

Zalesienia w obszarach łąk śródleśnych i nieużytków stanowiących bazę dla różnorodności biologicznej nie są wskazane. Możliwości zalesień ograniczają ponadto wysokie klasy gruntów rolnych. Obszary do zalesień określono poglądowo na rys. 3 i uściślono na rys. 5.

2.2. Kompleksy gleb podlegające ochronie

Kompleksy gleb podlegających ochronie ustawowej w sposób zgeneralizowany określa rys. 3 oraz bardziej szczegółowo rys. 5 zaliczono do nich gleby kl. IV o pow. powyżej 1 ha oraz kl. II i III o pow. powyżej 0,5 ha. Ponadto określono obszary użytków zielonych, w których dominują grunty organiczne. W większości obszarów rolniczych gminy występują grunty rolne podlegające ochronie.

2.3. Złoża surowców geologicznych

Złoża surowców geologicznych o znaczeniu ponadlokalnym nie występują w gminie.

Część obszaru gminy została ujęta w koncesji na poszukiwanie i rozpoznanie ropy naftowej i gazu ziemnego „Sulęcín-Międzyrzecz nr 15/97/p z dnia 28.04.1997 r. ważna do dnia 28.04.2015 r.

2.4. Ochrona wód

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Gorzowskiego ustalone zostały perspektywiczne klasy czystości wód rzeki Lubniewki II klasa.

2.5. Ochrona obiektów o wartości archeologicznej i historycznej

W obszarze gminy występują zasoby środowiska kulturowego podlegające odrębnym regulacjom ustawowym. Objęte ochroną są obiekty archeologiczne (tab. 5a i rys. 2a). Obiekty archeologiczne wykluczone z zabudowy oraz zagospodarowania nierolniczego i nieleśnego (grodziska, cmentarzyska) oraz wymagające wyprzedzających badań archeologicznych (osady, stanowiska wielokulturowe i wielkoobszarowe określono na rys. 5). Obiekty o wartości historycznej wpisane do rejestru zabytków i w ewidencji konserwatorskiej proponowane do objęcia ochroną określa tabela 5a. Większe obszary podlegające ochronie określono na rys. 5. Przepisy ochronne dotyczące zagospodarowania obszarów, terenów i obiektów zabytkowych ustalonych i postulowanych do ochrony określono w części IV pkt. 4.1.

3. Ponadlokalny system obsługi ludności

Ośrodkiem powiatowym jest miasto Sulęcín. Obsługę regionalną gminy zapewniają Gorzów Wlkp., Zielona Góra oraz w zakresie wyspecjalizowanego szkolnictwa wyższego, szpitalnictwa i opieki klinicznej Poznań i Szczecin.

4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej

4.1 System drogowy

Podstawowy system powiązań drogowych gminy oparty jest na układzie dróg ponadlokalnych należą do nich drogi:

- krajowa nr 133 relacji: zapewniająca powiązanie z przejściem granicznym Stary Kostrzyn oraz Skwierzyną oraz poprzez drogę krajową 132 z Gorzowem Wlkp.,
- wojewódzkie:
- nr 136 relacji: droga krajowa nr 133 - Lubniewice -Glisno, droga krajowa nr 137 zapewniająca połączenie z Sulęcínem i Międzyrzeczem,
- powiatowe:

- nr 11420 relacji Lubniewice - (Osiecko - Sokola Dąbrowa w gm. Bledzew)
- nr 11421 relacji: Lubniewice - Jarnatów - (Miechów gm. Sulęcín),
- nr 11422 relacji: droga woj. 136 - Glisno - (Grochów gm, Sulęcín),
- nr 11423 relacji: Lubniewice - Trzcińce,
- nr 11 449 relacji: : Lubniewice - Glisno - Trzemeszno Lubuskie (gm. Sulęcín),
- nr 11453 relacji: Glisno-(Nowa Wieś w gm. Bledzew).

Drogi nr: 11421, 11449 (częściowo) mają nawierzchnie twarde, pozostałe w większości gruntowe. Ograniczenia dla ruchu na drodze wojewódzkiej nr 136 występują w Lubniewicach.

4.2 System kolejowy

W obszarze gminy nie występują urządzenia transportu kolejowego. Linia kolejowa w obszarze gminy Lubniewice została zdemontowana w latach powojennych.

4.3 System przesyłu informacji i łączności

Powiązania systemu poprzez centralę telefoniczną w Lubniewicach z gorzowską strefą numeryczną. Sieć telefoniczna w zakresie głównych powiązań kablowa, doziemna. W obszarach wiejskich występują sieci napowietrzne.

4.4 System elektroenergetyczny

W obszarze gminy znajduje się linia 110 kV zapewniająca powiązania poprzez GPZ 110/15 „Sulęcín” i GPZ 110/15 „Gorzów”. Obsługę miasta i gminy Lubniewice zapewnia sieć średniego napięcia 15 kV z transformacją na sieć 0,4 kV. Część obszaru gminy zasilana jest z GPZ 110/15: Sulęcín, Gorzów „Jedwabie” i z GPZ w gm. Bledzew. Sieci 15 kV główne napowietrzne, a stacje 15/0,4 kV słupowe i linie kablowe doziemne. Przestrzenne rozmieszczenie głównych urządzeń systemu w obszarze gminy określa rysunek 5 i 5a.

Utrzymanie właściwych warunków eksploatacji i bezpieczeństwa wymaga wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie:

- linii elektroenergetycznych 110 kV, z korytarzem technicznym o szerokości 20 m od osi linii (po obu stronach) z zakazem zabudowy i zagospodarowania przeznaczonego do stałego pobytu ludzi oraz wszelkich zadrzewień w odległości 10 m od osi linii licząc od obrysu korony drzewa,
- napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, w pasie korytarza technicznego o szerokości minimum 7 m (po obu stronach) z w/w ograniczeniami dla zagospodarowania oraz z zakazem zadrzewień w odległości 6 m od osi linii do obrysu korony drzewa.

4.5 System zaopatrzenia w gaz

W okresie sporządzania Studium (2000 r.) odbiorcy w mieście i gminie Lubniewice nie byli zaopatrywani w gaz z systemów przewodowych. Zaopatrzenie oparte było o gaz płynny.

W 2007 r. 127 mieszkań było obsługiwanych w gaz z sieci.

5. Uwarunkowania wynikające z polityki regionalnej

Wersja podstawowa Studium opracowana została w oparciu o Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego, opracowanego dla obszarów północnych woj. lubuskiego, w tym gminy Lubniewice. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego przyjęty został po przyjęciu Studium Lubniewic.

Opracowana i przyjęta była Strategia rozwoju województwa lubuskiego. Cele rozwoju

uwzględniające kierunki polityki przestrzennej państwa i polityki regionalnej określone w w/w dokumentach były zbieżne:

1) w studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego:

GŁÓWNYM CELEM STRATEGICZNYM WOJEWÓDZTWA JEST ZMNIEJSZENIE DYSTANSU CYWILIZACYJNEGO DO WYSOKO ROZWINIĘTYCH KRAJÓW UNII EUROPEJSKIEJ.

Cele współzależne:

- efektywny ekonomicznie rozwój w oparciu o walory przestrzennego położenia na głównym kierunku integracji z UE i tworzenie „szans dla każdego” jako bazy procesów rozwoju,
- ochrona i racjonalne użytkowanie środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego przy granicach jako podstawy rozwoju województwa,
- kształtowanie ładu przestrzennego jako czynnika poprawy jakości życia i środowiska przyrodniczego oraz efektywności gospodarowania.

2) głównym uwarunkowaniem w strategii województwa lubuskiego była misja i główne cele rozwoju:

WZROST POZIOMU CYWILIZACYJNEGO I ZAPEWNIENIE TRWAŁEJ KONKURENCYJNOŚCI REGIONU POPRZEC WYKORZYSTANIE POŁOŻENIA PRZYGRANICZNEGO, WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I PROCESU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ.

oraz cele główne:

- konkurencyjna gospodarka z silnym sektorem MSP (cel I),
- rozwinięta infrastruktura techniczna i komunalna (cel II),
- wysoki poziom wykształcenia i nauki (cel III),
- turystyka, rekreacja i sport atutem regionu (cel IV),
- wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich (cel V),
- poprawa stanu środowiska (cel VI),
- kultura czynnikiem wzrostu jakości życia (cel VII),
- aktywna współpraca transgraniczna i międzyregionalna (cel VIII),
- skuteczna polityka społeczna i poprawa bezpieczeństwa publicznego (cel IX).

Uprzednio określona misja jest zbieżna z głównym celem strategicznym północnej części województwa lubuskiego oraz z celem polityki rozwoju przestrzennego określonym w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa gorzowskiego.

Główny cel polityki przestrzennej to tworzenie warunków do rozwoju w kształtowaniu przestrzeni otwartej na współpracę transgraniczną i międzyregionalną wg zasad społecznej gospodarki rynkowej w wyniku modernizacji i rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej umożliwiającej wykorzystanie potencjału zasobów i walorów województwa.

Głównym celem strategicznym polityki przestrzennej w obszarze całego województwa, a więc i uwarunkowaniem dla gminy jest:

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI OTWARTEJ, CZYSTEJ I INNOWACYJNEJ

co oznacza :

- otwarcie na współpracę w realizacji celów polityki przestrzennej rozwoju kraju jako podstawy do realizacji celów wspólnych z sąsiadami regionalnymi, samorządowymi

- i podmiotami gospodarczymi,
- efektywne struktury otwarte dla procesów wszechstronnego rozwoju w zakresie systemów obsługi ludności i gospodarki w sferze infrastruktury społecznej i technicznej,
- struktury uwzględniające ład ekologiczny i architektoniczny w krajobrazie przyrodniczym i obszarach osadniczych,
- struktury sprzyjające postępowi i innowacyjności w wyniku kształtowania atrakcyjnych struktur przyjaznych ludziom i środowisku.

Wobec występującej zbieżności celów za podstawę do formułowania polityki przestrzennej gminy można przyjąć uwarunkowania polityki przestrzennej określonej w uprzednio wymienionym „studium wojewódzkim” (rys. 3). Wnioski do Strategii rozwoju województwa lubuskiego zawarto w części IV, pkt. 7.

3) 19 grudnia 2005 r. dokonano aktualizacji Strategii rozwoju Województwa Lubuskiego z horyzontem czasowym do 2020 roku, w którym określono 4 cele strategiczne. Poszczególnym celom strategicznym przypisano cele operacyjne, które zostały sformułowane w oparciu o przeprowadzone konsultacje społeczne oraz dokonane oceny realizacji dotychczasowej strategii rozwoju.

Cel strategiczny 1. ZAPEWNIENIE PRZESTRZENNEJ, GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNEJ SPÓJNOŚCI REGIONU – określono następujące cele operacyjne:

- modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej regionu,
- 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.
- usprawnianie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno-prywatnego,
- wspomaganie procesów rewitalizacji miast i obszarów wiejskich,
- podejmowanie działań na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich,
- uzyskiwanie trwałych efektów płynących ze współpracy transgranicznej i międzyregionalnej,
- wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej.

Cel strategiczny 2. PODNIESIENIE POZIOMU WYKSZTAŁCENIA SPOŁECZEŃSTWA, ZWIĘKSZENIE POTENCJAŁU INNOWACYJNEGO NAUKI ORAZ INFORMATYZACJA SPOŁECZEŃSTWA. – określono następujące cele operacyjne:

- podniesienie jakości kształcenia na poziomie ponadgimnazjalnym i wyższym,
- wzmocnienie i ustabilizowanie kadry naukowej oraz rozwój bazy naukowo-badawczej lubuskich uczelni oraz stymulowanie ich współpracy,
- dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE,
- wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży,
- wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego,
- ograniczenie zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży.

Cel strategiczny 3. ROZWÓJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI ORAZ DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU PODNIESIENIE POZIOMU TECHNOLOGICZNEGO PRZEDSIĘBIORSTW I ICH INNOWACYJNOŚCI DZIĘKI WSPÓŁPRACY Z NAUKĄ – określono następujące cele operacyjne:

- usprawnienie mechanizmów transferu innowacji i technologii oraz wzrost efektywności współpracy strefy gospodarki i instytucji naukowych,
- rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu.

Cel strategiczny 4. EFEKTYWNE, PROROZWOJOWE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO – określono następujące cele operacyjne:

- wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej,
- podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek województwa.

Strategia rozwoju województwa lubuskiego obecnie jest w trakcie aktualizacji na podstawie uchwały Nr XLVIII/495/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przyjęcia zasad, trybu i harmonogramu opracowania aktualizacji „Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego”.

4) 21 marca 2012 r. uchwałą Nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego dokonano aktualizacji Planu **zagospodarowania przestrzennego województwa Lubuskiego** (przyjętego 2 października 2002 roku przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XXXVII/272/2002 i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 105, poz. 1279 z dnia 18 listopada 2002r.) ustalając propozycje rekomendacji dla gmin:

• 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;

• W zakresie miejsca w strukturze przestrzennej województwa:

- położenie gminy w jednym z głównych pasm rozwoju przestrzennego województwa, w III Paneuropejskim Korytarzu Transportowym, wzdłuż autostrady A18, generującym rozwój społeczno - gospodarczy;
- wykorzystanie położenia gminy naturalnych i bardzo ciekawych zasobach przyrodniczych i kulturowych do rozwoju turystyki i rekreacji oraz związanych z nim usług oraz stworzenie centrum wypoczynkowo - turystycznego;

• 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 publiczne - 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;

W ramach programów rządowych przewiduje się modernizację sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 1400, 8,5 MPa i lokalizację drugiej nitki wdróż istniejącej sieci, o takich samych parametrach.

W ramach programów wojewódzkich przewidziano jedną inwestycję na terenie gminy Lubniewice:

„Rozwój bazy hotelowej w północnej części województwa lubuskiego jako modelowy ośrodek kształcenia kadry dla kierunku turystyka. Remont Pałacu w Rogach, Adaptacja na ośrodek szkoleniowo-naukowy PWSZ w Gorzowie Wlkp.”

Pośrednio Gminę Lubniewice dotyczą również inwestycje związku gmin, m.in. :

- Rozbudowa istniejących zakładów w Długoszynie, Gorzowie Wlkp. i Zielonej Górze
- Utworzenie wspólnego systemu gospodarowania odpadami dla zakładu zagospodarowania odpadów w Długoszynie (CZG - 12) i gminy miejsko -wiejskiej Słubice
- Budowa instalacji termicznego zagospodarowania odpadów CZG - 12 w Długoszynie

5) dnia 13 grudnia 2011 r. Rada Ministrów przyjęła Koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (KPPZK) opublikowana w Monitorze Polskim z 2012 r., poz. 252 – z dokumentu nie wynikają bezpośrednie wytyczne dla zagospodarowania gm. Lubniewice. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w założeniach zbieżne jest z rozwiązaniami przyjętymi ww. dokumencie.

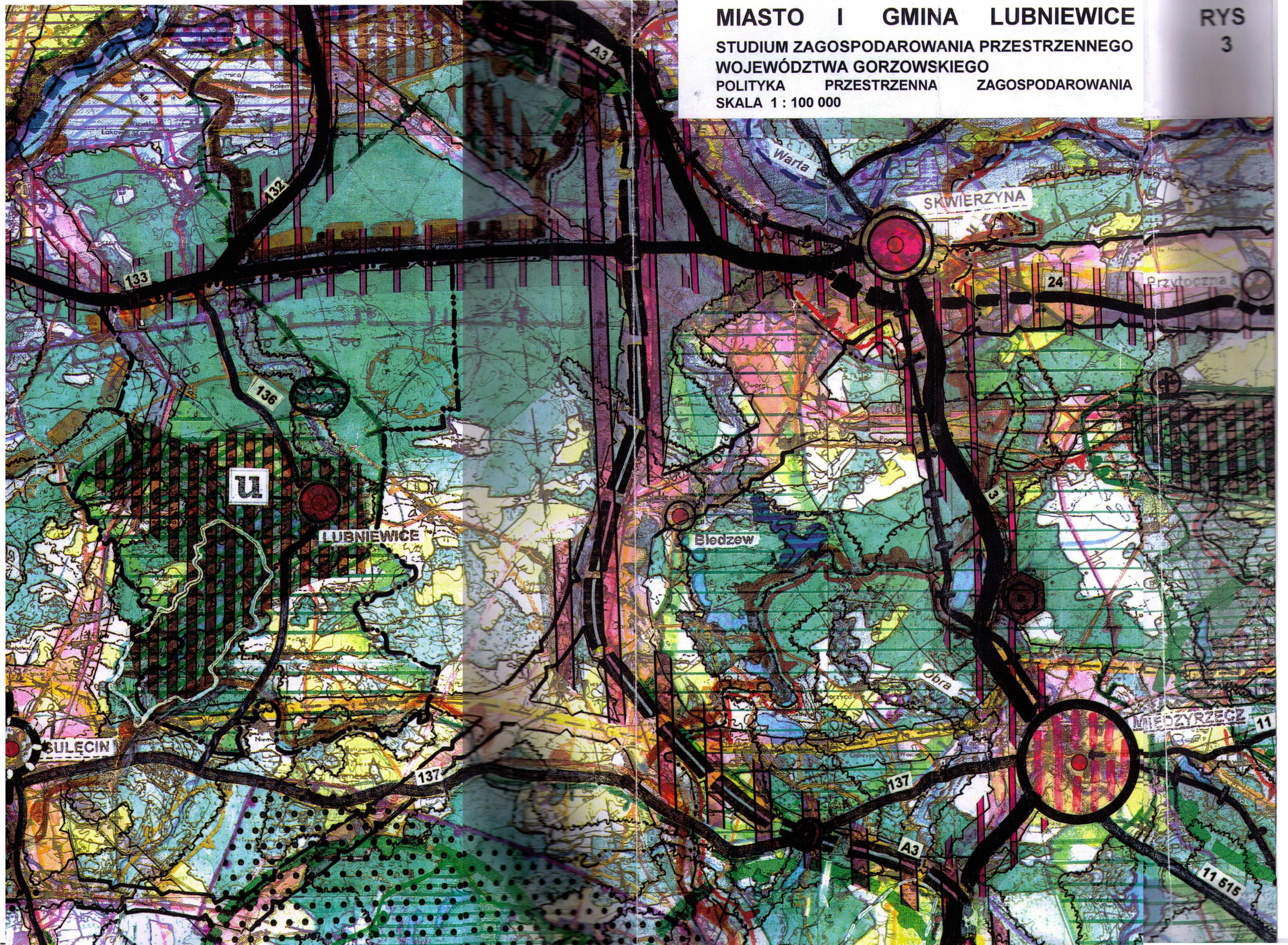
MIASTO I GMINA LUBNIEWICE

STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WOJEWÓDZTWA GORZOWSKIEGO

POLITYKA PRZESTRZENNA ZAGOSPODAROWANIA
SKALA 1 : 100 000

RYS

3



OZNACZENIA

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	CELE I KIERUNKI POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR PRZESTRZENNYCH WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU EKOLOGICZNIE UWARUNKOWANEGO
STREFY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	STREFY POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIE Z UWZGLĘDNIENIEM ZRÓŻNICOWANYCH UWARUNKOWAŃ MIEJSCOWYCH STREFY
STREFY RÓWNOWAŻENIA ROZWOJU	
STREFY TURYZMU O DOMINACJI FORM:	MODERNIZACJA I ROZWÓJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH TURYSTYKI I FUNKCJI Z NIĄ POWIĄZANYCH Z PREFERENCJAMI DLA FUNKCJI „EKO” W ZAGOSPODAROWANIU ROLNICZYM I LEŚNYM
	TWORZENIE WARUNKÓW DO ROZWOJU
STREFY OCHRONNE	SPECJALNE KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA I PODWYŻSZONE STANDARDY WG ODRĘBNYCH REGULACJI
	RESTRUKTURYZACJA PRZESTRZENNA ORAZ ZASAD OCHRONY - - PODWYŻSZONE STANDARDY EKOKRAJOBRAZOWE
	UTRZYMANIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ RESTRUKTURYZACJA SYSTEMU OCHRONY
STREFY ROLNICZE:	UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA Z MODERNIZACJĄ I DOSTOSOWANIEM DO PROCESÓW RESTRUKTURYZACJI UKIERUNKOWANEJ NA WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ WSI I ROLNICTWA
	OGRANICZENIE ZAGOSPODAROWANIA NIEROLNICZEGO ORAZ PROCESÓW ROZPRASZANIA ZABUDOWY NIE ZNAJDUJĄCYCH UZASADNIENIA W RESTRUKTURYZACJI FUNKCJI ROLNICZYCH
	ZAPEWNIENIE WARUNKÓW PRZESTRZENNYCH DO WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU Z PREFERENCJAMI KOMPLEMENTARNEGO UŻYTKOWANIA
	RESTRUKTURYZACJA ROLNICTWA I UTRZYMANIE STRUKTURY OBSZARÓW LEŚNYCH
	UTRZYMANIE FORM ZAGOSPODAROWANIA
STREFY LEŚNE:	ZAGOSPODAROWANIE W OBSZARACH LEŚNYCH WG ODRĘBNYCH REGULACJI Z UKIERUNKOWANIEM STOSOWNIE DO WARUNKÓW MIEJSCOWYCH
	UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA
OBSZARY STRUKTURALNE	OBSZARY POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO : TWORZENIA WARUNKÓW DO PRZYSPIESZONEGO, WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU, EKOLOGICZNIE UWARUNKOWANEGO Z KSZTAŁTOWANIEM STRUKTUR PRZESTRZENNYCH WEDŁUG PROGRAMÓW ROZWOJU :
	RESTRUKTURYZACJA I PORZĄDKOWANIE SYSTEMU O FUNKCJACH TRANSGRANICZNYCH I MIĘDZYREGIONALNYCH Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ
	PORZĄDKOWANIE I PRZEKSZTAŁCENIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH, SPECJALNE KSZTAŁTOWANIE ZAGOSPODAROWANIA I PODWYŻSZONYCH STANDARDÓW EKOKRAJOBRAZOWYCH
	KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH I ZAGOSPODAROWANIA O WYSOKICH WALORACH FUNKCJONALNYCH, UŻYTKOWYCH I ESTETYCZNYCH
	KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH I ZAGOSPODAROWANIA O WYSOKICH WALORACH FUNKCJONALNYCH, UŻYTKOWYCH I ESTETYCZNYCH
OBSZARY OCHRONY PRZYRODY:	KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH ZAPEWNIAJĄCE OCHRONĘ WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH, RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ I SYSTEMÓW POWIĄZAŃ WG ODRĘBNYCH REGULACJI
	UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA Z UŚCIŚLENIEM STRUKTUR I ZASAD OCHRONY
	RESTRUKTURYZACJA UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH I PRZEPISÓW OCHRONNYCH Z UKIERUNKOWANIEM DZIAŁAŃ JAK DLA STREF OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ
	UŚCIŚLENIE ZASAD KSZTAŁTOWANIA UKŁADÓW WG ODRĘBNYCH REGULACJI

	UKŁADY LINIOWE PASMA TRANSPORTU DROGOWEGO O ZNACZENIU: TRANSGRANICZNYM I MIĘDZYREGIONALNYM: GŁÓWNE / POMOCNICZE	PASMA ZAGOSPODAROWANIA KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH SYSTEMÓW LINIOWYCH WRAZ Z TOWARZYSZĄCYMI URZĄDZENIAMI Z ZAPEWNIENIEM PRZYSPIESZONEGO ROZWOJU PRZYLEGLYCH OBSZARÓW, ZWIĄZANEGO GŁÓWNIEM Z MODERNIZACJĄ ROZBUDOWĄ I BUDOWĄ SYSTEMÓW TRANSPORTU DROGOWEGO,
	UKŁAD DROGOWY ISTNIEJĄCY PLANOWANY	MODERNIZACJA KSZTAŁTOWANIE Z UKIERUNKOWANIEM DZIAŁAŃ W KOLEJNOŚCI: PIERWSZEJ DRUGIEJ
	DROGI O FUNKCJI: KRAJOWEJ MIĘDZYREGIONALNYM: GŁÓWNE / POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEJ: GŁÓWNE / POMOCNICZE	POPRAWA DROŻNOŚCI W DOSTOSOWANIU DO NATĘŻENIA I WARUNKÓW RUCHU MODERNIZACJA RESTRUKTURYZACJA W KOLEJNOŚCI: I II
	KORYTARZE UKŁADÓW LINIOWYCH	ZAPEWNIENIE FUNKCJONOWANIA SYSTEMÓW LINIOWYCH PRZESYŁU ENERGII, TRANSPORTU RUROWEGO I INFORMACJI UTRZYMANIE I UZUPEŁNIENIE KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY
	KORYTARZE TECHNICZNE: PRZESYŁU ENERGII	UTRZYMANIE I POPRAWA POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONA RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ WG ODRĘBNYCH REGULACJI
	KORYTARZE EKOLOGICZNE: (POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH I OBSZARÓW DUŻEJ RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ)	POSTULOWANA OCHRONA POWIETRZA WG ODRĘBNYCH REGULACJI
	KORYTARZE AREODYNAMICZNE	KSZTAŁTOWANIE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH GŁÓWNYCH ELEMENTÓW AKTYWIZUJĄCYCH - Z UWZGLĘDNIENIEM PRIORYTETÓW STRATEGII ROZWOJU, PRZESTRZENNEGO REZERWACJA TERENÓW W M.P.Z.P. W OPARCIU O STUDIA LOKALIZACYJNE W RAMACH PROGRAMÓW
	SPECJALNE ZAGOSPODAROWANIE I WYPOSAŻENIE OŚRODKÓW O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:	REKONSTRUKCJA I REWITALIZACJA
	UKŁADY STAROMIEJSKIE I RURALISTYCZNE O WARTOŚCI HISTORYCZNEJ	KSZTAŁTOWANIE FUNKCJONALNYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH O WYSOKIM STANDARDZIE

6. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

Lokalizacja obiektów stałych lub tymczasowych:

- o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody, wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym i oznakowaniu jako przeszkody lotnicze,
- o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody, wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA

Cel i kierunki strategii rozwoju wyznaczają cele i kierunki polityki przestrzennej gminy oraz zespół działań zapewniających wykorzystanie szans rozwojowych wynikających z następujących uwarunkowań:

- regionalnej polityki przestrzennej (państwa i województwa),
- możliwości rozwoju przestrzennego w oparciu o miejscowe walory i zasoby gminy (kierunki zagospodarowania przestrzennego określono w pkt. 5).

Polityka regionalna ma charakter proekologiczny ukierunkowany na ochronę wód oraz prorozwojowy w zakresie rozwoju systemów transportu drogowego (o znaczeniu międzynarodowym, transgranicznym i krajowym) oraz w odniesieniu do rozwoju wsi i obszarów wiejskich. Spójność polityki gminy z polityką regionalną zapewni optymalne efekty i umożliwi uzyskanie dodatkowych środków ekonomicznego wsparcia wynikających z proekologicznej i prorozwojowej polityki państwa i U.E. w wymienionych uprzednio zakresach.

1. Uwarunkowania polityki przestrzennej wynikające z założeń strategii rozwoju gminy

1.1 Cele rozwoju gminy

Cele strategiczne precyzują ogólne kierunki działań rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy.

Głównym celem wspólnoty samorządowej jest poprawa warunków życia mieszkańców w bytowym i kulturowym wymiarze.

Uwzględniając strategię rozwoju kraju, w której jednym z głównych kierunków działań jest integracja z Unią Europejską oraz przygraniczne położenie województwa lubuskiego cel ten można uściślić następująco:

SPROSTANIE WYZWANIAM CYWILIZACYJNYM W POPRAWIE WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY

Z powyższego wynikają następujące współzależne cele strategiczne:

- 1) w sferze gospodarczej wzrost dochodów indywidualnych i zbiorowych mieszkańców i gminy, a więc mechanizmu zasilającego procesy rozwoju w zadaniach własnych,**
- 2) w sferze społecznej tworzenie podstaw do postępu cywilizacyjnego w kulturowym wymiarze z zachowaniem własnej tożsamości, głównemu podmiotowi procesu rozwoju jakim jest człowiek,**
- 3) w sferze przestrzennej efektywne wykorzystanie zasobów i walorów w obszarze gminy w realizacji uprzednio wymienionych celów.**

Realizacja tej misji i związanych z nią celów w sferze społecznej i gospodarczej, uwzględniając zasoby i walory gminy wyznacza główny cel w strategii działań. Głównym celem strategicznym jest:

ZAPEWNIENIE ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNYCH JAKO GŁÓWNEGO ŹRÓDŁA ZASILANIA WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU.

Cele współzależne:

- 1) ochrona wartości przyrodniczych, historyczno-kulturowych i przestrzennych stanowiących podstawy rozwoju funkcji turystycznej,**
- 2) efektywne wykorzystanie do rozwoju funkcji turystycznych obszarów przywodnych zwiększenie pojemności turystycznej terenów wypoczynku przywodnego tak publicznych jak i zbiorowego i indywidualnego użytkowania na zasadach komercyjnych:**
 - powiększenie terenów wypoczynku przywodnego,

- tworzenie warunków do zagospodarowania nowych terenów bazy turystycznej w różnych formach,

3) zapewnienie konkurencyjnej i wszechstronnej oferty w podaży produktu turystycznego:

- w dostosowaniu do popytu i walorów położenia oraz potrzeb „od funkcji turystycznych do funkcji uzdrowiskowych”,
- preferowanie form użytkowania terenów o wysokiej wartości ekonomicznej w zagospodarowaniu turystycznym i paraturystycznym (wysoki wzrost wartości nieruchomości).

4) rozwój bazy usługowo-wytwórczej dla potrzeb turystów i mieszkańców,

5) wielofunkcyjny rozwój rolnictwa:

- związany z rynkiem turystycznym (agroturystyka, zaplecze żywieniowe),
- drobną wytwórczością i usługami.

1.2 Długofalowe kierunki działań strategicznych.

W strategii długookresowej uwzględniając występujące uwarunkowania ustrojowe, proponuje się następujące kierunki działań:

1) głównym, długofalowym kierunkiem działań strategicznych w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej będzie tworzenie warunków do rozwoju.

Oznacza to prowadzenie działań umożliwiających realizację:

- potrzeb i aspiracji samorządu lokalnego w odniesieniu tak do odrębności jak i zbiorowości,
- zadań wynikających z polityki ponadlokalnej oraz podmiotów gospodarczych w realizacji celów wspólnych,

2) współzależne kierunki działań długofalowych:

a) tworzenie warunków sprzyjających aktywności głównego podmiotu rozwoju:

- inwestowanie w „czynnik ludzki”,
- ochrona i kształtowanie środowiska człowieka w obszarach przyrodniczych i przyrodniczo-kulturowych,

b) zapewnienie zasilania kapitałowego procesów rozwoju z:

- dochodów własnych samorządu gminy (indywidualnych i wspólnoty),
- dopływu środków ekonomicznego wsparcia (polityka regionu i kraju oraz integracyjna UE-promocja, lobbying i przygotowanie programów),
- organizacja grup kapitałowych (promocja i koordynacja),

c) tworzenie warunków sprzyjających działalności podmiotów gospodarczych

szczególnie związanych z turystyką i wielofunkcyjnym rozwojem wsi i rolnictwa w obszarze gminy:

- promocja gminy i lobbying,
- ułatwione warunki do podejmowania działalności gospodarczej (zapewnienie podaży atrakcyjnych nieruchomości dla rozwijających działalność),
- czynnik ludzki: edukacja, przystosowanie zawodowe, organizacja grup kapitałowych, a szczególnie zespołów produkcyjno-wytwórczo-rynkowych producentów rolnych (produkcja rolna - przechowalnictwo i związane z nim drobne przetwórstwo - sieć handlowa - marketing),
- dogodne warunki w zakresie infrastruktury (technicznej, obsługi finansowo-prawnej, społecznej),
- stan i jakość przestrzeni przyrodniczo-kulturowej.

1.3 Sposób prowadzenia działań strategicznych

Proponuje się prowadzenie działań współzależnych na uprzednio określonych kierunkach działań długofalowych.

Tworzenie warunków do rozwoju oparte będzie na:

1) wykorzystaniu:

- a) możliwości i zasobów potencjału społeczno-gospodarczego gminy, (strategia autonomiczna i dostosowawcza),**
- b) szans wynikających z procesów integracji europejskiej oraz polityki rozwoju regionalnego** (w tym państwa, województwa, powiatu, i sąsiednich gmin) o proekologicznym (*strategia ofensywna i dostosowawcza*), i prorozwojowym charakterze, (*strategia dostosowawcza i ofensywna ewentualnie autonomiczna lub w niesprzyjających uwarunkowaniach defensywna*),

2) koncentracji działań:

- a) w realizacji celów wspólnych, lokalnych i ponadlokalnych w obszarze gminy**
 - wynikających z prorozwojowych i proekologicznych walorów, (*strategia ofensywna i dostosowawcza, w niesprzyjających uwarunkowaniach defensywna*),
- b) w zakresach o wiodącej roli w uzyskaniu wielostronnych efektów w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej, do których zalicza się:**
 - instrumentacje procesów rozwoju (*zawsze strategia ofensywna*):
 - określenie celów, kierunków i zakresu działań,
 - zasilanie kapitałowe z udziałem środków zewnętrznych,
 - promocja i lobbying,
 - infrastrukturę społeczną „inwestowanie w czynnik ludzki” - wiodący w procesach rozwoju, (*globalnie strategia dostosowawcza i autonomiczna*):
 - aktywność mieszkańców - promocją gminy,
 - integracja wspólnoty samorządowej,
 - przeciwdziałanie patologiom społecznym,
 - ochrona i kształtowanie środowiska człowieka - systemy inżynierskiej ochrony środowiska: *strategia ofensywna*, instrumentacja w ochronie wartości kulturowych: *strategia dostosowawcza*,
 - infrastrukturę techniczną systemów obsługi ludności i gospodarki (podstawy rozwoju):
 - systemy inżynierskiej ochrony środowiska, (*globalnie strategia ofensywna, w niesprzyjających uwarunkowaniach dostosowawcza lub autonomiczna, a w zaopatrzeniu w gaz przewodowy dostosowawcza*),
 - systemy transportu i łączności, (*strategia ofensywna i dostosowawcza, w niesprzyjających uwarunkowaniach defensywna*).

1.4 Główne źródła zasilania procesów rozwoju.

1) środki własne zasilane w oparciu o wzrost dochodów (zasilanie kapitałowe rozwoju) z zasilaniem z:

a) gospodarka nieruchomościami:

- obrót gruntami z przeznaczeniem części nieruchomości rolnych dla potrzeb rozwoju turystyki, obiektów infrastruktury, drobnej wytwórczości i usług paraturystycznych:
 - wzrostu wartości nieruchomości:
- w mieście dla potrzeb funkcji turystycznych, mieszkalnych i usługowo-wytwórczych,
- w obszarach wiejskich dla funkcji: agroturystycznych, turystyczno-lotniskowych, mieszkalnictwa, rozwoju drobnego przechowalnictwa i przetwórstwa,

b) restrukturyzacja rolnictwa:

- dla potrzeb rynku turystycznego;
- rozwój produkcji sadowniczo-ogrodniczej,
- produkcja zdrowej żywności,
- rozwój przechowalnictwa,
 - wprowadzenia bardziej efektywnej struktury:
- organizacyjnej producentów rolnych, umożliwiającej ograniczenie kosztów pośrednictwa w odniesieniu do relacji producent-konsument,
- przestrzennej gospodarstw rolnych z dostosowaniem wielkością gospodarstwa do rodzaju produkcji i zwartego rozłogu gruntów o dogodnych warunkach obsługi (zmniejszenie kosztów obsługi mechanicznej),

c) dodatkowe dochody z:

- obsługi turystyki,
- rozwoju przetwórstwa drewna oraz produkcji i działalności budowlanej,

d) rozszerzanie rynku wewnętrznego gminy w zakresie artykułów żywnościowych i usług poprzez rozwój turystyki:

- pobytowej, letniskowej oraz agroturystyki, a docelowo rehabilitacyjnej-uzdrowiskowej,
- specjalistycznej:
 - motorowej, rowerowej, konnej i pieszej,
 - związanej z wykorzystaniem kompleksu leśnego (myślistwo, zbieractwo runa leśnego) i wędkarstwem,

2) środki zewnętrzne (ekonomicznego wsparcia i pomocowe):

- programy i projekty transgraniczne w zakresie:
 - ochrony środowiska i rolnictwa ekologicznego,
 - kultury w tym ochrona dziedzictwa historycznego i wymiana kulturalna (plenery i warsztaty plastyczne, imprezy folklorystyczne środowisk mniejszościowych i kombatanckich),
 - działalności komercyjnej spółek z kapitałem mieszanym,
- fundusze i fundacje celowe:
 - ochrona środowiska i ekorozwój,
 - restrukturyzacja i modernizacja wsi i rolnictwa,
 - rewaloryzacja zespołów staromiejskich i pamięci narodowej,
- priorytety i zadania polityki ponadlokalnej:
 - ochrona środowiska i dóbr kultury,
 - modernizacja i restrukturyzacja dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
 - edukacja, przystosowanie zawodowe oraz rozwój przedsiębiorczości,
 - systemy ponadlokalnej infrastruktury technicznej łączności, zaopatrzenia w gaz i utylizacja stałych odpadów komunalnych oraz odpadów toksycznych.

2. Strategia rozwoju przestrzennego

Określa sposoby osiągnięcia celów rozwoju w sposób uwzględniający uwarunkowania przestrzenne wynikające z:

- rozmieszczenia zasobów i walorów,
- występowania i zasięgu obszarów o istotnym znaczeniu dla rozwoju (strategicznych) oraz o specjalnych uwarunkowań w ich zagospodarowaniu.

Określa więc przestrzenne ukierunkowanie działań w sferze społecznej i gospodarczej.

Wskazanie miejsca i rzeczowy zakres działań określają kierunki zagospodarowania

przestrzennego (pkt. 4).

2.1 Cele strategiczne rozwoju przestrzennego.

Wynikają z celów strategii rozwoju. W związku z tymi uwarunkowaniami strategicznymi, określa się następujące cele rozwoju przestrzennego:

Cele główne:

ZAPEWNIENIE ŁADU PRZESTRZENNEGO W TWORZENIU WARUNKÓW DO REALIZACJI CELÓW ROZWOJU W OBSZARZE GMINY

Cele współzależne w tworzeniu warunków do:

- 1) wzrostu efektywności gospodarowania zasobami i walorami przestrzeni geograficznej gminy,**
- 2) zasilania kapitałowego procesów rozwoju z gospodarki nieruchomością wspólnoty samorządowej.**
- 3) powstawania w procesach rozwoju nowych wartości w kulturowym i bytowym wymiarze.**

Warunki rozwoju uwzględniające ład przestrzenny polegać będą na zapewnieniu:

1) ładu ekologicznego:

- dostosowanie przeznaczenia i użytkowania terenów do odporności biologicznej środowiska,
- zapewnienie możliwości przestrzennych realizacji systemów inżynierskiej ochrony środowiska w zakresie:
 - porządkowania gospodarki odpadami (z utylizacją poza obszarem gminy-zadanie wspólne),
 - dalszy rozwój systemów odprowadzenia i neutralizacji ścieków,
 - systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy (ograniczenie emisji do atmosfery w stosunku do wykorzystania paliw stałych),

2) ładu funkcjonalnego:

- uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczo-kulturowych w rozwoju zabudowy i zagospodarowania,
- poprawa dostępności komunikacyjnej i warunków bezpieczeństwa ruchu:
 - w wyniku przebudowy i modernizacji układu drogowo-ulicznego,
 - warunków do rozwoju telefonizacji,
- w kształtowaniu wewnętrznych powiązań pomiędzy miejscami zamieszkania, pracy i wypoczynku:
 - rozmieszczenie miejsc zamieszkania w sposób zapewniający dogodną obsługę urządzeniami infrastruktury społecznej,
 - rozmieszczenie miejsc pracy w stosunku zaplecza surowcowego oraz do miejsc zamieszkania i wypoczynku, tak aby nie powodować uciążliwych oddziaływań oraz zbędnych obciążeń dla wewnętrznego układu uliczno-drogowego w mieście,
- kształtowanie systemów inżynierskich w sposób ekonomiczny i zapewniający dobrą obsługę ludności i gospodarki,

- 3) ład w zagospodarowaniu i zabudowie w zakresie zapewniającym ochronę walorów krajobrazowych co przyczynia się do wzrostu wartości nieruchomości.**

2.2 Strefy rozwoju i restrukturyzacji

Uwzględniając występujące uwarunkowania, strefy rozwoju i restrukturyzacji (rys. 4) obejmują obszary:

*** turystyczne i osadnicze,**

- **wytwórczo-usługowe** w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 i drogi wojewódzkiej nr 136, **(na których dopuszcza się wprowadzenie obszarów wielofunkcyjnych (mieszkańcowych**

wraz z usługami nieuciążliwymi – teren 1.1.)

- **rolnicze w południowej i zachodniej części gminy** w mieście Lubniewice w obrębach Glisno i Jarnatów,
- **priorytety:**
- tworzenie zieleni urządzonej z obiektami małej retencji w zespołach zabudowy o wysokim standardzie i przy rzece Lubniewice w południowej części Lubniewic,
- zapewnienie terenów dla rozwoju zabudowy ww. obszarach o zróżnicowanych standardach,
- rezerwacja terenów dla potrzeb rozwoju funkcji uzdrowiskowej nad jeziorem Lubiąż oraz w rejonie północno-zachodnim k. Sobieraja,
- restrukturyzacja układu uliczno-drogowego w mieście Lubniewice,
- wykształcenie ośrodka usług skoncentrowanych w rejonie głównych obiektów infrastruktury społecznej w Lubniewicach (szkoła, urząd gminy i ośrodek kultury),
- zwiększenie terenów publicznych wypoczynku przywodnego nad jeziorami, przydatnych dla funkcji turystycznej i w terenach mieszkalnictwa,
- rewaloryzacja: starego miasta w Lubniewicach i zespołów pałacowo-parkowych w Jarnatowie (w I kolejności) oraz w Gliźnie (w II kolejności),
- zapewnienie zaopatrzenia w gaz z systemów przewodowych dla Lubniewic i Glisna,
- restrukturyzacja obszarów rolniczych o kierunku sadowniczo-ogrodniczym oraz zmniejszenie uciążliwych oddziaływań obiektów produkcji zwierzęcej z ewentualnym wprowadzeniem funkcji nierolniczych w zakresie drobnej wytwórczości i usług lub agroturystycznych (ośrodki jeździeckie),
- turystyczne zagospodarowanie lasu w obszarach o funkcji turystycznej i przy drogach: krajowej nr 133, wojewódzkiej nr 136.

2.3 Strefy utrzymania dotychczasowego zagospodarowania

Strefy utrzymania dotychczasowego zagospodarowania (rys. 4) obejmują:

- obszary leśne w pozostałych obszarach gminy,
- obszary gruntów ornych w rejonie ośrodka Trzcince (południowo-wschodnia część obrębu Jarnatów),
- łąki i trwałe pastwiska poza terenami obiektów małej retencji i zieleni urządzonej w obszarze miejskim.

W strefach tych dopuszcza się w odniesieniu do:

- obszarów leśnych:
 - zagospodarowanie związane z funkcją z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
 - realizacja obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
 - wyznaczanie tras i szlaków turystycznych,
 - ustanawianie obiektów ochrony przyrody w oparciu o przepisy odrębne.
- obszarów rolniczych z dopuszczeniem:
 - uzupełnienie rozproszonej zabudowy rolniczej w zakresie jej przystosowania do funkcji agroturystycznych w południowej i zachodniej części gminy,
 - obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
 - zagospodarowania związanego z funkcją i sposobem użytkowania gruntów w dostosowaniu do potrzeb restrukturyzacji rolnictwa,
 - ustanawianie form szczególnej ochrony przyrody w oparciu o przepisy szczególne.

2.4 Obszary koncentracji procesów rozwoju i restrukturyzacji

Wskazuje się obszary koncentracji tych procesów (wg rys 5 i 5a):

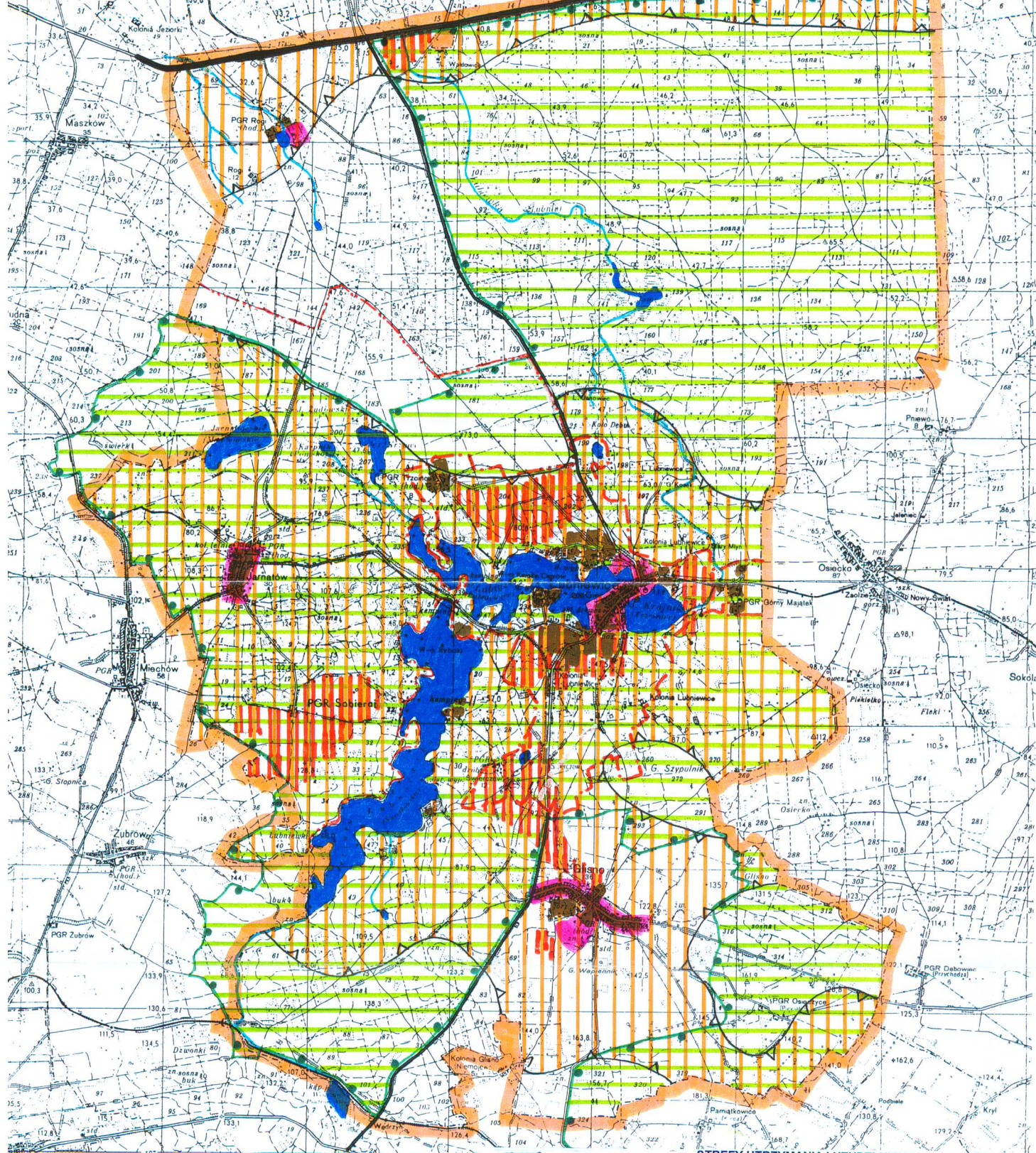
1) w jednostkach osadniczych i w ich sąsiedztwie:

a) miasto Lubniewice - wg kierunków (zasad) kształtowania układu przestrzennego określonych na rys. 5a:

- z zagospodarowaniem uwzględniającym przepisy szczególne dotyczące ochrony przyrody i dóbr kultury oraz ochrony gruntów leśnych,
- priorytety:
 - strukturalne - rozwój funkcji mieszkalno-turystycznych, uzupełniająco wytwórczo-usługowych,
 - rozwój systemu kanalizacyjnego i zaopatrzenia w gaz przewodowy,
 - zapewnienie terenów mieszkalno-turystycznych o wysokim standardzie (obszary 4A,5,6B, 11),
 - lokalizacja **ementarza ośrodka domu pomocy społecznej - obszar 6A,**
 - dopuszczenie lokalizacji zagospodarowania związanego z funkcjami wytwórczo-usługowymi w strefach peryferyjnych głównie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 136 (obszar 8),
 - lokalizacja odtworzeniowa tartaku w północnym rejonie miasta (obszar 8 w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 136) lub gminy (Wałdowice),
 - obszar po tartaku przeznaczony dla funkcji usługowych (centralny ośrodek usługowy, zieleń urządzona w tym rekreacji przyrodnej z przystanią białej floty), powiązany z obszarami użyteczności publicznej, obejmującymi tereny Urzędu Miasta i Gminy, usług oświaty i sportu,
 - restrukturyzacja układu uliczno-drogowego (wg wariantu preferowanego) z ukształtowaniem obwodowym,
 - utrzymanie rezerw przestrzennych dla zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 136 wraz ze zbiorczymi parkingami obszary nr 10 wg zasad określonych na rysunku 3 (wariant 1) i rys 3.1 (wariant 2) obszar 9,
 - rewaloryzacja starego miasta z wykształceniem przy linii brzegowej jezior Lubiąż i Krajnik, ciągów pieszych z zielenią towarzyszącą
 - tworzenie terenów publicznych w obszarze 2, w obrzeżach jezior (plaże, kąpieliska, zieleń parkowa leśna, ciągi piesze) i w obszarach zabudowanych,
 - tereny zieleni i urządzeń sportowych nad jeziorem Krajnik z towarzyszącą zabudową mieszkalną i turystyczną (rejon Suszyce - Górny Majątek),
- zalecenia:
 - tworzenie niewielkich zbiorników wodnych obszary nr 7 w zespołach zabudowy mieszkalno-usługowej o wysokim standardzie,
 - rezerwacja obszaru 11 dla potrzeb zagospodarowania uzdrowiskowego i komplementarnej bazy turystycznej,
 - wprowadzenie białej floty zapewniającej powiązanie obszarów turystycznych z centrum usługowym (obszar 1 i 2),

b) wieś Glisno wg rys. 5.2:

- restrukturyzacja rolnictwa ukierunkowana na agroturystykę i uprawy sędowniczo-ogrodnicze,



STREFY UTRZYMANIA I UZIUPENNIENIA

- priorytety:
- obszar 1 - stacja redukcyjna gazu wraz z trasą gazociągu wysokiego ciśnienia,
- obszar 2 - cmentarz,
- obszar 3 - mieszkalnictwo jednorodzinne z utrzymaniem terenów sportowych,
- obszar 4 - wytwórczość i usługi,
- obszar 5 - rewaloryzacja zabudowy i parku przypałacowego w granicach historycznych.

c) wieś Jarnatów wg rys 5.2:

- restrukturyzacja:
- rolnictwa ukierunkowana na agroturystykę i uprawy sędowniczo-ogrodnicze,
- uzupełniające funkcje turystyczne (w oparciu o rewaloryzację substancji o wartości historycznej), letniskowe oraz przemysłowo-wytwórcze (wykształcone),
- priorytety:
- utrzymanie i wyznaczenie dodatkowych terenów wypoczynku przywodnego nad jeziorem Miechowskim w oparciu o turystyczne zagospodarowanie terenu,
- rewaloryzacja zespołu pałacowo-parkowego (obszar 3) i historycznej zabudowy wsi,
- funkcje letniskowe i uzupełniająco mieszkalne obszar 2 i 4 (rys. 3.3A),
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- zadrzewienia i zalesienia przesłaniające linie 110 kV zachowaniem warunków technicznych oraz w sąsiedztwie urządzeń neutralizacji ścieków gorzelnii,

d) wieś Rogi wg rys. 5 i rys 5b:

- funkcje turystyczne i uzupełniająco agroturystyczne,
- zabudowa rozproszona
- priorytety:
- rewaloryzacja parku przypałacowego wraz ze zbiornikiem wodnym,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- zalesienia przesłaniające linie 110 kV z zachowaniem warunków technicznych,
- zalecenia:
- lokalizacja ośrodka jeździeckiego,
- tworzenie obiektów małej retencji z towarzyszącym zagospodarowaniem rezydencjonalno-turystycznym,
- miejscowa ścieżka rowerowa do jeziora Miechowskiego.

e) Sobieraj wg rys. 5a:

- rejon rozwoju o funkcjach turystycznych i uzupełniająco agroturystycznych - obszar do zagospodarowania warunkowanego realizacją grupowego systemu kanalizacyjnego,
- priorytety:
- restrukturyzacja pozostałości ośrodka produkcji zwierzęcej na ośrodek jeździecki,
- tereny wypoczynku przywodnego nad jeziorem Lubniewsko (kąpielisko i miejsca kąpielowe w ramach turystycznego zagospodarowania lasu),
- zagospodarowanie turystyczno-letniskowe,
- pole golfowe,

f) Wałdowice wg rys. 5 i rys. 5c:

- rejon rozwoju o funkcjach usługowo-wytwórczych:
- obsługa motoryzacji,
- możliwość lokalizacji zainwestowania przemysłowego - ewentualna lokalizacja odtworzeniowa tartaku oraz związanego z nim przetwórstwa drewna

- z uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego,
 - priorytety:
 - kształtowanie zagospodarowania w sposób nie powodujący ograniczeń dla ruchu motorowego na drodze krajowej nr 22,
 - grupowy system neutralizacji ścieków sanitarnych lub systemy zakładowe,
 - neutralizacja wód deszczowych przed odprowadzeniem do rzeki Lubniewki,
 - zalecenia:
 - odtworzenie zniszczonego młyna z wykorzystaniem energetycznym i turystycznym obiektu.
- Osiągnięcie celów strategii rozwoju przestrzennego gminy wymaga:
- uwzględnienia uwarunkowań ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w zakresie:
 - ochrony przyrody wg przepisów szczególnych (pkt. 3.1),
 - dalszego rozwoju systemów inżynierskiej ochrony środowiska (pkt. 5.5 i pkt. 5.7)
 - rewitalizacji zabudowy, a w szczególności obszarów o wartościach historyczno-urbanistycznych i historyczno-architektonicznych (obszary i obiekty podlegające ochronie zabytków i wskazane do ochrony - pkt. 3.2)

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów, na podstawie przepisów szczególnych

3.1 Obszary ochrony przyrody

1) rezerwat „Janie - im. Korsaka” (rezerwat bagienny):

- zakaz zabudowy i zmiany dotychczasowego zagospodarowania (zasady gospodarowania gruntami wg planu ochrony,
- wyznaczenie strefy ochronnej wg odrębnej regulacji (plan ochrony),

2) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko” z następującymi kierunkami polityki przestrzennej:

- utrzymanie lokalizacji obiektów turystycznych z poprawą standardu i ograniczeniem uciążliwości dla środowiska, w ramach zagospodarowania lasów (przy drodze nr 11421 Lubniewice-Jarnatów) oraz gruntów rolnych (w obrębie Świerczowa),
- rozwój i zagospodarowania terenów plażowo-kąpieliskowych i bazy rekreacyjnej o niewielkiej koncentracji i rozproszonej zabudowie w dostosowaniu do wielkości granicznych zagospodarowania, bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego wg. ekspertyz i mpzp oraz w ramach turystycznego zagospodarowania lasu (w uzgodnieniu z właściwym organem wg zakresu kompetencyjnego),
- ograniczenie uciążliwych oddziaływań istniejącego zagospodarowania związanego z uprzednio wymienionym użytkowaniem z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej i osad leśnych w dostosowaniu do występujących potrzeb głównie w oparciu o decyzje o wzięt w trybie rozprawy administracyjnej,
- zabudowa i zagospodarowanie podlega specjalnemu kształtowaniu, (wszelka działalność w rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy w oparciu o prognozy wpływu na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód i krajobrazu),
- zabudowa i zagospodarowanie według obowiązujących mpzp,
- utrzymanie lasów o funkcjach wodo- i glebochronnych,
- utrzymanie dotychczas użytkowanych turystycznie terenów na zasadzie

pojedynczych lokalizacji przy drodze do Jamatowa oraz w obrębie Glisna i Świerczów,

3) obszary chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulecińskie” z zagospodarowaniem wg przepisów szczególnych,

4) użytki ekologiczne

3.2 Obszary ochrony zabytków.

W kształtowaniu zagospodarowania zapewnić należy zagospodarowanie według wytycznych konserwatorskich.

1) obszary ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obejmują tereny wokół obiektów określonych na rysunkach studium do uściślenia w realizacji polityki przestrzennej gminy - pkt. 6:

- cmentarzysko, grodzisko (wg rys. 5 i 5a), zakaz zabudowy i zmiany użytkowania terenu
- stanowisko wielokulturowe i wielkoobszarowe (wg rys. 5), osada: wyprzedzające badania archeologiczne,
- obszar Starego Miasta (wg rys. 5a) i pozostałe stanowiska (wg rys. 2a): roboty ziemne pod nadzorem konserwatorskim.

2) obszary ochrony konserwatorskiej

a) cmentarze o wartości historycznej i ich pozostałości: Glisno, Jarnatów, Lubniewice, Rogi utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania,

b) parki:

- przypałacowe:
 - Stary Zamek-Lubniewice, Nowy Zamek-Lubniewice, Glisno, Jamatów, Lubniewice-Świerczów (rys. 5a),
 - Rogi(rys. 5 i 5b),
- ogród dworski Lubniewice-Suszyce,
- zespoły zieleni zabytkowej w Lubniewicach (rys. 5a),

c) układy urbanistyczne.

- przedmiot ochrony:
 - Stare Miasto w Lubniewicach w tym strefy ochrony: ścisłej, pośredniej i zieleni zabytkowej (rys. 5a),
- zakres ochrony:
 - ukształtowanie ulic i placów,
 - roboty ziemne pod nadzorem konserwatorskim,
 - ukształtowanie i usytuowanie zabudowy w nawiązaniu do obiektów o wartości historycznej w sąsiedztwie lokalizacji,

d) układy ruralistyczne:

- przedmiot ochrony: owalnice wsi Glisno i Jarnatów,
- zakres ochrony:
 - ukształtowanie układu drogowo-ulicznego,
 - ukształtowanie i usytuowanie zabudowy w nawiązaniu do obiektów o wartości historycznej w sąsiedztwie lokalizacji,

e) założenia sakralne:

- przedmiot ochrony: kościoły z zielenią towarzyszącą i pozostałościami ogrodzeń w Lubniewicach, Gliźnie i Jarnatowie,
- zakres ochrony:
 - ukształtowanie obiektów architektonicznych,

- utrzymanie i uzupełnienie zieleni towarzyszącej,

f) założenia rezydencjonalne:

- przedmiot ochrony
- założenia parkowo-pałacowe w Lubniewicach (Stary i Nowy Zamek), Jarnatowie, Gliśnie, Rogach i Lubniewice-Świerczów (pozostałości),
- zakres ochrony:
- rewaloryzację i rewitalizacja zabudowy i zagospodarowania w procesach modernizacji i restrukturyzacji (głównie dla potrzeb funkcji usługowych takich jak turystyka i kultura,
- ochrona i eksponowanie obiektów o wartościach historycznych z rewaloryzacją lub przestaniem obiektów dysharmonijnych w ramach procesów,
- przekształceń i rozwoju zagospodarowania w ich sąsiedztwie ,do których zalicza się do tych obszarów

g) zespoły folwarczne:

- przedmiot ochrony stanowią obiekty w Gliśnie, Jarnatowie, Lubniewicach, Lubniewicach-Suszykach, Lubniewicach-Trzcińcach i w Sobieraju,
- zakres ochrony:
- rewaloryzację i rewitalizacja zabudowy i zagospodarowania w procesach modernizacji i restrukturyzacji rolnictwa (również dla potrzeb funkcji wytwórczo-usługowych w tym paraturystycznych,
- ochrona i eksponowanie obiektów o wartościach historycznych z rewaloryzacją lub przestaniem obiektów dysharmonijnych w ramach procesów,
- przekształceń i rozwoju zagospodarowania w ich sąsiedztwie ,do których zalicza się do tych obszarów,

h) zespoły przemysłowo-fabryczne:

- przedmiot ochrony stanowią obiekty wnioskowane do ochrony w Jarnatowie (gorzelnia) i w Trzcińcach z folwarczną zabudową mieszkalną:
- zakres ochrony:
- rewaloryzację i rewitalizacja zabudowy i zagospodarowania w procesach modernizacji i restrukturyzacji (głównie dla potrzeb funkcji wytwórczo-usługowych,
- ochrona i eksponowanie obiektów o wartościach historycznych z rewaloryzacją lub przestaniem obiektów dysharmonijnych w ramach procesów,
- przekształcenia i rozwój zagospodarowania w ich sąsiedztwie (pozostające w jednym wnętrzu widokowym),

j) zabudowa o wartości historycznej:

- przedmiot ochrony stanowią obiekty zrealizowane przed 1945 r.,
- zakres ochrony:
- utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych w zakresie ukształtowania i gabarytów,
- zakres przekształceń wg wytycznych konserwatorskich.

3.3 Obszary ochrony zasobów

1) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

a) sadowniczo-ogrodnicze oraz produkcji polowej i hodowli w rejonach:

- Glisna, Górnego Folwarku, Osady Trzcińce,

b) produkcji rybackiej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy związanej z funkcjami rybackimi i agroturystycznymi wg mpzp:

- gospodarstwa stawowe w rejonie Glisna - Rybakówka oraz na południe od Lubniewic wg opracowań specjalistycznych uwzględniających ochronę środowiska

wodnego,

- w obszarze gminy wykluczona jest hodowla pstrąga (stawowa i w sadzach) z uwagi na konieczność ochrony wód,

c) obszary gruntów rolniczych o klasach bonitacyjnych podlegających szczególnej ochronie:

- maksymalne ograniczenie w przeznaczeniu III kl. bonitacyjnych na cele nierolnicze,
- ograniczenia w przeznaczeniu większości obszarów gleb IV klas na cele nierolnicze za wyjątkiem zapewnienia warunków rozwoju zagospodarowania:
 - wielofunkcyjnego w Lubniewicach,
 - w obszarach o funkcji turystycznej w zakresie bazy turystycznej i towarzyszącego mieszkalnictwa,
- ograniczenia w rozpraszaniu zabudowy w obszarach przydatnych do produkcji polowej za wyjątkiem obiektów wynikających z potrzeb:
 - restrukturyzacji rolnictwa,
 - lokalizacji pojedynczych obiektów turystycznych związanych z obsługą ruchu motorowego i adaptacją istniejącej substancji i jej uzupełnienia dla potrzeb agroturystyki,
 - towarzyszących uprawom sadowniczym i gospodarstwom rybackim nie stwarzającym uciążliwości dla środowiska wodnego wg pozwoleń wodno-prawnych,
- zakaz zabudowy w obszarach łąk,
- dopuszcza się w/w obszarach:
 - wprowadzanie terenów zieleni urządzonej i użytków ekologicznych,
 - modernizację istniejących systemów liniowych infrastruktury technicznej bez zmiany ich przebiegu,
- rozwój infrastruktury technicznej systemów liniowych głównie w pasach technicznych dróg lub ich sąsiedztwie oraz urządzeń o wymuszonych warunkami techniczno-ekonomicznymi lokalizacjach, również w zakresie obiektów towarzyszących (trafostacje, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu i obiekty łączności przewodowej i bezprzewodowej),
- uzyskanie lokalizacji ww. obiektów infrastruktury technicznej w przedmiotowych obszarach wymaga przedłożenia zgody właściciela lub zarządzającego nieruchomością prognozy lub oceny oddziaływania na środowisko stosownie do przepisów szczególnych i dotyczących zagospodarowania cz. IV pkt. 6.1 i 6.2.,

d) obszary wyłączone z zabudowy w zakresie:

- trwałych użytków zielonych poza obszarami zagospodarowania przywodnego terenów turystyczno-wypoczynkowych (do uściślenia w mpzp),
- gruntów ornych kl. III z dopuszczeniem zabudowy rolniczej związanej funkcjonalnie z rozłogiem gruntów,
- obszarów kl. IV, w których nie określono preferencji dla funkcji nierolniczych,

2) obszary leśne z zagospodarowaniem regulowanym przepisami ustawy o lasach:

- zagospodarowanie wg planu urządzenia lasu - uzyskanie lokalizacji ww. obiektów infrastruktury technicznej w przedmiotowych obszarach wymaga przedłożenia zgody właściciela lub zarządzającego nieruchomością i prognozy lub oceny oddziaływania na środowisko stosownie do przepisów szczególnych oraz przepisów dot. zagospodarowania (cz. IV pkt. 6.1 i 6.2)
- dopuszcza się w/w obszarach:
 - wprowadzanie terenów zieleni urządzonej i użytków ekologicznych,
 - modernizację istniejących systemów liniowych infrastruktury technicznej bez zmiany ich przebiegu,

- rozwój infrastruktury technicznej systemów liniowych głównie w pasach technicznych dróg lub ich sąsiedztwie oraz urządzeń o wymuszonych warunkami techniczno-ekonomicznymi lokalizacjach, również w zakresie obiektów towarzyszących (trafostacje, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu i obiekty łączności przewodowej i bezprzewodowej),
- a) główne obszary zalesień** wg rys. nr 5 stanowią zalecenie z uściśleniami i dopuszczeniem uzupełnień wg mpzp. z uwzględnieniem następujących kierunków polityki przestrzennej:
 - wprowadzenie zalesień na obrzeżach kompleksów leśnych, wyrównujących granice rolno-leśne i zapewniających poprawę powiązań pomiędzy obszarami leśnymi,
 - w zalesieniach obowiązuje nadrzędność:
 - ochrony różnorodności biologicznej w utrzymaniu ekosystemów łąkowych i łąkowo-bagiennych w obszarach przewidzianych do objęcia ochroną przyrody oraz w korytarzach ekologicznych,
 - efektywnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obszarach o wysokich klasach bonitacyjnych oraz dla potrzeb rozwoju osadnictwa, turystyki i związanego z nimi zagospodarowania w stosunku do zalesień,
 - ochrony archeologicznej,

b) lasy ochronne wg planów urządzania lasu,

- z zaleceniem ich powiększenia w obszarach ochrony przyrody, a szczególnie w korytarzach ekologicznych,
- turystyczne zagospodarowanie lasu:
 - utrzymanie istniejących urządzeń,
 - rozwój zagospodarowania w obszarach o funkcji turystycznej oraz w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 i drogi wojewódzkiej nr 136,
 - udostępnianie dróg leśnych dla szlaków turystyki rowerowej, konnej i dojazdów do wód otwartych,

c) osady leśne i leśniczówki:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa w dostosowaniu do celów gospodarstwa leśnego lub ewentualne ich przeznaczenie na cele turystyczne w sytuacji uzasadnionej,
- cefowe wprowadzenie towarzyszącego zagospodarowania turystycznego (baza turystyczna w różnych formach i standardzie z zachowaniem warunków ochrony środowiska i leśnej przestrzeni produkcyjnej, również w formie turystycznego zagospodarowania lasu),

3) obszary ochrony wód:

a) powierzchniowych:

- rzeki Lubniewki - uzyskanie perspektywicznie II klasy czystości,
- jeziora i sztuczne zbiorniki wodne o funkcji rekreacyjnej - uzyskanie perspektywicznie II klasy czystości,
- przepisy ochronne:
 - zakaz odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód,
 - odprowadzenie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych wyłącznie do wód płynących z zachowaniem perspektywicznej klasy czystości,
 - zakaz odprowadzenia oczyszczonych ścieków do jezior, zbiorników wodnych oraz zrzutu oczyszczonych ścieków w odległości mniejszej niż 3 km od jezior, bez wprowadzenia dodatkowego stopnia oczyszczania biologicznego,
 - ochrona krajobrazowa obrzeży wód powierzchniowych z maksymalnym ograniczeniem zabudowy i zagospodarowania nie związanego z funkcją akwenu

wodnego z ograniczeniem ekspozycji zabudowy i zagospodarowania w krajobrazie leśno-jeziornym i leśno-rolniczo-jeziornym poza obszarami i istniejącej zabudowy,

b) podziemnych:

- w gminie nie występują obszary wód podziemnych o znaczeniu ponadlokalnym podlegające szczególnej ochronie,
- wskazuje się do ochrony obszary korytarzy ekologicznych stanowiących strefy alimentacji wód wg rys. 5 i 5a,
- przepisy ochronne:
 - zakaz lokalizacji obiektów o stwierdzonym w prognozach lub ocenach uciążliwym oddziaływaniu na środowisko gruntowo-wodne,
 - zakaz utylizacji ścieków sanitarnych i gnojowicy w środowisku wodnym i glebowym,
 - wysoki stopień redukcji zanieczyszczeń poprzez oczyszczenie mechanicznie i biologicznie ścieków przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub gruntu,
 - odprowadzenie wód deszczowych z terenów zainwestowania do odbiorników, po uprzednim oczyszczeniu,
 - zakaz stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej i leśnej w I, II i III klasie toksyczności.

4) obszary złóż surowców geologicznych

- wg obecnego rozpoznania w gminie nie występują obszary surowców geologicznych o znaczeniu ponadlokalnym podlegające szczególnej ochronie,
- zalecane udokumentowanie złóż surowców:
 - balneologicznych w obszarach nie zmeliorowanych dla potrzeb rozwoju funkcji rehabilitacyjne - uzdrowiskowych,
 - okruchowych, dla potrzeb miejscowych (pkt. 3.4).

3.4 Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenie środowiskowe

Ustanowienie regulacji ochronnych w przepisach gminnych w celu:

a) poprawy funkcjonowania struktury istotnej dla rozwoju funkcji „eko” poprzez ustanowienie użytków ekologicznych w zakresie:

- zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- zbiorników wodnych, bagien i torfowisk,
- trwałych użytków zielonych,

b) lokalne zagrożenia środowiskowe występują w zakresie:

- stanu czystości jezior,
- pozostałości wysypiska na południe od Lubniewic,
- emisji do atmosfery, z uwagi na spalanie paliw stałych,
- zachowania walorów krajobrazowych,

c) racjonalnego i efektywnego wykorzystania lokalnych zasobów:

- wskazuje się rejony do udokumentowania lokalnych surowców okruchowych, dla potrzeb miejscowych gminy w obrębie Glisno wg rys. 5 i 5a:
 - w wypadku negatywnych wyników badań lub po wyeksploatowaniu zasobów, obszary te wskazuje się do zalesienia,
- przestrzennych w oparciu o regulacje „ustawy o zagospodarowaniu” w zakresie wg rys. 5 i 5a:
 - ograniczenia rozpraszania zabudowy w obszarach o wyłącznej funkcji rolniczej,
 - ochrony możliwości tworzenia sztucznych zbiorników wodnych w południowym rejonie Lubniewic,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska:

- kontynuacja porządkowania gospodarki wodno-ściekowej we wsi Glisno i objęcie systemem kanalizacyjnym wsi Jamatów,
- w rybactwie stosowanie stawów opaskowych (z wydzieleniem akwenu gospodarstwa stawowego z cieków podstawowych) oraz stawów buforowych - odstojników eliminujących bezpośredni zrzut wód podstawowych do jezior i rzeki Lubniewki,
- zakaz hodowli pstrąga (stawowa i w sadzach) z uwagi na konieczność ochrony wód,
- ograniczenie przekształceń powierzchni ziemi w obszarach o urozmaiconej konfiguracji w zagospodarowaniu terenów,
- zabudowa zharmonizowana z krajobrazem.

3.5 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej i wskazane do zalesień

W strukturze przestrzennej wskazuje się obszary:

a) rozwoju produkcji ogrodniczo-sadowniczej:

- w strefie podmiejskiej,
- w rejonach rozwoju funkcji turystycznych i agroturystycznych,

b) produkcji polowej i hodowli w całym obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z uwzględnieniem warunków ochrony:

- środowiska przyrodniczego i zabytków (tab. 3a, rys. studium),
- ochrony sanitarnej w zakresie ośrodków produkcji zwierzęcej,

c) produkcji rybackiej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy związanej z funkcjami rybackimi i agroturystycznymi wg mpzp:

- utrzymanie i rozwój gospodarstw stawowych wg odrębnych regulacji (prawo wodne) i mpzp w odniesieniu do obiektów planowanych,

Przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej w zagospodarowaniu:

- utrzymanie i ochrona gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi w zwartych kompleksach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg rysunków studium,
- ograniczenie rozpraszania zabudowy poza wyznaczonymi strefami i obszarami,
- ograniczenie rozwoju obiektów liniowych, ograniczających efektywność użytkowania i obniżających wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej poza wyznaczonymi korytarzami i trasami,
- przeznaczenie nieprzydatnych dla rolnictwa nieruchomości na cele nierolnicze i nieleśne,
- utrzymanie gospodarstw wielko i średnio-obszarowych,
- zapewnienie warunków przestrzennych do rozwoju produkcji warzywniczo-ogrodniczej w strefie podmiejskiej i w sąsiedztwie wsi z uwzględnieniem ochrony archeologicznej,
- rozwoju gospodarstw rybackich, w tym rybacko-turystycznych (łowiska specjalne) z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony:
 - środowiska przyrodniczego wg odrębnych regulacji,
 - stanowisk archeologicznych,

Obszary rolnicze wyłączone z zabudowy.

W kierunkach zagospodarowania przewiduje się zasadę wyłączenia z zabudowy obszarów rolniczych wg rysunku studium, a w szczególności:

- trwałych użytków zielonych, poza obszarami zagospodarowania przywodnego terenów turystyczno-wypoczynkowych (do uściślenia w mpzp),
- gruntów ornych kl. III z dopuszczeniem zabudowy rolniczej związanej funkcjonalnie z rozłogiem gruntów,

Obszary rolnicze wymagające rehabilitacji

Konieczna jest rehabilitacja i rewaloryzacja ośrodków produkcji, obsługi rolnictwa wielkoobszarowego, zabudowy produkcyjno-gospodarczej i towarzyszącego mieszkalnictwa.

Ukierunkowanie tych procesów odbywać się będzie współzależnie na zasadach:

- ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ochrony dziedzictwa kulturowego,
- wielofunkcyjnego rozwoju i restrukturyzacji wsi i rolnictwa,
- przeciwdziałania degradacji techniczno-technologicznej zabudowy i zagospodarowania.

4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów zabudowanych

Kształtowanie zabudowy i towarzyszącego zagospodarowania uwzględniać powinno:

- uwarunkowania przyrodniczo-ekologicznych zapewniając:
 - ochronę przyrody wg przepisów szczególnych - cz. IV, pkt. 3.1, (wód, powietrza w wyniku rozwoju inżynierskich systemów ochrony środowiska) - cz. IV, pkt. 5.4 i 5.5,
 - ochronę krajobrazu kulturowo-przyrodniczego (uwzględnienie warunków konserwatorskich - cz. IV, pkt. 3.2, ograniczenie przekształceń powierzchni ziemi oraz stosowanie zasad i standardów zabudowy i zagospodarowania - cz. IV, pkt. 4.4, tab. 6 i 7),
- ochronę zasobów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w zakresach zasadnych ekonomicznie,
- zapewnienie przestrzennych możliwości realizacji:
 - priorytetów strategii - cz. IV, pkt. 2.2 i 2.4,
 - modeli wyposażenia w urządzenia infrastruktury społecznej - cz. IV, pkt. 4.3,
- kryteria lokalizacyjne, standardy i zasady - cz. IV pkt. 4.4, tabele 6 i 7.
- warunki techniczne i przepisy branżowe dotyczące:
 - dróg publicznych,
 - linii elektroenergetycznych i sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

4.1 Obszary zabudowane

W obszarach istniejącej zabudowy dopuszcza się wymianę substancji i uzupełnienia z towarzyszącym zagospodarowaniem stosownie do warunków miejscowych i uprzednio określonych zasad kształtowania struktury.

Obszary przekształceń i rehabilitacji zabudowy:

a) Stare Miasto w Lubniewicach z kształtowaniem zagospodarowania wg tab. 6 i warunków konserwatorskich z zaleceniem;

- ograniczenia ekspozycji zabudowy i zagospodarowania dyszarmicznego krajobrazowe,
- likwidacji zbędnej substancji gospodarczej lub jej przekształcenia dla potrzeb rozwoju funkcji turystycznych i paraturystycznych,
- uzupełnienia zabudowy i zieleni urządzonej w terenach mieszkalno-turystycznych,

b) obszary obiektów rezydencjonalnych poprzez ich rewaloryzację w nawiązaniu do wartości historycznych wg warunków konserwatorskich,

c) wiejskie obszary o wartościach historycznych wsi: Glisno i Jarnatów wg warunków konserwatorskich w zakresie:

- uzupełnienia obiektów usługowych i terenów zieleni urządzonej,
- rehabilitacji zabudowy ukierunkowanej ekspozycji obiektów o wartościach historycznych poprzez likwidację i przestąpienie obiektów dyszarmicznych i poprawę fizjonomii zabudowy w zakresie pokryć dachowych wystroju elewacyjnego, zagospodarowanie otoczenia z wprowadzeniem zieleni urządzonej,

- poprawę standardu wyposażenia w zakresie urządzeń sanitarnych i ogrzewania oraz zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
- adaptacje i uzupełnienia zabudowy dla celów agroturystycznych i turystycznych,

d) ośrodki produkcji i obsługi rolnictwa :

- zmniejszenie uciążliwych oddziaływań z ograniczeniem uciążliwości do własnej działki w oparciu o opracowania specjalistyczne lub do zasięgu nie powodującego ograniczenia interesu prawnego innych użytkowników bez ich zgody,
- eksponowanie wartościowej zabudowy historycznej z harmonizowaniem zabudowy pozostałej (adaptacje, przestranianie i likwidacja zbędnej substancji),
- przeznaczenie części ośrodków nieprzydatnych dla rolnictwa dla celów agroturystycznych, turystycznych (szczególnie z zabudować wartości historyczno-architektonicznej) i drobnej wytwórczości.

e) zabudowa zagrodowa i leśniczówki:

- przeznaczenie części zbędnej substancji dla funkcji usługowych głównie związanych z turystyką oraz drobnej wytwórczości,
- uzupełnienie zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi w ramach własnej działki i w terenach przyległych.

4.2 Obszary wskazane do zabudowy

Główne obszary wskazane do zabudowy, określono w części IV, pkt. 2.4 oraz na rys. 5 i 5a. W kształtowaniu struktury przestrzennej w/w obszarów określono ponadto ich funkcje wiodące z dopuszczeniem funkcji uzupełniających:

- w sposób nie stwarzający kolizji miejscowych w użytkowaniu terenów,
- w oparciu o modele wyposażenia i kryteria lokalizacyjne (część IV, pkt. 4.3 i 4.4).

Obszary te wyznacza się:

- w sąsiedztwie istniejącej zabudowy,
- w strefach rozwoju funkcji turystycznej,
- w rejonie Wałdowice dla obsługi motoryzacji i transportu oraz funkcji wytwórczo-usługowych,
- w strefach rozproszonej zabudowy:
 - uzupełnienia stosownie do potrzeb w formie nawiązującej do siedliska rolniczego (zespół 3 budynków lub zabudowa o bryle nawiązującej do takiego ukształtowania,
 - dachy w kolorystyce i fakturze nawiązującej do dachówki ceramicznej stosownie do warunków miejscowych,
- w strefach penetracji turystycznej oraz rozwoju produkcji sadowniczo-ogrodniczej w zakresie pojedynczych obiektów związanych z uprzednio wymienionym przeznaczeniem.

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:

- określone zostaną stosownie do występujących potrzeb na etapie realizacji polityki przestrzennej gminy i inwestorów w ramach działalności deweloperskiej,
- przewiduje się, że potrzeby takie wystąpią w Lubniewicach,
- w obszarach zabudowy turystycznej,

Obszary przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wspólnoty samorządowej wg

odrębnych regulacji określone zostaną:

- stosownie do występujących potrzeb na etapie realizacji polityki przestrzennej gminy,
- przewiduje się, że potrzeby takie wystąpią w Lubniewicach i ewentualnie w Gliźnie,
- w ramach obszarów o wiodącej funkcji mieszkalnej (określonych na rysunku 5a) wg mpzp.,