny	2	śląd osadn.	mezolit
2.	Chłopiny	3	śląd osadn. pkt. osadn.	starożytność neolit
3.	Chłopiny	4	obozowisko śląd osadn.	paleolit i mezolit starożytność
4.	Chłopiny	5	pkt. osadn.	starożytność
5.	Chłopiny	11	obozowisko osada	paleolit i mezolit neolit
6.	Jastrzębiec	1	pkt. osadn.	okres lateński
7.	Jastrzębiec	8	pkt. osadn.	neolit
8.	Jastrzębiec	9	śląd osadn. śląd osadn.	epoka kamienia starożytność
9.	Jastrzębiec	10	pkt. osadn.	neolit
10.	Sciechów	6	pkt. osadn.	neolit
11.	Sciechów	7	śląd osadn.	PS
12.	Sciechów	12	pkt. osadn.	neolit
13.	Sciechów	13	pkt. osadn.	paleolit
14.	Sciechów	14	osada pkt. osadn. śląd osadn.	neolit starożytność PS
15.	Sciechów	15	obozowisko osada	mezolit osada
16.	Sciechów	16	śląd osadn.	paleolit
17.	Sciechów	17	pkt. osadn.	neolit
18.	Sciechów	18	pkt. osadn.	neolit
	OBSZAR 43-08			
1.	Mystki	1	osada	kultura łużycka, wczesne średniowiecze,
2.	Gajewo	2	pkt. osadn.	epoka kamienia, kultura łużycka, wczesne średniowiecze
3.	Gajewo	3	nowoodkryty śląd osadn.	kultura łużycka, wczesne średniowiecze
	OBSZAR 43-09			
1.	Gajewo	1	śląd osadn.	kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka, wczesne średniowiecze
	OBSZAR 44-10			
1.	Marwice	1 ✓	śląd osadn. śląd osadn.	starożytność PS-nowożytność
2.	Marwice	2	śląd osadn. osada śląd osadn.	neolit OR PS

1	2	3	4	5
3.	Marwice	3	pkt. osadn.	neolit
4.	Marwice	6 ✓	osada pkt. osadn. pkt. osadn.	KŁ (HC-HD) WS PS
5.	Wysoka	4	pkt. osadn.	neolit
6.	Wysoka	5	pkt. osadn. śląd osadn.	OR PS
	OBSZAR 44-11			
1.	Marwice	70	pkt. osadn. śląd osadn.	starożytność PS
2.	Marwice	71	śląd osadn.	PS
3.	Marwice	72	osada	OR
4.	Marwice	73	pkt. osadn.	Ha?
3.	Marwice	74	osada pkt. osadn. śląd osadn.	Ha OR PS
	OBSZAR 45-10			
1.	Lubno/Lubiszyn	42	grodzisko (?)	wczesne średniowiecze
2.	Lubno	43	śląd osadn. śląd osadn.	pradzieje późne średniowiecze

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/229/2021
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 30 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBISZYN**

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/229/2021

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 30 września 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały inicjującej Rady Gminy Lubiszyn Nr XIII/112/2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn. Inicjatywa uchwałodawcza wywołana została wnioskiem inwestora.

Opracowanie zmiany studium miało na celu korektę polityki przestrzennej gminy w zakresie wyznaczenia obszaru, na którym dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci ogniw słonecznych (fotowoltaicznych) wraz z infrastrukturą techniczną. Przedmiotowa zmiana studium gminy, wpisując się w strategiczne cele w zakresie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej, pozwoli jednocześnie na aktywizację inwestycyjną objętą nią obszaru.

Integralną częścią przedmiotowej uchwały są następujące załączniki dotyczące: zmienianego studium (tj. ujednoliconej części tekstowej i graficznej tego studium - załączniki nr 1 i 2), wymaganego prawem rozstrzygnięcia w zakresie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu zmiany studium (załącznik nr 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4).

Zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) w nawiązaniu do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.), Wójt Gminy Lubiszyn przeprowadził procedurę sporządzenia przedmiotowej zmiany studium, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu dokumentu. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do zmiany studium, mogły składać także osoby prywatne, przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji zmiany studium. W trakcie tworzenia zmiany studium starano się wyważyć interesy wszystkich zainteresowanych podmiotów - samorządu, poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz lokalnej społeczności zgodnie z tzw. zasadą proporcjonalności, szczególnie w zakresie poszanowania prawa własności. Wójt Gminy Lubiszyn realizując podstawowe cele przedmiotowej zmiany studium, stwierdził, iż wprowadzane zmianą studium korekty będą korzystne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego, a ponadto lepiej zabezpieczą środowisko przyrodnicze w tej części gminy. Tym samym niniejsza zmiana studium spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta zmianą studium tworzy harmonijną całość nie tylko wewnątrz poszczególnych terenów ale także z otoczeniem, co pozwala utrzymać szerszy "porządek urbanistyczny". Ponadto, przy formułowaniu wskazań planistycznych w zakresie zmiany studium uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz szeroko rozumiany interes publiczny, z odniesieniem do szczegółowej regulacji na etapie realizowanych następnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiana studium nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) pozytywnymi uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszej zmiany studium oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. Do projektu zmiany studium nie wpłynęły żadne uwagi. Umożliwiło to Radzie Gminy Lubiszyn uchwalenie przedmiotowej zmiany studium i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej.

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotową zmianą studium w sposób właściwy i wyczerpujący zapewniono udział społeczeństwa, a procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty, m.in. poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia zarówno na tablicy ogłoszeń, w prasie jak i na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubiszyn (w tym w Biuletynie Informacji Publicznej), co umożliwiało wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac i składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Przyjęta w zmianie studium korekta polityki przestrzennej jest zgodna z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą przyjęto uchwałą Nr XXXII/230/2017 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 15 grudnia 2017 r.