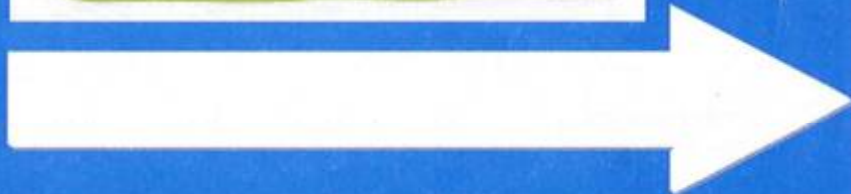


**Strategia Rozwoju
Gminy Lubniewice
na lata 2014-2020**



STRATEGIA ROZWOJU GMINY LUBNIEWICE NA LATA 2014-2020 ZOSTAŁA WYKONANA W RAMACH POROZUMIENIA O WSPÓŁPRACY ZAWARTEGO 17 MAJA 2013 R. W LUBNIEWICACH POMIĘDZY GMINĄ LUBNIEWICE A ZESPOŁEM DO SPRAW OPRACOWANIA STRATEGII ROZWOJU GMINY LUBNIEWICE NA LATA 2014-2020.

Autorzy opracowania:

Dominika Dębińska, Wojciech Dyba, Anna Dzikowska, Bartłomiej Kołsut,
Barbara Kubiak, Agata Kuźmińska, Patryk Oko, Barbara Piątek, Adam Popkowski,
Katarzyna Przybysz, Weronika Sińska, Tomasz Sowada, Paulina Wawrzyniak.

Sekcja Gospodarki Przestrzennej
Studenckie Koło Naukowe Geografów im. Stanisława Pawłowskiego
Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej
Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

Projekt okładki:

Katarzyna Przybysz

Redakcja i opieka merytoryczna:

Wojciech Dyba
Bartłomiej Kołsut



SPIS TREŚCI

1. METODYKA OPRACOWANIA	3
2. DIAGNOZA CZYNNIKÓW ROZWOJU GMINY LUBNIEWICE.....	4
2.1. POŁOŻENIE I DOSTĘPNOŚĆ TRANSPORTOWA	5
2.2. DZIEDZICTWO HISTORYCZNE	6
2.3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	9
2.4. DEMOGRAFIA	12
2.5. EDUKACJA I WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE.....	14
2.6. RYNEK PRACY	17
2.7. POTENCJAŁ GOSPODARCZY	20
2.8. TURYSTYKA	21
2.9. GOSPODARKA KOMUNALNA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	25
2.10. DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA	29
2.11. GOSPODARKA PRZESTRZENNA	30
2.12. WSPÓLPRACA ZAGRANICZNA I STOWARZYSZENIA LOKALNE.....	32
2.13. WIZERUNEK	33
2.14. SYTUACJA FINANSOWA	36
2.15. PROBLEMY ROZWOJOWE – ANALIZA TREŚCI PROTOKOŁÓW Z SESJI RADY GMINY	41
2.16. PROBLEMY ROZWOJOWE – BADANIA TERENOWE.....	41
2.16.1. Wywiady kwestionariuszowe z mieszkańcami	41
2.16.2. Wywiady z liderami lokalnymi	42
2.16.3. Wywiady kwestionariuszowe z przedsiębiorcami.....	43
2.16.4. Badania kwestionariuszowe z turystami.....	44
2.16.5. Otwarte spotkania konsultacyjne.....	45
3. ZEWNĘTRZNE POLITYKI PUBLICZNE JAKO UWARUNKOWNIA ROZWOJU GMINY.....	46
3.1. POLITYKI WSPÓLNOTOWE	46
3.2. POLITYKI KRAJOWE	47
3.3. POLITYKI REGIONALNE I SUBREGIONALNE.....	48
4. SYNTEZA USTALEŃ DIAGNOSTYCZNYCH.....	48
4.1. ANALIZA SWOT	48
4.2. ANALIZA PROBLEMOWA	50
5. WIZJA ROZWOJU	53
6. CELE ROZWOJOWE	53
6.1. CEL STRATEGICZNY NR 1: SILNA GOSPODARKA LOKALNA OPARTA NA TURYSTYCE	54
6.2. CEL STRATEGICZNY NR 2: WYSOKA JAKOŚĆ ŻYCIA DLA MIEJSCOWEJ SPOŁECZNOŚCI.....	55
7. WDRAŻANIE STRATEGII.....	56
8. MONITORING STRATEGII.....	57
8.1. PODMIOT MONITORUJĄCY	57
8.2. PRZEDMIOT MONITOROWANIA	58
8.3. SPOSÓB MONITOROWANIA	58
8.4. MONITOROWANE WSKAŹNIKI.....	58
9. BIBLIOGRAFIA.....	61
10. AUTORZY OPRACOWANIA	64



1. METODYKA OPRACOWANIA

Strategie rozwoju jednostek terytorialnych są współcześnie bardzo popularnym i często wykorzystywanym narzędziem gospodarowania lokalnymi zasobami w celu podnoszenia poziomu życia i stymulowania rozwoju lokalnego. Parysek (1997: 129) definiuje strategię jako „zarysowanie drogi przejścia od stanu istniejącego do stanu docelowego z wyborem określonych priorytetów i własnym, kreatywnym udziałem” (ryc. 1). Strategie rozwoju terytorialnego są również „podstawą prowadzenia polityki rozwoju”¹. Przez politykę rozwoju rozumie się natomiast „zespół wzajemnie powiązanych działań podejmowanych i realizowanych w celu zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju kraju, spójności społeczno-gospodarczej, regionalnej i przestrzennej, podnoszenia konkurencyjności gospodarki oraz tworzenia nowych miejsc pracy w skali krajowej, regionalnej lub lokalnej”².

Strategie rozwoju tworzone na poszczególnych szczeblach hierarchicznych: unijnym, krajowym, regionalnym i lokalnym, różnią się stopniem szczegółowości i zawartością. Cechą charakterystyczną strategii lokalnych jest bazowanie na endogenicznych czynnikach rozwoju – unikatowych zasobach ludzkich i materialnych, charakterystycznych wyłącznie dla danej jednostki terytorialnej. Dlatego formułowane w niej cele i priorytety rozwoju są specyficzne i konkretne.



Rycina 1. Model konceptualny budowy strategii rozwoju terytorialnego.
Źródło: Opracowanie własne.

W dniu 16 maja 2013 r. Rada Miejska w Lubniewicach w drodze Uchwały nr XXX/212/2013 w sprawie przystąpienia do opracowania Strategii Rozwoju Gminy Lubniewice na lata 2014-2020 podjęła decyzję o rozpoczęciu prac nad niniejszym dokumentem. Kolejnym, formalnym krokiem w kierunku opracowania Strategii było podpisanie 17 maja 2013 r. Porozumienia o współpracy pomiędzy gminą Lubniewice a Zespołem do spraw opracowania Strategii Rozwoju Gminy Lubniewice na lata 2014-2020. Zespół ten utworzyli studenci i doktoranci Instytutu Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. Zawarcie porozumienia

było w dużej mierze zasługą Anny Dzikowskiej, mieszkanki gminy i absolwentki UAM.

Celem niniejszej Strategii jest również kontynuacja niektórych założeń przyjętych we wcześniej programach rozwoju lokalnego, w tym Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Lubniewice przyjętej w 2001 r. oraz Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Lubniewice na lata 2008-2013 przyjętego w grudniu 2008 r. Warto również dodać, że poszczególne miejscowości posiadają opracowany program odnowy dla swojego obszaru (Plan Odnowy Miejscowości Lubniewice na lata 2010-2017 i Plan Odnowy Miejscowości Glisno na lata 2009-2015) – zapisy zawarte w tych dokumentach stanowiły również istotny punkt odniesienia przy opracowaniu aktualnej strategii.

Proces budowania strategii rozwoju ma charakter sekwencyjny (Parysek 1997). Oznacza to, że każdy kolejny etap tego procesu może zostać rozpoczęty po zakończeniu poprzedniego. Opracowanie niniejszej Strategii przebiegało w kilku etapach (ryc. 2):

1. Szczegółowa diagnoza stanu istniejącego;
2. Synteza diagnozy;
3. Zdefiniowanie wizji rozwoju;
4. Określenie celów rozwojowych;



Rycina 2. Proces tworzenia Strategii rozwoju gminy Lubniewice.
Źródło: Opracowanie własne.

Model opracowania Strategii Rozwoju Gminy Lubniewice uwzględnia zarówno tzw. wkład ekspercki (naukowy), polegający na wykorzystaniu metod naukowych i dotychczasowego dorobku badawczego, jak i – możliwie jak największy – udział środowiska lokalnego. W tym celu zaangażowano w proces tworzenia Strategii szerokie grono osób (samorządowcy, przedstawiciele administracji publicznej, lokalni liderzy społeczni, przedsiębiorcy i mieszkańcy; por. ryc. 3). Ich udział w finalnym dokumencie był różny. Niektórzy wyrażali swoje zdanie w badaniach społecznych zrealizowanych podczas intensywnych badań terenowych. Część osób uczestniczyła również w spotkaniach warsztatowych.

¹ Art. 4 ust. 1. Ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

² Art. 2 Ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.



wych, podczas których decydowano o kształcie wizji i zbiorze celów rozwojowych.



Rycina 3. Grupy społeczne biorące udział w tworzeniu Strategii rozwoju gminy Lubniewice do 2020 r.
Źródło: Opracowanie własne.

2. DIAGNOZA CZYNNIKÓW ROZWOJU GMINY LUBNIEWICE

Diagnozowanie czynników rozwoju polega na „opisie stanu w intencji jego zmiany” (Dutkowski 2004: 15). Celem diagnozy jest więc opisanie czynników rozwoju w celu takiej ich zmiany, która przyniesie wzrost poziomu życia i zaspokojenia potrzeb społecznych. Diagnoza nie jest więc dokonywana z ciekawości poznawczej, czy w celu weryfikacji teorii naukowych (Dutkowski 2004: 16) – ma ona charakter wyłącznie praktyczny i „poszukuje” odpowiedzi na pytanie: „jak jest?” czasami również: „dlaczego tak jest?” oraz „co lub kto korzysta lub traci w wyniku danego stanu rzeczy?” (Pszczolowski 1978; za: Dutkowski 2004). Jak twierdzi Parysek (1997: 120), „w zasadzie każdy z czynników rozwoju znajduje się w sytuacji typowych zasobów. Czynnik taki należy zatem zauważyć, poznać, ocenić jego wartość użytkową, pozyskać oraz odpowiednio wykorzystać.” Istotą diagnozy jest właśnie zauważenie, poznanie i ocena wartości użytkowych poszczególnych czynników rozwoju.

Istotą diagnozy jest to, że opiera się ona na porównaniu stanu obserwowanego (istniejącego) ze stanem uznawanym za prawidłowy, pożądany, słuszny. W przypadku jednostek terytorialnych jest to dość trudne, ponieważ można co prawda określić pewien przedział liczbowy stanu pożądanego (np. przyrost naturalny ludności na poziomie zapewniającym zastępowalność pokoleń), jednak bardzo trudne jest określenie dokładnych wartości, do których powinno się dążyć. Dlatego właśnie, w celu lepszego zobrazowania obecnej sytuacji gminy, wartości opisujące poszczególne

główne czynniki rozwoju zostaną porównane z wartościami dla tzw. grupy porównawczej. Wybór jednostek porównawczych jest szczególnie istotny w tych elementach diagnozy, które opierają się na danych ilościowych, wskaźnikach (m. in. demografia, sytuacja finansowa). Dane te byłyby bowiem zupełnie nieprzydatne, gdyby nie istniał dla nich żaden punkt odniesienia.

Istotnym był zatem odpowiedni dobór jednostek do porównania. W przypadku niniejszego opracowania postanowiono wybrać osiem gmin, umożliwiających uzyskanie odpowiedzi na pytanie: **jak wygląda gmina Lubniewice na tle innych?** Jednostki zostały wybrane ze względu na sąsiedztwo lub podobieństwo w zakresie liczby ludności, czy turystycznego profilu. W niektórych przypadkach kryteria te udało się połączyć. Wybraną grupę porównawczą stanowią:

- Barlinek – gmina miejsko-wiejska, położona w powiecie myśliborskim, licząca ok. 20000 mieszkańców;
- Lubrza – gmina wiejska, położona w powiecie świebodzińskim, licząca ok. 3400 mieszkańców;
- Łagów – gmina wiejska, położona w powiecie świebodzińskim, licząca ok. 5400 mieszkańców;
- Ośno Lubuskie – gmina miejsko-wiejska, położona w powiecie ślubickim, licząca ok. 6300 mieszkańców;
- Pokój – gmina wiejska, położona w powiecie namysłowskim, licząca ok. 5600 mieszkańców;
- Przemków – gmina miejsko-wiejska, położona w powiecie polkowickim, licząca ok. 8700 mieszkańców;
- Skąpe – gmina wiejska, położona w powiecie świebodzińskim, licząca ok. 5500 mieszkańców;
- Strumięń – gmina miejsko-wiejska, położona w powiecie cieszyńskim, licząca ok. 12000 mieszkańców.

Podstawą naukową opracowania diagnozy gminy Lubniewice był dorobek gospodarki lokalnej i zarządzania publicznego. W ramach opracowywania dokumentu wykorzystano koncepcję badawczą opartą na mieszanym podejściu badawczym (*mixed-method approach*), które jest stosowane i rozwijane w literaturze z zakresu badań społecznych (Creswell, Clark, 2011) i polega m. in. na **wykorzystywaniu, w odpowiedniej sekwencji, zarówno metod ilościowych, jak i jakościowych.**

Diagnozowanie obszaru gminy Lubniewice związane było z pozyskiwaniem różnego rodzaju danych, pozwalających dokonać możliwie najpełniejszej oceny obecnej sytuacji gminy. Dane te pozyskiwano różnymi „drogami”, które w naukach społecznych nazywa się technikami badawczymi. W ramach prac nad strategią wykorzystano następujące techniki (por. m.in. Kotus 2001):

- [1] **Desk research** – technika obejmująca zbieranie i rozpatrywanie informacji z wielu źródeł, które już istnieją i są łatwo dostępne (*Cambridge Dictionaries...* 2012), w tym z baz danych gromadzonych przez Główny Urząd Statystyczny i inne instytucje publiczne, raportów i ekspertyz wykonywanych na zlecenie publiczne, protokołów z posiedzeń rady gminy i in.;
- [2] **Ankiety prowadzoną przez Internet** skierowaną do kilku grup docelowych: mieszkańców Gorzowa Wlkp. i Sulęcina, ja-



ko obserwatorów z zewnątrz i potencjalnych turystów [1]; byłych [2] oraz obecnych [3] mieszkańców gminy Lubniewice;

[3] **Wywiad kwestionariuszowy** z mieszkańcami gminy Lubniewice [1]; przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie gminy [2] oraz turystami przebywającymi w Lubniewicach [3];

[4] **Indywidualny wywiad pogłębiony** przeprowadzony z liderami lokalnymi, związanymi z gminą Lubniewice.

Szczegółowy opis zastosowanych technik socjologicznych oraz syntetyczne wyniki badań terenowych zaprezentowano w rozdziale 3.8. – stąd tak skrótowe potraktowanie tych kwestii w tym miejscu.

Intencją autorów diagnozy była możliwie najbardziej kompleksowa analiza problemów gminy Lubniewice, z jednej strony oparta o „**pracę na odległość**” wykorzystującą dane pozyskane głównie z publicznych i niepublicznych źródeł internetowych ale z drugiej strony, również w oparciu o „**bliższe poznanie gminy**” w drodze intensywnych badań terenowych. Ustalenia diagnostyczne zostały zebrane i zapisane w ramach kilkunastu rozdziałów tematycznych oraz jednego rozdziału podsumowującego badania terenowe. Autorzy starali się również zaprezentować wyniki badań terenowych w poszczególnych rozdziałach tematycznych – takie podejście pozwoliło skonfrontować wnioski „statystyczne” i „terenowe” oraz dokonać ich weryfikacji. **Ponadto, istotnym celem badań terenowych było poznanie gminy od środka, „wejście” w lokalne relacje społeczne. Zdaniem autorów diagnozy, tylko w ten sposób można opracować dobrą strategię rozwoju, zakładającą z jednej strony udział ekspertów zewnętrznych, a z drugiej miejscowych liderów, przedsiębiorców i mieszkańców. Trzeba jednak przyznać, że wymaga to dużego nakładu pracy.**

2.1. Położenie i dostępność transportowa

Lubniewice to gmina miejsko-wiejska położona w Polsce Zachodniej, w województwie lubuskim i powiecie sulęcińskim. Od północy i wschodu graniczy z gminami Deszczno i Bledzew, a od południa i zachodu z gminami Sulęcina i Krzeszyce. Powierzchnia całej gminy wynosi blisko 130 km², w tym ponad 12 km² zajmuje centralnie położone miasto Lubniewice.

Obok miasta Lubniewice, w skład gminy wchodzi trzy sołectwa: Glisno, Jarnatów i Rogi. Sołectwo Glisno znajduje się w południowej części gminy i zajmuje powierzchnię ponad 38 km². Na północy gminy położony jest sołectwo Jarnatów o powierzchni ponad 23 km². Na zachodzie gminy znajduje się natomiast sołectwo Rogi o powierzchni blisko 56 km². Warto również zaznaczyć, że gmina położona jest w dość bliskiej odległości do granicy z Niemcami i wchodzi w skład Euroregionu Pro Europa Viadrina. Układ osadniczy gminy tworzą³: miasto Lubniewice⁴, wsie: Glisno, Jarnatów i Rogi⁵ oraz osady: Osieszyce, Rybakówko i Zofiówka.

Przez gminę przebiega droga wojewódzka nr 136, która łączy się z drogą wojewódzką nr 137 w pobliżu Sulęcina oraz z drogą krajową nr 22 prowadzącą do Kostrzyna nad Odrą i drogą nr 24 relacji Gorzów Wlkp.-Pniewy. W pobliżu gminy przebiegają droga ekspresowa S3 (częściowo w budowie) oraz, w nieco większej odległości, autostrada A2. Na terenie gminy występują także drogi powiatowe: Kolczyn-Brzozowa-Rogi, Lubniewice-Bledzew, Miechów-Lubniewice, Glisno-Grochowo, Trzcianice-Lubniewice, droga przez Świerczów, Lubniewice-Glisno-Trzemeszno, Glisno-Dębówiec-Nowa Wieś. Sieć lokalną transportu drogowego tworzą również drogi gminne, głównie gruntowe. Do ważniejszych należy zaliczyć następujące z nich: Lubniewice-Rogi, Jarnatów-Rogi, Osiedle Kolonia Lubniewice-Osiedle Świerczów, Glisno-Osiedle Świerczów, Jarnatów-Sobieraj oraz Glisno-Rybakówko.

Powiązania drogowe stwarzają możliwości transportowe z większymi ośrodkami miejskimi, a odległości do niektórych jednostek związanych z Lubniewicami są następujące⁶:

- Sulęcina: 15 km (czas dojazdu ok. 15 min);
- Skwierzyna: 25 km (25 min);
- Łagów: 28 km (30 min);
- Gorzów Wlkp.: 30 km (30 min);
- Międzyrzecz: 32 km (35 min);
- Frankfurt nad Odrą: 74 km (60 min);
- Zielona Góra: 99 km (80 min);
- Szczecin: 130 km (90 min);
- Poznań: 150 km (100 min);
- Berlin: 167 km (130 min).

Z miejscowości Lubniewice istnieje możliwość dojazdu autobusami PKS do najbliższych miast powiatowych: Sulęcina (autobusy średnio co 2 godziny, w godzinach szczytu częściej; w okresie wakacyjnym mniej więcej połowa kursów), oraz Gorzowa Wlkp. i Słubice do których jeździ po kilka autobusów dziennie. Najbliższy dworzec PKP znajduje się w Gorzowie Wlkp. Dużo bardziej utrudniony dostęp do komunikacji publicznej mają mieszkańcy pozostałych miejscowości. Był to temat podkreślany przez nich podczas spotkań konsultacyjnych oraz rozmów w ramach wywiadów kwestionariuszowych. Również niektórzy liderzy lokalni zwracali uwagę na **trudności w przemieszczaniu się (wynikające z braku lub niewielu połączeń komunikacji publicznej) mieszkańców Glisna, Jarnatowa i Rogów – problem ten dotyczy przede wszystkim osób starszych, nie posiadających własnych środków transportu.**

Identyfikacja poziomu dostępności transportowej określonej jednostki terytorialnej nie jest zadaniem prostym. Trudno byłoby przeprowadzać specjalne badania dostępności dla gminy Lubniewice, dlatego w opracowaniu skorzystano z dotychczasowych wyników badań naukowców z Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN realizowanych na zlecenie Ministerstwa Rozwoju Regionalnego (*Narzędzie ewaluacyjne...*, 2011; *Monitoring spójności terytorialnej...*, 2012). W badaniach tych analizowano

³ Dane dotyczące miejscowości pochodzą z Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części.

⁴ W wykazie wyodrębniono części miejscowości: Lubniewice-Kolonia, Świerczów i Trzcianice.

⁵ W wykazie wyodrębniono Rogi-Nadlesnictwo jako część wsi.

⁶ Przy określaniu odległości fizycznej i czasowej korzystano z serwisu maps.google.com, który wyznacza trasy pomiędzy centrami miejscowości.



wano sieć drogową wykorzystując wskaźnik dostępności potencjałowej. Wartości Wskaźnika Drogowej Dostępności Transportowej (WDDT) pokazują relatywnie niską krajową dostępność transportową gminy Lubniewice (*Narzędzie ewaluacyjne...*, 2011). Dużo lepiej wygląda natomiast dostępność gminy w zakresie transportu międzynarodowego (*Monitoring spójności terytorialnej...*, 2012).

2.2. Dziedzictwo historyczne

Dotychczasowe badania przestrzenne prowadzone w Polsce, dotyczące kwestii społeczno-gospodarczych (Stryjakiewicz 2009) pokazują, że – najogólniej mówiąc – „historia ma znaczenie”. Myśl tę opisuje założenie, że to, co zdarzyło się we wcześniejszym momencie, wpływa na późniejsze możliwe wyniki w sekwencji wydarzeń, a tym samym w dużym stopniu wyjaśnia dzisiejszy układ zjawisk jako rezultat odległych czasowo przyczyn (Gwosdz 2004: 435). Na **znaczenie uwarunkowań historycznych w rozwoju gminy Lubniewice** wskazuje również jeden z lokalnych liderów, określając je jako kluczowe:

„Powinniście państwo zwrócić uwagę na uwarunkowania historyczno-geograficzne. Na tym terenie od początku osadnictwa głównymi zajęciami było rolnictwo, rybołówstwo i leśnictwo. Generalnie, pewnym problemem Lubniewic było to, że był to obszar oddalony od głównych szlaków komunikacyjnych (dawne szlaki handlowe Międzychód-Skwierzyna i Słubice-Sulechów). Od lat dominowały tu te trzy działalności, a z czasem również usługi realizujące podstawowe potrzeby miejscowej społeczności. W związku z tym jedyną szansą na rozwój gminy jest turystyka oparta przede wszystkim na zasobach przyrodniczych.”

Z punktu widzenia strategii rozwoju gminy, dziedzictwo historyczne jest o tyle istotne, że wpływa ono na atrakcyjność turystyczną – głównie poprzez materialne wytwory dziedzictwa, czyli różnego rodzaju zabytki. Ponadto, uwarunkowania historyczne mają duże znaczenie w budowaniu lokalnej tożsamości, wspólnej identyfikacji opartej o więzi społeczne – to natomiast w dużym stopniu determinuje lokalny kapitał społeczny.

Gmina Lubniewice posiada bardzo bogatą i złożoną historię. Wynika to z różnej przynależności państwowej należących do niej terenów. Od połowy X w. jej obszar należał do państwa polskiego pierwszych Piastów. W okresie panowania Bolesława Chrobrego został włączony do kasztelani lubuskiej i międzyrzeckiej. W latach 1124-1125 teren gminy wchodził w skład utworzonego przez Bolesława Krzywoustego biskupstwa lubuskiego, a do połowy XIII w. pozostawał pod władztwem książąt śląskich. Z kolei w latach 1249-1252 lubniewicka ziemia została przejęta przez margrabiów brandenburskich i weszła w skład Ziemi Torzymskiej.

Pierwsza wzmianka o mieście pod nazwą „Lubnewiz” pojawiła się w 1287 r. w dokumencie księcia Przemysława II. Początki istnienia miasta wiążą się z powstaniem zamku warownego wznoszącego się na przesmyku pomiędzy jeziorami Lubiąż i Krajnik. W historii Lubniewic zapisała się również nazwa niemieckojęzyczna, określająca to miejsce jako Königsvalde czyli „królewski las”. W 1336 r. Lubniewice stały się własnością wójta Osna Lubuskiego Jana de Sunnewald. Wówczas przypisano im miano ‘oppi-

dum’ oznaczające ‘miasteczko’. W 1352 r. miasto przejął rycerz Hanselin z rodu von Waldow. Od tej pory przez sześć wieków aż po 1945 r., Lubniewice należały do tej rodziny. W latach trzydziestych XVI w. na terenie Brandenburgii rozpoczął się ruch reformatorski, w wyniku czego w 1590 r. kościół w Lubniewicach został przekazany Synodowi w Ośnie.

Drastycznym wydarzeniem w historii Lubniewic były dwa pożary w XVII w., które niemal całkowicie zniszczyły miasto. Odbudowę podjęli mieszkańcy i rodzina von Waldow, która w 1653 r. przekazała miasto polskiemu szlachcicowi Achacemu Taszyckiemu. W połowie XVII w. na terenie gminy pojawili się Bracia Polscy i Lubniewice stały się ważnym ośrodkiem myśli ariańskiej. Miasto było jeszcze wielokrotnie niszczone na przełomie XVII i XIX w. poprzez działania wojenne i liczne pożary.

Mieszkańcy tego terenu początkowo trudnili się rolnictwem, hodowlą i drobnym rzemiosłem. W 1751 r. w pobliżu Lubniewic odkryto złoża alunu i uruchomiono kopalnię, którą po ośmiu latach zniszczył pożar. W XVIII w. na terenie miasta powstała fabryka sukiennicza, rozwinęła się również hodowla jedwabników i przędzalnia jedwabiu.

Lubniewice były zawsze miastem prywatnym, władzę sprawował tu burmistrz i dwóch radnych wyznaczonych przez właściciela. W połowie XIX w. Edward von Waldow zjednoczył rody Waldow i Reitzenstein, a lubniewicka posiadłość przeszła na jedyne go syna Carla von Waldow Und Reitzenstein. W 1808 r. Lubniewice otrzymały pełne prawa miejskie.

Jak podają liczne źródła pisane gmina Lubniewice, (a przede wszystkim Glisno) **na początku XIX w. była znanym obszarem uzdrowiskowym**. Dysponowała naturalnymi czynnikami leczniczymi, do których zaliczano wody mineralne, właściwości klimatyczne oraz odpowiednie walory przyrodnicze. Stanowiły one o dużej atrakcyjności gminy dla osób przyjezdnych. Jak podaje Skaziński (2011):

„W latach 20. XIX wieku uruchomiono w Glisnie (...) uzdrowisko wraz z kąpieliskiem leczniczym (ein märkisches Mineralbad aus der Biedermeierzeit). Stanowiło ono z racji pięknego położenia oraz bliskości stolicy jedno z najpopularniejszych tego typu uzdrowisk na terenie ówczesnego państwa pruskiego. (...) W 1856 roku majątek w Glisnie znalazł się w rękach von Müllera, który zrezygnował z prowadzenia uzdrowiska i skoncentrował się wyłącznie na działalności rolnej. Z dóbr ziemskich utworzona została wkrótce ordynacja, a w miejscu istniejących zabudowań uzdrowiskowych wzniesiono założenie folwarczne.”

Uzdrowiskowy charakter Glisna potwierdzają również inne źródła, w tym *Historia Glisna...* (2004):

„W roku 1830 Glisno zdobyło szczególne znaczenie jako miejscowość kąpielowa. Była rzeczywiście modnym kąpieliskiem dla berlińczyków i frankfurczyków. Wyposażenie łaźni mogło być przejściowe, tylko raz wymieniano się ją jako: kąpiel borowinowa, rosyjska łaźnia parowa, mleczarnia. Łaźnie zostały wybudowane. Lekarz łaźni opiekował się chorymi. Koncerty uzdrowiskowe kapeli góralskiej, duże uroczystości, przejażdżki gondolami po jeziorze zapewniały rozrywkę dla zamiejscowych gości.”



W 1912 r. gmina Lubniewice zyskała połączenie kolejowe Gorzów-Sulęcín, jednak tory kolejowe zostały rozebrane po 1945 r. (przede wszystkim wskutek działań Armii Czerwonej), a Lubniewice zostały uznane za wieś. Na przełomie lat 40. i 50. XX w. rozpoczął się okres postrzegania miejscowości w kategoriach turystycznych i wypoczynkowych. **W latach 70. zaczęto Lubniewice nazywać Perłą Ziemi Lubuskiej.** Stopniowo, Lubniewice stawały się istotnym ośrodkiem wypoczynkowym nie tylko w skali regionalnej, ale również ogólnopolskiej. Zlokalizowano w mieście wiele ośrodków Funduszu Wczasowy Pracowniczych (FWP). Zdańiem jednego z liderów lokalnych:

„Lubniewice za czasów największej świetności (lata 70 i 80) były tętniącym życiem ośrodkiem wczasowym, do którego tłumnie zjeżdżały osoby z Zielonej Góry, Gorzowa Wielkopolskiego, Wrocławia i innych miejscowości”

Inny z liderów zwraca uwagę, że:

„kiedyś Lubniewice żyły nocą. Były wieczorki zapoznawcze, wieczorki pożegnalne. Turyści wybierali się na dyskoteki, dancingi, do restauracji, barów”

Wśród mieszkańców pamiętających czasy FWP widać wyraźny sentyment – czasy te kojarzone są przez większość z nich jako dużo lepsze w stosunku do obecnych.

Pięć lat po zmianie systemowej w Polsce, Lubniewice odzyskały prawa miejskie, stając się jednocześnie jednym z najmniejszych miast w Polsce. Okres transformacji systemowej był/jest dla gminy czasem trudnym. Ośrodki wczasowe zostały sprywatyzowane, jednak jak można było zauważyć i usłyszeć w rozmowach z liderami – **proces transformacji systemowej dla większości ośrodków dopiero się zaczyna.** Większość z nich nie jest dostosowana do działalności w dzisiejszych warunkach konkurencji o turystę. Ma się wręcz wrażenie, że w wielu ciągle widać pozostałości po FWP. Jeden z liderów słusznie zauważył, że dzisiejsza turystyka niewiele przypomina tą z czasów PRL-u:

„Zmienił się charakter turystyki w Lubniewicach – z turystyki związanej z wczasami pracowniczymi obciążonymi dużym zapleczem socjalnym, a przez to większą rozrzutnością na turystykę indywidualną, ze znacznie ograniczonym portfelem”

Na terenie gminy Lubniewice znajduje się wiele zabytków, materialnych przejawów dziedzictwa historycznego w tym kilka szczególnie cennych (tab. 1)⁷. Jednym z najważniejszych jest gotycki kościół p.w. Matki Bożej Różańcowej z XV w. z neogotycką wieżą z 1882 r. o konstrukcji halowej, trójnawowej ze sklepieniem krzyżowo-żebrowym. Na terenie Lubniewic zachowały się również dwa zamki zbudowane przez rodzinę von Waldow. „Stary zamek” z 1793 r. został przebudowany w stylu neoklasycystycznym w 1846 r. Po roku 1945 budynek pełnił rolę szkoły, a następnie ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego. Przez wiele lat pozostawał w dzierżawie, był nieużytkowany i stopniowo niszczał.

Z kolei „Nowy zamek” (fot. 1) z wieżą widokową, usytuowany nad samym jeziorem Lubiąż, powstał w 1909 r. Po II wojnie światowej budynek początkowo mieścił szkołę z internatem dla sierot, a w 1949 r. zaadaptowano go na ośrodek wczasowy. Do dziś istnieje połączenie obu obiektów przez drewniany most, przecinający zatokę jeziora. Oba z nich są też otoczone parkami z bogatym drzewostanem. Właścicielem obu zamków jest Centrum Zamek, spółka z o.o. z Warszawy. Prezesem zarządu spółki jest książę Jan Lubomirski-Lanckoroński. W pobliżu Lubniewic znajdują się również interesujące pałace w Gliźnie, Jarnatowie i Rogach.

Tabela 1. Obiekty w gminie Lubniewice wpisane do rejestru zabytków.

Miejscowość	Obiekt	Czas powstania
Lubniewice	Kościół p.w. Matki Boskiej Różańcowej	2 poł. XIV w.
	Dom przy ul. Bohaterów Stalingradu 35	1781 r.
	„Stary zamek”	1793 r.
	Park zamkowy	XVIII w.
	„Nowy zamek”	1909 r.
Gliśno	Kościół ewangelicki p.w. Najświętszego Serca Jezusowego	1837 r.
	Zespół pałacowo-parkowy	XVIII/XIV w.
Jarnatów	Kościół ewangelicki p.w. MB Szkaplerznej	1710 r.
	Zespół pałacowo-parkowy	XVIII w.
	Cmentarz katolicki (nowy)	1948 r.
Rogi	Pałac	ok. 1910 r.

Źródło: Rejestr Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



Fotografia 1. „Nowy zamek” w Lubniewicach.

Źródło: zbiory Urzędu Miasta i Gminy Lubniewice.

Pałac w Gliźnie (fot. 2) wybudowano w latach 1790-1793. Wokół rezydencji w stylu rokokowym rozpościera się park z licznymi budowlami i rzezbami. W latach 20. XIX w. budynek pełnił funk-

⁷ Przy opisywaniu obiektów zabytkowych wykorzystano publikację pod redakcją Bieliniś-Kopce i Skazińskiego (2007) oraz informacje umieszczone na stronie internetowej gminy Lubniewice.



cję leczniczego uzdrowiska, a w latach 40. zaadaptowano go na luksusowe kasyno z hotelem. Dwadzieścia lat później nowy właściciel Hans Karl Otto von Wartenberg przekształcił cały majątek w folwark rolniczy oraz zbudował neogotyckie mauzoleum rodzinne, którego ruiny zachowały się do dzisiaj. Po zakończeniu II wojny światowej przejął go Państwowe Gospodarstwo Rolne. W latach 1968-1978 użytkownikiem palacu była Kaliska Fabryka Pluszu i Aksamitu, która dostosowała obiekt do potrzeb ośrodka kolonijnego. W 1978 r. budynek przeszedł w posiadanie Wojewódzkiego Ośrodka Postępu Rolniczego w Lubniewicach i pełnił funkcję ośrodka szkoleniowego. Obecnie właścicielem palacu jest Lubuski Ośrodek Doradztwa Rolniczego, a północno-zachodnia partia palacu stanowi własność Agencji Nieruchomości Rolnych. Obecnie pałac w Gliźnie oferuje m.in. noclegi, usługi gastronomiczne, organizację przyjęć, szkoleń, konferencji oraz imprez okolicznościowych. Pałac w Gliźnie otoczony jest parkiem, w którym – jak wynika z przeprowadzonych wywiadów – znajduje się bardzo bogaty i wyjątkowy drzewostan. Mieszkańcy „własnymi siłami” podjęli również działania mające na celu częściowe uporządkowanie terenów zielonych wokół palacu. Jak twierdzi jeden z liderów tereny te nie są w najlepszym stanie:

„Widać tam ewidentnie brak gospodarza. Gmina nie ma wpływu na to, co się tam dzieje (...) to jest polityka na szczeblu województwa.”



Fotografia 2. Pałac w Gliźnie.
Źródło: zbiory Urzędu Miasta i Gminy Lubniewice.

Zespół pałacowo-parkowy w Jarnatowie powstał w XVIII w. W okresie powojennym pałac należał do Państwowego Gospodarstwa Rolnego, a w latach 60. XX w. zaadaptowano go na ośrodek kolonijny. Od 1981 r. rozpoczęto przekształcanie całego założenia na ośrodek wypoczynkowo-szkoleniowy, po dwóch latach prace jednak przerwano. **W 2013 r. budynek przeszedł w posiadanie prywatnego właściciela, co daje pewną szansę przywrócenia mu dawnej świetności, kiedy to oferował noclegi dla turystów i zabawy dla mieszkańców.**

Pałac w Rogach (fot. 3) wzniesiono na początku XX w. Rezydencja wraz z majątkiem pozostały w rękach rodziny von Waldow aż do końca II wojny światowej. W 1946 r. w pałacu organizowane były kursy dla drwali leśnych, następnie pełnił funkcję ośrodka czasowego. Swego czasu mieściło się w nim również prewentorium oraz dom pomocy społecznej dla dzieci z niepełnosprawnością. Od 1976 r. obiekt pełnił funkcję ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego Urzędu Wojewódzkiego, a po zmianach administracyjnych - Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim. Następnie w 2006 r., pałac przekazano Państwowej Wyższej Szkole Zawodowej w Gorzowie Wielkopolskim (najpierw w użyczenie, a następnie na własność) – świadczone w nim głównie usługi hotelarsko-gastronomiczne. Uczelnia podjęła próby pozyskania środków finansowych na remont obiektu, jednak okazały się one nieskuteczne (*Gorzowskie uczelnie...*, 2013). W związku z tym, **PWSZ podjęła decyzję o sprzedaży palacu, jednak - póki co - brakuje chętnych na kupno obiektu, którego wartość szacuje się na ok. 2,5 mln zł.** Podjęto więc współpracę z pośrednikiem w handlu nieruchomościami, o czym poinformowała Rektor uczelni, prof. Elżbieta Skorupska-Raczyńska w wypowiedzi dla jednego z portali internetowych (*PWSZ sprzedaje...*, 2013):

„Zainteresowane pałacem są firmy z Niemiec i Hiszpanii zajmujące się pośrednictwem kupna-sprzedaży oraz polska firma. Hiszpanie prosili o wyłączność w sprzedaży na całą Europę na co nie mogliśmy przystać, natomiast Polska firma chciała najpierw wydzierżawić pałac na rok. Niemcy chcieli z kolei tylko wyłączność w swoim kraju, ponieważ mają zainteresowanych kupnem. Dlatego właśnie z nimi podpisaliśmy wstępne porozumienie.”



Fotografia 3. Pałac w Rogach.
Źródło: zbiory Urzędu Miasta i Gminy Lubniewice.

Ponadto na terenie Miasta i Gminy Lubniewice znajduje się blisko 120 obiektów, które mają duże znaczenie kulturowe i historyczne objęte ewidencją konserwatorską. Obiekty te to m.in. wozownia, wieża widokowa, dzwonnica, stajnia, bażaniarnia, tradycyjne domy mieszkalne, parki pałacowe, cmentarze oraz zespoły folwarczne.

Komercyjne wykorzystanie obiektów dziedzictwa kulturowego jest stosunkowo rzadkie (por. Kozak 2008; Murzyn, Kupisz 2010,



2012). Są to bowiem obiekty bardzo często w złym stanie technicznym, o dużej powierzchni i kubaturze, niedostosowane do dzisiejszego rynkowego zapotrzebowania. Ponadto istotną barierą komercyjną jest konieczność zachowania ich historycznego kształtu, co generuje relatywnie duże koszty. Łatwiej i taniej jest więc często wybudować nowy duży hotel, niż zaadaptować istniejący pałac na tę samą funkcję. Bardzo wyraźnie widać te problemy na obszarze położonym w okolicach Gorzowa Wielkopolskiego (ryc. 4). Ogromna większość (72%) pałaców położonych w okolicy tego miasta jest aktualnie nie wykorzystywana. Tylko 21 spośród 75 pałaców obecnie funkcjonuje, z czego tylko pięć pełni dziś funkcję komercyjną. Niekorzystnym czynnikiem jest również fakt lokalizacji tych komercyjnie wykorzystywanych obiektów w stosunkowo niedużej odległości od gminy Lubniewice. Stwarza to dodatkowe trudności w komercyjnym wykorzystaniu pałaców w Lubniewicach, Gliźnie, Jarnatowie i Rogach. Niemniej jednak, mimo tych wszystkich trudności, przynajmniej 1-2 z nich mogą, po odkryciu odpowiedniej niszy rynkowej, mogą odnieść komercyjny sukces. Choć trzeba pamiętać, że rola władz gminy w tym procesie jest ograniczona.

Podsumowując, należy stwierdzić, że gmina Lubniewice ma bogatą historię. Od początków osadnictwa na tym terenie, jego funkcje miały charakter prawie wyłącznie rolniczy. Istotną historyczną rolę w rozwoju gminy odegrała rodzina von Waldow – być może wykorzystanie tego jako pewnego potencjału marketingowego poprzez odnowienie kontaktów z przodkami rodziny jest możliwe, choć trzeba zdawać sobie sprawę z różnych okoliczności utrudniających tego typu działania (por. Piąsta, Jendroszczyk 2004). Po pojawieniu się w XX w. na szerszą skalę nowej działalności usługowej jaką jest turystyka, gmina Lubniewice (a przede wszystkim miasto Lubniewice) – głównie przez swój potencjał przyrodniczy – zaczęła budować nową „bazę ekonomiczną”⁸, a więc działalność wykraczającą poza granice gminy i stymulującą rozwój lokalny. Opiera się ona od dłuższego czasu właśnie na działalności turystycznej miejscowych podmiotów gospodarczych. Potencjał turystyczny można również budować na istniejących na terenie gminy materialnych obiektach dziedzictwa historycznego – szczególnie liczba pałaców zachowanych w relatywnie dobrym stanie na tym terenie jest wyjątkowo duża, biorąc pod uwagę niewielki obszar i małą liczbę ludności. Jednak wpływ organów gminy na sposób zagospodarowania tych obiektów jest w zasadzie bardzo niewielki (poza przepisami wprowadzanymi w drodze planów miejscowych).

Osobną kwestią jest wpływ zdarzeń historycznych na obecny stan tożsamości lokalnej gminy. Wyniki badań terenowych skłaniają do postawienia wyraźnej hipotezy: **społeczność gminy Lubniewice cechuje niski poziom historycznie warunkowanej tożsamości lokalnej (gminnej)**. Teren gminy jest bowiem częścią tzw. Ziemi Zachodnich, zasiedlanych po 1945 r. przez mieszkańców różnych stron kraju. Tożsamość terytorialna kształtuje się natomiast w długoterminowej perspektywie.



Rycina 4. Funkcje pałaców zlokalizowanych w pobliżu Gorzowa Wielkopolskiego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Katalogu Polskich Zamków, Pałaców i Dworów, strony internetowej Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wśród lokalnych liderów dominuje opinia, że **Glisno jest najlepiej zorganizowaną społecznością** (co do tej oceny panuje zgoda wśród liderów z Lubniewic i Jarnatowa) – wyróżnia się wśród pozostałych miejscowości, jako „lokalna wspólnota”. Niektórzy z liderów pochodzących z Lubniewic na opisanie Glisna używali bardzo obrazowych określeń: „perła w koronie”, „wieś kooperacyjna”. Wg relacji jednego z lokalnych liderów, tak wysoki poziom organizacji wynika z faktu, że do Glisna przesiedlone zostały polskie rodziny z dwóch sąsiadujących miejscowości, dzięki czemu proces budowania wspólnej tożsamości był znacznie ułatwiony.

Dużo bardziej zróżnicowana jest społeczność Lubniewic – po II Wojnie Światowej przesiedlono tu mieszkańców wielu obszarów. Ponadto, w okresie PRL-u i funkcjonowania FWP przybyło do Lubniewic wielu nowych mieszkańców, prowadzących różne punkty usługowe (ośrodki wczasowe, sklepy, bary, restauracje i in.). Tak ukształtowana historia sprawia, że **tożsamość lokalna mieszkańców Lubniewic jest relatywnie niska**.

2.3. Środowisko przyrodnicze

⁸Jako bazę ekonomiczną miasta określa się działalność ludności czynnej zawodowo, wykraczającą poza granice tego miasta (por. Dziwowski 1971).



Środowisko przyrodnicze jest jednym z najważniejszych atutów i czynników rozwojowych gminy Lubniewice. Poniżej przedstawiona została krótka charakterystyka poszczególnych zasobów środowiska, a następnie próba oceny tych zasobów pod kątem możliwości ich wykorzystania. Informacje o środowisku przyrodniczym pozyskano ze źródeł wtórnych – charakterystyka poszczególnych elementów środowiska opiera się na ustaleniach *Planu Ochrony Środowiska Miasta i Gminy Lubniewice na lata 2006-2013* oraz *Prognozy Oddziaływania na Środowisko Przyrodnicze Ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubniewice z 2012 r.*

Morfologia obszaru gminy Lubniewice to młody krajobraz polodowcowy, będący pozostałością po postojach lądolodu bałtyckiego i stadiach pomorskim i poznańskim. Północne obszary gminy zajmuje krajobraz terasowo-wydmy wchodzący w skład Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, charakteryzujący się urozmaiconą rzeźbą terenu przeciętą doliną rzeki Lubniewki. Południe gminy pod względem morfologicznym tworzy krajobraz pagórkowato-pojezierny, z licznymi jeziorami oraz wzniesieniami moreny czołowej. Sąsiedztwo różnych jednostek morfologicznych powoduje występowanie deniwelacji terenu na stosunkowo małych obszarach: najniższy położony punkt jest położony na wysokości 30 m n.p.m., zaś najwyższa kulminacja na terenie gminy wynosi 183 m n.p.m.

Jednym z zasadniczych elementów tworzących krajobraz Lubniewic są wody powierzchniowe. Składają się na nie jeziora pochodzenia polodowcowego oraz rzeka Lubniewka, która łączy większość z nich. Poniżej przedstawiona została krótka charakterystyka największych jezior gminy: Lubniewsko (pow. 240,4 ha), Lubiąż (146 ha), Jarnatowskiego (40 ha), Krajnik (38,8 ha) oraz Krzywego (17 ha).

- [1] **Jezioro Lubniewsko** (zwane także Nakońskim lub Świerkowskim) jest jeziorem rynnowym o wydłużonej sylwetce. Na jeziorze znajdują się cztery wyspy o łącznej powierzchni 0,4 ha, z których największa to Rybnik. Lubniewsko ze względu na doskonałe walory posiada warunki do uprawiania żeglarstwa oraz - ze względu na bogactwo wielu gatunków ryb - do wędkarstwa. Dookoła jeziora biegnie niebieski szlak pieszy o długości 14,6 km.
- [2] **Jezioro Lubiąż** to jezioro rynnowo-zaporowe. Związane jest z występującym na północ ostańcem wysoczyznowym, który zagroził drogę spływającym wodom ku północy tworząc naturalną zaporę. Jezioro posiada dwa odpływy – duży w postaci rzeki Lubniewki z jeziora Lubniewickiego oraz mały z jeziora Jarnatowskiego i Krzywego. Jezioro ma dobre warunki rekreacyjne, charakteryzuje się również dobrymi warunkami do wędkarstwa - od lat 90. podlega zarybianiu. Zbiornik wodny otoczony jest czerwonym szlakiem spacerowym o długości 12,5 km.
- [3] **Jezioro Jarnatowskie** otoczone jest ze wszystkich stron lasem sosnowym. Posiada bardzo dobrze rozwinięty litoral przybrzeżny z pasem trzcin i oczeretów.

[4] **Jezioro Krajnik** ma kształt kotła o wyrównanej linii brzowej i dużej głębokości. Jest to jedno z najgłębszych jezior w województwie lubuskim – maksymalna głębokość wynosi 35,5 m. Wody jeziora Krajnik zasilane są przez rzekę Lubniewkę wypływającą z oddalonego o 500m jeziora Lubiąż, a także przez liczne źródła oraz ciek odprowadzające wodę z pobliskich pól i łąk.

[5] **Jezioro Krzywe**, najmniejsze z wymienionych, jest położone wśród lasów i ma tendencję do zarastania.

Pozostałe jeziora gminy Lubniewice to oczka wytopiskowe, często położone w lasach. Niektóre z nich zarastają torfowiskami lub bagnami. Największym i najpiękniejszym z nich jest jezioro Janowiec, które jednak intensywnie zarasta.

Tabela 2. Udział gruntów w gminie Lubniewice w klasach bonitacyjnych – wykaz na dzień 31.12.2005 r.

Przeznaczenie gruntów	Pow. (ha)	Klasy bonitacyjne									
		I	II	III	IIIb	IV	IVb	V	Vb	VI	VIb
grunty orne	2632	-	7	157	272	732	630	663	171	-	-
sady	3	-	-	-	-	1	1	1	-	-	-
łąki	187	-	1	11	-	86	-	69	20	-	-
pastwiska	95	-	-	4	-	21	-	48	22	-	-
razem	2917	-	8	172	272	840	631	781	213	-	-

Źródło: Plan Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Lubniewice na lata 2006-2013.

Rzeka Lubniewka (27 km długości) jako ciek typu nizinnego charakteryzuje się bardzo wyrównanym reżimem wodnym. Przepływa przez jeziora Lubniewsko, Lubiąż i Krajnik oraz pobliskie lasy, które odgrywają rolę jego zbiorników retencyjnych. Przy wykorzystaniu różnicy wysokości między jeziorami Lubiąż i Krajnik oraz poniżej jeziora Krajnik, na rzece zbudowane zostały trzy jazy o wysokości 2,8 m, 1,5 m i 1,0 m. W przeszłości spiętrzenia wody wykorzystywano do napędu kół młyńskich. Rzeka Lubniewka charakteryzuje się nienajlepszym stanem czystości – w przeszłości do rzeki odprowadzane były ścieki.

Większość powierzchni gminy Lubniewice należy do gleb słabych, które powstały na materiale polodowcowym. Udział poszczególnych gruntów w klasach bonitacyjnych obrazuje tab. 2. W gminie Lubniewice przeważają gleby klasy IV i V, stąd słabo rozwinięte jest rolnictwo, a dominuje leśne zagospodarowanie gruntów. Słabo rozwinięte jest również ogrodnictwo i sadownictwo – w produkcji ogrodniczej dominują gruntowe uprawy warzyw dla zaspokojenia miejscowych potrzeb oraz nieliczne uprawy foliowe, w produkcji sadowniczej istnieją tylko trzy sady nasadzone jabłoni.

Wymienione elementy środowiska przyrodniczego charakteryzują się szczególnymi walorami, które zostały potwierdzone badaniami i ustanowieniem obszarów ochrony przyrody. Poniżej przedstawiono ich krótką charakterystykę.



- [1] **Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Uroczysko Lubniewsko”** został utworzony w 2002 r. w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego wokół Jeziora Lubniewsko oraz dla zachowania jego wartości przyrodniczych i estetycznych. Zespół położony jest w obrębie ewidencyjnym Jarnatów i Glisno oraz w sąsiadującej gminie Sulęcín w obrębie ewidencyjnym Żubrów. Oprócz Jeziora Lubniewsko, ochronie podlegają otaczające je lasy, grunty rolne oraz rzeźba terenu z licznymi jarami i wąwozami oraz różnicami wysokości dochodzącymi do 11 m. Szata roślinna jest tutaj silnie zróżnicowana: rośnie tu ok. 300 gatunków roślin, z czego 15 podlega ścisłej ochronie (m.in. rosiczka, cis). W wodach występują 24 gatunki ryb (m.in. pstrąg potokowy) oraz gąbki, wirki, skąposzczety, pijawki, małże i raki. Licznie występuje zwierzęta płowa: dziki, sarny, jelenie, danielle, borsuki, wydry, lisy, jeże i wiele innych drobnych gryzoni. W przybrzeżnych trawach żyją różne płazy i gady, a krajobraz urozmaicają kolorowe motyle i inne owady. Do najciekawszych ptaków należą: orzeł bielik, bocian czarny (strefa ochrony okresowej), kania czarna, rybołów, żuraw, zimorodek, perkoz. Przy południowo-wschodnim brzegu jeziora Lubniewsko wznosi się wczesnohistoryczne grodzisko słowiańskie z VII wieku.
- [2] **Rezerwat przyrody „Janie im. Włodzimierza Korsaka”** został utworzony w 1984 roku w celu zachowania zarastającego jeziora Janie z charakterystyczną roślinnością wodną i bagienną, będącego ostoją licznych gatunków ptaków wodnych. Rezerwat ma powierzchnię 51,85 ha, w tym pod ochroną ścisłą znajduje się 35,02 ha oraz pod ochroną częściową 16,83 ha. Obszar rezerwatu składa się z trzech elementów: wąskiego i płytkiego jeziora Janowiec (Janie); rozległego bagna pochodzącego z zarastającego jeziora Janie oraz pasa lasu (otulina) będącego najstarszą częścią basenu pojeziernego. Na florę jeziora składają się grzybienie białe, grązle żółte, trzcina pospolita, pałka szerokolistna, osoka aloesowata i żabiściak pływający. Fauna w wodach jeziora to ryby, w tym bardzo licznie występuje szczupak, okoń, płoć, lin, wzdręga, a także ptactwo wodne i błotne. Rezerwat jest miejscem gniazdowania: labędzia niemego, kaczki krzyżówki i rdzawogłowej, perkoza, łyski, bekasa, kszyska, czajki i brodzieca. Przylatuje tu również gęś gęgawa, czapla siwa, żuraw i kormoran oraz ptaki drapieżne: błotniaka stawowego, myszółowa zwyczajnego, kanię czarną, bielika oraz rybołowa. Na terenie rezerwatu przyrody spotkać można kilka gatunków gadów i płazów. Ciekawostką jest występowanie na tym terenie żółwia błotnego.
- [3] **Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie** obejmuje wyróżniający się krajobrazowo teren o zróżnicowanych ekosystemach na terenie 6 sąsiadujących gmin: Bledzew (326 ha), Krzeszyce (708 ha), Lubniewice (6617 ha), Sulęcín (6166 ha), Torzym (977 ha) oraz Łagów (123 ha).
- [4] **Pomniki przyrody.** Zgodnie z wykazem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, według stanu na 24.07.2013 r., na ob-

szarze gminy Lubniewice ustanowiono 13 pomników przyrody. Chronionymi gatunkami drzew są: dęby szypułkowe, grab pospolity, buk zwyczajny, jesion wyniosły, lipa drobnolistna, klon jawor, świerk pospolity, wiąz szypułkowy. Ochronie poddane są również glazy narzutowe.

- [5] **Użytki ekologiczne.** Według wykazu użytków ekologicznych województwa lubuskiego na obszarze gminy Lubniewice występują 4 użytki ekologiczne, których celem jest ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. Dwa z nich znajdują się w Gliśnie – o powierzchni 0,42 ha i 1,03 ha i położone są na obszarze dającym początek ciekowi wodnemu, który zasila jezioro Lubniewsko. Dwa kolejne znajdują się w Rogach (1,25 ha i 6,92 ha) i mają na celu m.in. ochronę torfowiska.

Na terenie m.in. gminy Lubniewice planowane jest utworzenie rezerwatu „Jary Lubniewicko-Sulęcińskie”. Rezerwat docelowo obejmie południową część jeziora Lubniewsko wraz z przyległym kompleksem leśnym. Wskazaniem dla jego ochrony jest zachowanie terenu o unikalnej na niżej rzeźbie i obecnej tam flory i fauny.

Środowisko przyrodnicze w gminie Lubniewice w porównaniu do innych obszarów województwa lubuskiego charakteryzuje dość dobry stan. Wynika to z większej odporności ekosystemów rolnych i leśnych oraz mniejszej – jak dotąd – antropopresji. Położenie w oddaleniu od większych koncentracji ludności i uciążliwego przemysłu oraz występowanie dużych kompleksów leśnych i jezior stwarza dobre warunki zamieszkania i wypoczynku. Jak wynika z prognoz oddziaływania na środowisko opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, „na obszarze gminy występują znaczne obszary biologicznie czynne funkcjonujące jako bank genów. Strukturę tych obszarów wyznaczają tzw. korytarze ekologiczne o charakterze lokalnym, o dużym dynamizmie hydrosfery i związanych z nią ekosystemów i ekonów. Korytarze ekologiczne obejmują swoim zasięgiem strefy alimentacji wód. Największe jeziora położone są w zlewniach leśnych i rolniczo-leśnych, przeważnie przepływowe z licznymi dopływami z terenów źródłiskowych. Liczba gatunków, w tym chronionych występujących na ww. obszarze wskazuje na dobry stan środowiska przyrodniczego” (*Prognoza oddziaływania...*, 2012).

Wymienione elementy środowiska przyrodniczego – szczególnie malowniczo położone jeziora, zróżnicowany krajobraz południowy oraz lasy, stanowią najważniejszy potencjał gminy Lubniewice. Potwierdzają to badania socjologiczne wśród wszystkich grup docelowych. Jeśli chodzi o turystów, to największą część przyznała, że do przyjazdu do Lubniewic zachęciły ich właśnie lubniewickie jeziora. Środowisko, ze względu na brak uciążliwych zakładów produkcyjnych i niewielką dotychczas antropopresję, jest mało przekształcone. Podkreślają to również ankietowani turyści, w opinii których czystość środowiska została uznana za jedną z istotnych, dobrych cech gminy Lubniewice. Szerzej rolę potencjału przyrodniczego w atrakcyjności turystycznej gminy Lubniewice opisano w rozdziałach dotyczących turystyki i wizerunku gminy.



Liderzy lokalni zwrócili również uwagę na zasoby miejscowych lasów (m.in. grzyby, jagody). W sezonie są one dodatkowym źródłem dochodu miejscowej ludności. Zwracano ponadto uwagę na jakość miejscowego środowiska przyrodniczego. Pewnym problemem (w niektórych przypadkach ciągle aktualnym) jest stan czystości jezior. Wynika to z wieloletnich zaniedbań (jeszcze z czasów PRL-u) w dziedzinie odprowadzania ścieków. Jak jednak twierdzi jeden z liderów lokalnych,

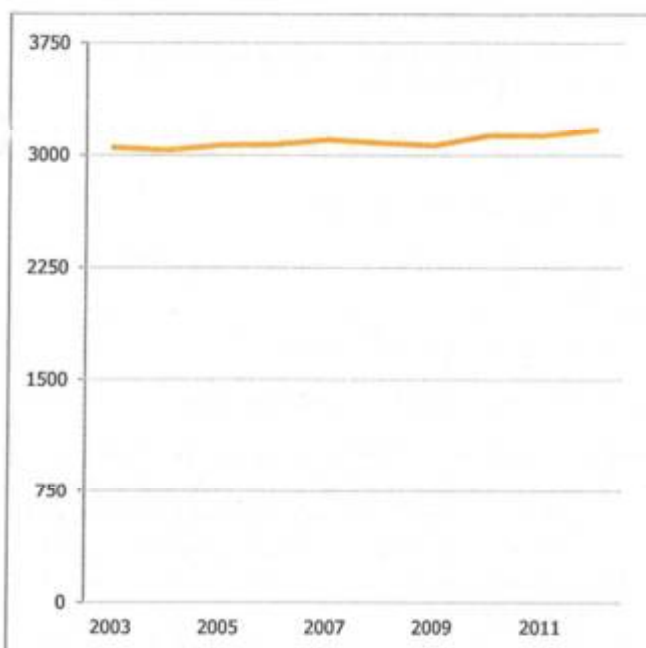
„po wybudowaniu oczyszczalni ścieków sytuacja zaczęła się powoli poprawiać”

procesy samooczyszczania się jezior są bardzo długie, a w niektórych przypadkach trudne do zrealizowania.

Wartością samą w sobie jest również miejscowy klimat, spokój i cisza. Podkreślali to zarówno turyści jak i miejscowi liderzy. Może to stanowić istotny potencjał pozwalający gminie uzyskać status uzdrowiska – problem ten szerzej opisano w rozdziale dotyczącym turystyki.

2.4. Demografia

Gminę Lubniewice zamieszkuje 3172 mieszkańców (2012r.) z czego blisko 2/3 (tj. ponad 2000 os.) to ludność samych Lubniewic. Pozostałe miejscowości liczą odpowiednio: Glisno – ok. 800 mieszkańców, Jarnatów – ponad 300 osób i Rogi – nieco ponad 50 osób (tab. 3). Liczba ludności gminy w okresie 2003-2012 nieco wzrosła (ryc. 5), przy czym na obszarze wiejskim nastąpił minimalny wzrost, natomiast w mieście – dużo większy.



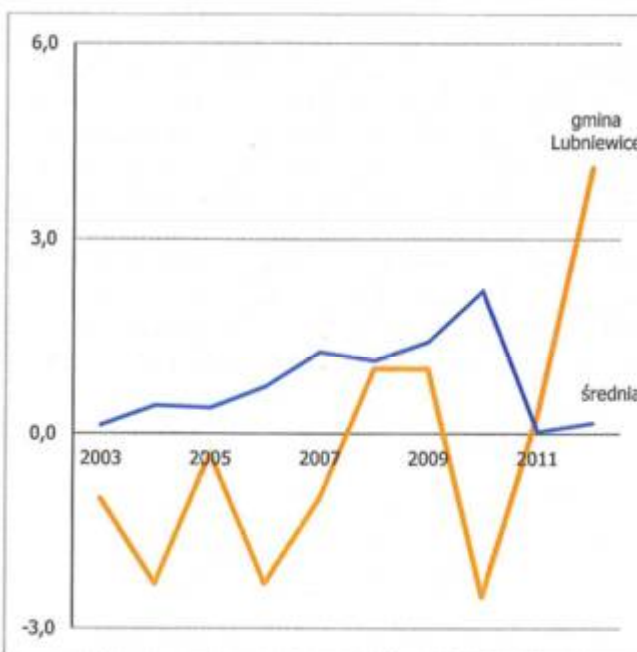
Rycina 5. Zmiany liczby ludności gminy Lubniewice w latach 2003-2012. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zmiany liczby ludności w gminie następowały nierównomiernie, charakteryzując się naprzemiennym wzrostem i spadkiem. Ubytek ludności wystąpił w 2004, 2008 i 2009 r. W pozostałych latach liczba ludności wzrastała. W latach 2007-2008 doszło do znacznego przyrostu ludności wiejskiej, po czym nastąpił spadek aż do 2011 roku. Obecnie na obszarze wiejskim obserwuje się nieznaczny wzrost liczby ludności. W mieście natomiast w ostatnich latach następował naprzemienny wzrost i spadek liczby ludności do 2009 r., kiedy doszło do gwałtownego wzrostu. Od tego momentu **liczba ludności gminy Lubniewice równomiernie rośnie.**

Tabela 3. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Lubniewice w 2009 r.

Miejscowość	liczba ludności	procent ogółu ludności
Lubniewice	2027	64%
Glisno	781	24%
Jarnatów	317	10%
Rogi	53	2%
razem	3178	100%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.



Rycina 6. Zmiany wskaźnika przyrostu naturalnego [%] w gminie Lubniewice w latach 2003-2012 na tle średnich wartości dla grupy porównawczej. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

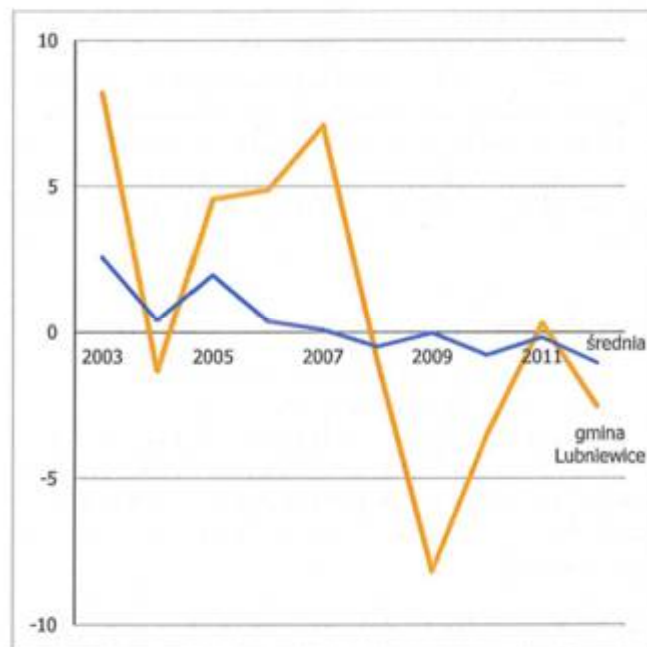
W analizie współczynników ruchu naturalnego ludności w latach 2003-2012 występują stosunkowo duże wahania liczby urodzeń i zgonów, a tym samym przyrostu naturalnego (ryc. 6). Zauważalne jest jednak, że wartości wskaźnika przyrostu naturalnego są raczej niekorzystne dla gminy. Utrzymują się one na poziomie poniżej 0, a jeśli są dodatnie to tylko nieznacznie. Zdecydowany wzrost wskaźnika nastąpił w roku 2012. Na tak korzystną sytuację wpływ ma przede wszystkim fakt, iż w wieku rozrodczym znajdują



się osoby młode pochodzące z wyżu demograficznego, przez co obecnie rodzi się więcej dzieci niż w ostatnim dziesięcioleciu. Nie jest jednak obecnie możliwe stwierdzenie czy wzrost ten stanowi długotrwałą zmianę trendu, czy jak w minionych latach jest tylko jednoroczny. Niepokojącym jest jednak fakt, że uśredniony wskaźnik przyrostu dla jednostek porównawczych we wszystkich latach (wyj. 2011-2012) jest wyższy niż w Lubniewicach (Ryc. 6).

Stosunek liczby urodzeń do liczby zgonów w danej populacji opisuje wskaźnik dynamiki demograficznej. W latach 2003-2012 r. w gminie Lubniewice osiągnął on średnią wartość 1,0, zatem gmina charakteryzuje się prostą reprodukcją (liczba urodzeń równoważy liczbę zgonów). W gminach porównawczych tylko w Gminie Łagów wskaźnik ten osiągnął niższe wartości a tym samym występowała tam reprodukcja zwężona. W jednostkach Przemków i Pokój występował prosty typ reprodukcji, a we wszystkich pozostałych rozszerzony.

W latach 2003-2012, w gminie Lubniewice występowały bardzo duże wahania współczynnika salda migracji (ryc. 7). Największy przyływ ludności nastąpił w 2003 r., natomiast największy odpływ w 2009 r. Od tego momentu następował stopniowy wzrost współczynnika salda migracji, który w 2011 r. uzyskał poziom dodatni i wyniósł 0,3‰. Co oznacza, że liczba imigrantów była nieco wyższa od liczby emigrantów. W 2012 r. niestety wskaźnik znów spadł poniżej zera, osiągając wartość -2,5‰. W kierunkach migracji ludności dominują kierunki miasto-wieś, wieś-miasto, natomiast za granicę kraju w 2012 r. wyjechał znikomy odsetek ludności. W gminie Lubniewice bardziej mobilne są kobiety, które częściej emigrują oraz imigrują do gminy niż mężczyźni. Porównując wskaźnik salda migracji z jednostkami porównawczymi, Lubniewice wypadają przeciętnie, w okolicach średniej wartości. Nie jest to jednak korzystna sytuacja, ponieważ z wszystkich porównywanych jednostek zaledwie dwie gminy (Strumień, Lubrza) osiągnęły dodatnią wartość współczynnika salda migracji w 2012 r.



Rycina 7. Zmiany wskaźnika salda migracji [%] w gminie Lubniewice w latach 2003-2012 na tle średnich wartości dla grupy porównawczej. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W Gminie Lubniewice, podobnie jak w innych niewielkich gminach miejsko-wiejskich i wiejskich, w ostatnich latach nastąpił duży odpływ osób młodych. Jest to problem podkreślany przez prawie wszystkich liderów lokalnych. Oto kilka wybranych cytatów:

„Głównym problemem tej gminy jest brak młodych ludzi, czy też drastycznie malejąca ich liczba”

„Młodzi ludzie wyjeżdżają do miejsc z większymi perspektywami i możliwościami pozyskania pracy”

„Ja nie wierzę, że ludzie tutaj zostaną”

Ponadto, liderzy podkreślają, **niski poziom aktywności miejscowej młodzieży:**

„Młodzi nie chcą angażować się w sport”

„Młode dziewczyny nie chcą zapisywać się do zespołu”

Problem migracji osób młodych, szczególnie tych zdolnych, do dużych miast i zagranicę jest problemem ogólnopolskim (a właściwie nie tylko polskim). Bardzo trudno jest przeciwdziałać takim zjawiskom, które kształtowane są przede wszystkim przez ambicję i aspiracje młodych osób, a także możliwości znalezienia odpowiedniego rodzaju pracy.

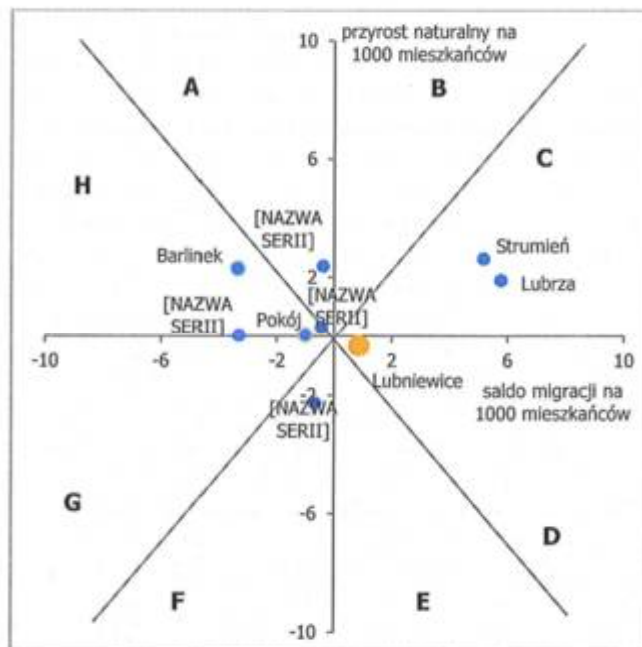
Problem ubytku młodych ludzi i powolnego starzenia społeczeństwa uwypukla się podczas analizy piramidy wieku, jak i również w analizach porównawczych struktury ekonomicznej ludności. Piramida wieku dla gminy Lubniewice w chwili obecnej nie pozwala na jednoznaczne zakwalifikowanie jej, do jednego z



podstawowych 3 typów populacji: progresywnej, zastojowej bądź regresywnej, jednak jej kształt wraz z podciągniętą podstawą najbardziej przypomina tę ostatnią (Ryc.4). Wyraźnie zauważalne są występujące w Polsce wyże demograficzne w latach 1955-1960 oraz 1980-1990. Osoby z pierwszego wyżu demograficznego (50-59 lat) wyszły już z wieku rozrodczego i w najbliższych 10 latach całkiem dużą liczbą zasila również grono osób w wieku poprodukcyjnym. Niepokojące jest także, iż pomimo kilkuletniego już przebywania osób z drugiego wyżu w wieku rozrodczym (20-30) wciąż niezauważalne jest echo tego wyżu i liczba urodzeń nie wzrasta, co powoduje zwężanie piramidy wieku, pomimo korzystnego stosunku osób w wieku rozrodczym. Przy wzrastającej liczbie osób w wieku poprodukcyjnym oraz silnej migracji osób młodych istnieje zagrożenie znacznego starzenia społeczeństwa w okresie najbliższych 15 lat.

Niesprzyjający jest również fakt, że już w chwili obecnej gmina Lubniewice na tle gmin z grupy porównawczej posiada najmniej korzystną strukturę ekonomiczną ludności, która charakteryzuje się zarówno najmniejszym odsetkiem ludności w wieku przedprodukcyjnym, jak i największym w wieku poprodukcyjnym. Wiąże się to także z wysoką średnią arytmetyczną wieku, która wynosi 40 lat oraz współczynnikiem obciążenia demograficznego kształtującym się na poziomie 24,3 osób w wieku poprodukcyjnym przypadających na 100 osób w wieku produkcyjnym.

Podsumowując kwestie związane z przyrostem rzeczywistym ludności można wykorzystać tzw. wykres Webb'a, (ryc. 8) – zakłada się w nim, że przyrost lub ubytek rzeczywisty ludności zależy od wzajemnej relacji przyrostu (lub ubytku) naturalnego i przyrostu (lub ubytku) migracyjnego. Na wykresie każda z jednostek reprezentowana jest przez punkt umieszczony w jednym z ośmiu sektorów, które pomagają zakwalifikować badaną jednostkę do konkretnego typu przyrostu rzeczywistego. **Gmina Lubniewice znalazła się w latach 2003-2012. w tzw. sektorze D (przyrost migracyjny jest większy od ubytku naturalnego).** Korzystne z punktu widzenia przyrostu rzeczywistego ludności są sektory: A (Ośno Lubuskie), B i C (znalazła się w nim gmina Strumień i Lubrza). Większość gmin sytuuje się jednak w sektorach niekorzystnych.



Rycina 8. Wykres Webb'a obrazujący średni przyrost rzeczywisty ludności w latach 2003-2012 w jednostkach porównawczych.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Gmina Lubniewice charakteryzuje się niewielką nadwyżką liczby kobiet w stosunku do liczby mężczyzn. W 2012 r. współczynnik feminizacji wynosił 102 (jest to liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn), a w latach 2003-2012 nieznacznie odchyłał się od tej wartości. W większości porównywanych jednostek występowała podobna sytuacja, za wyjątkiem gmin Skąpe oraz Barlinek, gdzie liczba mężczyzn nieznacznie przewyższa liczbę kobiet oraz gminy Lubrza, gdzie na 100 mężczyzn przypadają zaledwie 93 kobiety.

W strukturze wiekowej ludności w przedziałach do 39. roku życia wyluczając przedział wiekowy 10-19 lat oraz 30-34 występuje nadwyżka mężczyzn nad kobietami, natomiast w starszych rocznikach występuje znaczna nadwyżka kobiet nad mężczyznami. Sytuacja ta bardzo często występuje w społeczeństwie, spowodowana jest tym, że rodzi się więcej chłopców aniżeli dziewczynek oraz znacznie wyższym wskaźnikiem trwania długości życia u kobiet niż u mężczyzn. Kobiety żyją dłużej stąd w starszych grupach wiekowych występują tak duże nadwyżki.

Mieszkańcy gminy Lubniewice są społeczeństwem raczej słabo wykształconym. Według danych Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 roku, zaledwie 5% osób posiadało wykształcenie wyższe. Około 1/3 mieszkańców to osoby z wykształceniem podstawowym, natomiast podstawowe nieukończone lub brak wykształcenia posiada aż 4,5% ludności gminy.

2.5. Edukacja i wychowanie przedszkolne

Rolą samorządu gminnego jest zapewnienie dobrych warunków kształcenia uczniów oraz jak najwyższych standardów nauczania na poziomie przedszkolnym i szkolnym w zakresie szkół podsta-



wowych i gimnazjalnych. Zadaniem władz lokalnych jest w szczególności utrzymanie obiektów i placówek oświatowych, zatrudnienie i monitoring pracy kadry dydaktycznej, organizacja zajęć edukacyjnych oraz wspieranie najwybitniejszych i najzdolniejszych uczniów. Samorządy finansują oświatę z dwóch źródeł: subwencji oświatowej, która najczęściej pokrywa zaledwie część wydatków związanych z edukacją, oraz dochodów własnych. Wydatki na oświatę i wychowanie stanowią 30% budżetu gminy Lubniewice. Sytuacja taka skłania samorząd do stawiania szkole realistycznych wymagań dotyczących poziomu nauczania, który ma wpływ na konkurencyjność gminy. Dobrej jakości edukacja jest jednym z aspektów przyciągających nowych mieszkańców (głównie młodych ludzi z dziećmi), z drugiej strony chroni przed rezygnacją rodziców z posyłania dzieci do szkoły na terenie ich miejsca zamieszkania. Wsparcie edukacji jest inwestycją gminy we własnych mieszkańców. Edukacja i wychowanie przedszkolne są przy tym nieodłącznie związane z sytuacją demograficzną gminy.

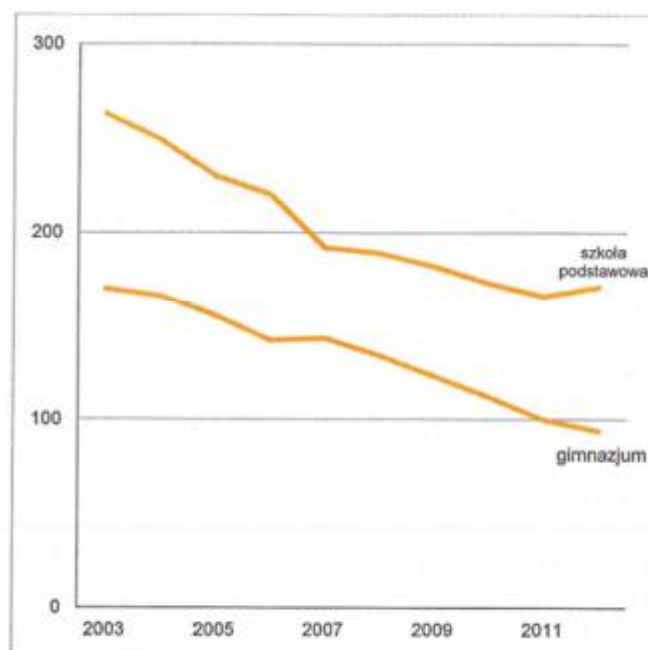
Diagnoza stanu edukacji w Lubniewicach przeprowadzona została w oparciu o dane statystyczne dotyczące m.in. liczby uczniów (dane GUS), wyników egzaminów zewnętrznych (dane Okręgowej i Centralnej Komisji Egzaminacyjnej, Systemu Informacji Oświatowej) oraz satysfakcji mieszkańców z poziomu edukacji na terenie gminy (na podstawie ankiet i wywiadów kwestionariuszowych przeprowadzonych wśród mieszkańców).

Na terenie gminy opiekę nad małymi dziećmi zapewnia Samorządowe Przedszkole w Lubniewicach. Przedszkole składa się z trzech oddziałów zlokalizowanych w Lubniewicach oraz filii w Gliźnie. Przedszkole zapewnia całodzienną opieką nad dziećmi wraz z trzema posiłkami. Według stanu na koniec 2012 roku wychowaniem przedszkolnym objętych było około 80 dzieci. **Wskaźnik wykorzystania miejsc w przedszkolu od 10 lat utrzymuje się na poziomie ok. 90%, co oznacza, że wszystkie zgłoszone dzieci mają zapewnioną opiekę przedszkolną.** Ponadto, na terenie przedszkola odbywają się zajęcia dodatkowe takie jak: język angielski, religia, logopedia. Na podstawie przeprowadzonych ankiet w ocenie mieszkańców przedszkole oceniane jest pozytywnie, jednakże blisko jedna trzecia ankietowanych wskazuje potrzebę utworzenia żłobka na terenie gminy.

System edukacji szkolnej na terenie gminy obejmuje Zespół Szkół Samorządowych w Lubniewicach (ZSS), w skład którego wchodzi Szkoła Podstawowa im. J. Korczaka oraz Gimnazjum im. W. Korsaka wraz z halą widowiskowo-sportową i całorocznym schroniskiem młodzieżowym. **Pod względem wyposażania i infrastruktury kompleks oświatowy należy ocenić bardzo dobrze.** Budynek szkół są obiektami nowymi (w roku 1995 powstał budynek szkoły podstawowej, w roku 2001 budynek gimnazjum), szkoła ma dostęp do hali sportowej, boiska tartanowego oraz wyposażona jest w sale komputerowe z dostępem do Internetu.

Trendy demograficzne obserwowane na terenie gminy sprawiają, że **zmniejsza się liczba dzieci w wieku szkolnym** (ryc. 9), co powoduje wzrost jednostkowych kosztów utrzymania infrastruktury edukacyjnej. W roku 2012/2013 do ZSS uczęszczało 265 uczniów w 15 oddziałach, jednak wiadomo już, że w roku szkol-

nym 2013/2014 ze względu na mniejszą liczbę uczniów zlikwidowany zostanie jeden oddział szkolny. Ponad połowa uczniów szkoły jest z miejscowości znajdujących się na terenie gminy, co wiąże się z koniecznością organizowania przez placówkę transportu – ze względu na malejącą liczbę dzieci staje się to coraz bardziej kosztowne. Trendy demograficzne będą powodowały ciągle zmiany liczby uczniów. Wykonana **prognoza liczby dzieci uczęszczających do szkoły podstawowej i gimnazjum w 2018 r. jest niepokojąca.** Na razie, dzięki kolejnemu echu demograficznemu, nie będą raczej obserwowane radykalne zmiany w liczbie uczniów szkoły podstawowej (tab. 4 i 5).



Rycina 9. Dynamika liczby uczniów w Zespole Szkół Samorządowych w Lubniewicach w latach 2003 – 2012.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Jednak w porównaniu do gmin grupy porównawczej, sytuacja gminy Lubniewice jest niezbyt zadowalająca – obserwuje się niewielki spadek, przy wyraźnym wzroście liczby uczniów w innych gminach. Dużo bardziej niepokojąca jest sytuacja w gimnazjum – tempo spadku jest tu już dużo szybsze. Będzie się ono utrzymywało do momentu „spotkania” z echem wyżu demograficznego, którego efekty można zaobserwować w prognozie dla szkół podstawowych. Konsekwencją tych procesów może być problem związany z nadwyżką kadry nauczycielskiej w stosunku do zapotrzebowania, a także utrzymanie infrastruktury. Sytuacja gminy Lubniewice jest jednak w tym przypadku relatywnie dobra, ponieważ funkcjonuje w niej tylko jedna szkoła podstawowa i jedno gimnazjum – problem likwidacji małych szkół, obecny w wielu gminach, w tym przypadku nie istnieje.

Tabela 4. Prognoza zmiany liczby uczniów szkół podstawowych w gminach grupy porównawczej w latach 2012-2018.



lp	Gmina	2012 r.	2013 r.	Wzrost/spadek liczby uczniów
1.	Strumień	810	1010	24,7%
2.	Ośno Lubuskie	411	508	23,7%
3.	Barlinek	1162	1297	11,6%
4.	Pokój	298	321	7,6%
5.	Lubrza	217	233	7,2%
6.	Przemków	531	562	5,8%
7.	Skąpe	297	308	3,6%
8.	Lubniewice	178	177	-0,6%
9.	Lagów	281	269	-4,1%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i procedury stosowanej przez Bajerskiego (2011).

Tabela 5. Prognoza zmiany liczby uczniów gimnazjów w gminach grupy porównawczej w latach 2012-2018.

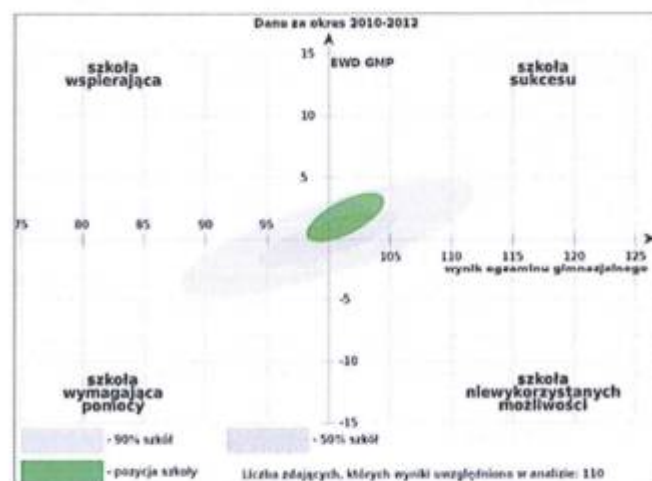
lp	Gmina	2012 r.	2013 r.	Wzrost/spadek liczby uczniów
1.	Ośno Lubuskie	210	224	6,7%
2.	Przemków	252	269	6,7%
3.	Strumień	429	437	1,9%
4.	Barlinek	586	569	-2,9%
5.	Lagów	150	139	-7,4%
6.	Lubniewice	90	83	-7,7%
7.	Lubrza	124	110	-11,0%
8.	Pokój	163	131	-19,3%
9.	Skąpe	179	139	-22,4%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i procedury stosowanej przez Bajerskiego (2011).

Jakość kształcenia oferowana na terenie gminy zbadana została poprzez ofertę proponowaną przez szkołę oraz na podstawie wyników egzaminów zewnętrznych. W ZSS uczniowie mają zapewniony pakiet różnorodnych zajęć dodatkowych (m.in. zajęcia wyrównawcze, teatralne, sportowe). Ponadto, aktualnie realizowany jest przez szkołę program „Indywidualizacji nauczania” w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki – ze środków programu finansowane są zajęcia pozalekcyjne dla najmłodszych uczniów (klasy I-III szkoły podstawowej). W trakcie wakacji letnich i ferii zimowych szkoła zapewnia dzieciom i młodzieży szkolnej ofertę zajęć sportowo-rekreacyjnych odbywających się na terenie ZSS.

Wyniki „Sprawdzianu szóstoklasisty” uzyskiwane w szkole podstawowej w Lubniewicach zbliżone są do średniego wyniku

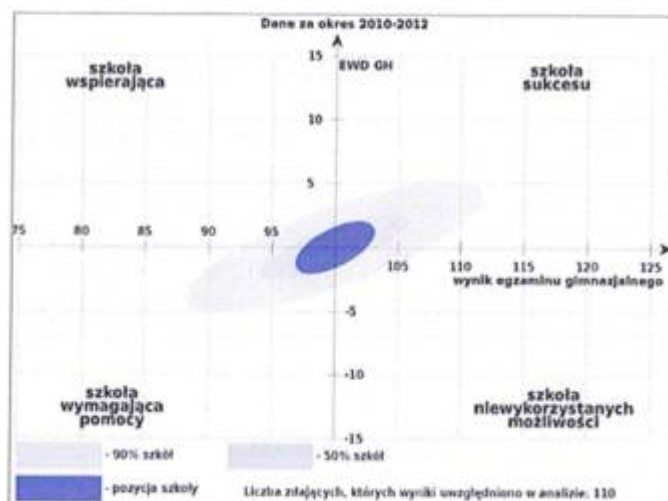
szkół powiatu sulęcińskiego - warto zaznaczyć, że w roku 2013 szkoła uzyskała nieznacznie lepszy wynik od średniej w powiecie. Z kolei wyniki egzaminu gimnazjalnego wśród uczniów ZSS, szczególnie w części matematyczno – przyrodniczej, od lat wypadają bardzo dobrze – w latach 2013 i 2012 wyniki uzyskane na terenie gminy Lubniewice były wyższe od średniej w powiecie, województwie oraz kraju. Według kalkulatora Edukacyjnej Wartości Dodanej, placówka oceniana jest w tej kategorii jako „szkoła sukcesu” (ryc. 10), co świadczy o wysokiej efektywności nauczania. Według tego samego wskaźnika w części humanistycznej szkoła oceniana jest jako jednostka neutralna (ryc. 11), w której zanotowano średni w skali kraju poziom wyników egzaminacyjnych.



Rycina 10. Wskaźnik EWD w latach 2010-2012 dla gimnazjum w Lubniewicach (część matematyczno-przyrodnicza). Źródło: „EWD dla gimnazjów” (<http://gimnazjum.ewd.pl>).

W ZSS, zarówno w szkole podstawowej jak i w gimnazjum nauczane są dwa języki obce – angielski i niemiecki. Dobrą jakość ich nauczania potwierdzają wyniki testów gimnazjalnych, dzieci uczące się na terenie gminy w latach 2010-2013 osiągały wyniki wyższe od średniej w powiecie, województwie lubuskim i kraju.

Wielką zaletą szkoły jest rozmiar placówki. Dzięki temu, że szkoła jest mała, a liczba uczniów niewielka w poszczególnych oddziałach, uczniowie mogą liczyć na indywidualne podejście ze strony nauczycieli. Wszelkie występujące problemy na terenie placówki zostają szybko zauważone i podjęte wobec nich działania są natychmiastowe. Edukacja na terenie gminy cieszy się również dobrą opinią wśród mieszkańców – ponad 80 % respondentów ocenia ją dobrze lub bardzo dobrze. Problemem z jakim w najbliższych latach będzie musiała poradzić sobie placówka oświatowa to trend demograficzny obserwowany na terenie gminy.



Rycina 11. Wskaźnik EWD w latach 2010-2012 dla gimnazjum w Lubniewicach (część humanistyczna).

Źródło: opracowanie własne na podstawie.

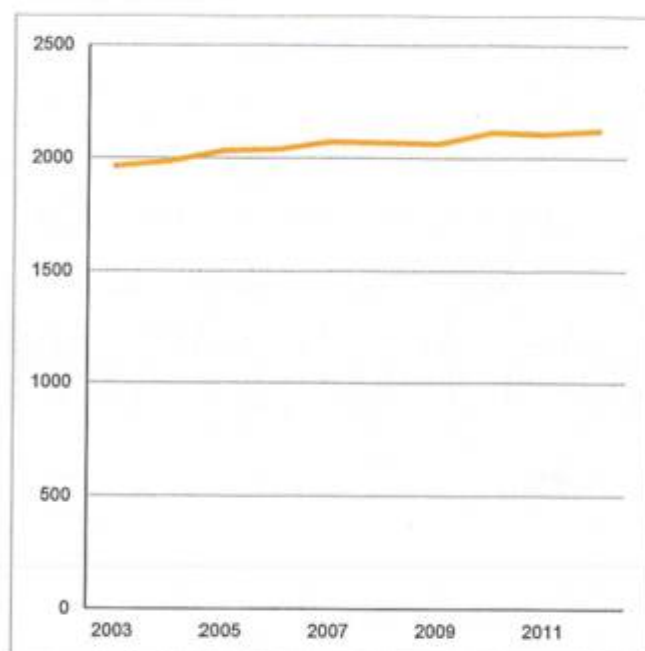
Warto również podjąć działania informacyjno-promocyjne o placówce na terenie regionu, ponieważ ponad 70% mieszkańców Sulęcina i Gorzowa Wielkopolskiego nie ma zdania o poziomie edukacji szkolnej i przedszkolnej świadczonej na terenie gminy, a tylko 38% mieszkańców Sulęcina i Gorzowa ocenia Lubniewice jako atrakcyjne do zamieszkania dla młodych rodziców z dziećmi.

2.6. Rynek pracy

Rynek pracy jest instytucją umożliwiającą zawarcie transakcji między sprzedającym i kupującym.⁹ Przedmiotem tej transakcji jest praca, a kluczowe z punktu widzenia funkcjonowania tego rynku są podaż pracy i popyt na pracę. Popyt odzwierciedla sposób decyzji podejmowanych przez ludzi dotyczący zakupu usług i towarów. Natomiast podaż jest konsekwencją decyzji producentów na temat: co produkować, jak produkować i w jakiej ilości? Rynek pracy można więc bardzo ogólnie określić jako proces wzajemnego oddziaływania podaży i popytu na pracę. Zmiany dokonujące się na rynku pracy oraz ich ekonomiczne i społeczne skutki sprawiają, że rynek ten staje się coraz ważniejszym czynnikiem rozwoju społecznego.

Analizy rynku pracy obejmują zarówno wielkość i strukturę zasobów pracy (podażowa strona rynku pracy) jak i ich wykorzystanie w gospodarce (popyt na pracę). Podażowa strona rynku pracy określana jest przede wszystkim przez ludność w wieku 15 lat i więcej oraz przez ludność w wieku produkcyjnym, definiowanym w poszczególnych krajach poprzez określone uregulowania prawne, a także przez ludność aktywną. Popytowa strona rynku pracy charakteryzowana jest przez liczbę miejsc pracy w gospodarce, a więc przez liczbę osób pracujących oraz wakaty. Nierównowaga między podażą pracy i popytem na nią wyraża się wielkością bezrobocia.

Pojęcie wieku produkcyjnego ma bardzo duże znaczenie w kontekście prowadzenia badań z zakresu społeczno-zawodowego. Ludność w wieku produkcyjnym, przede wszystkim określa potencjalne zasoby pracy. W Polsce ze względu na zdolność wykonywania pracy wyróżnia się trzy podstawowe grupy: ludność w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat), ludność w wieku produkcyjnym (18-59/64) i ludność w wieku poprodukcyjnym (60/65 i więcej). **Ludność w wieku produkcyjnym, określająca podaż pracy w gminie Lubniewice, z każdym rokiem wzrasta – od ok. 2000 osób w 2003 r. do ponad 2120 w 2012 r. (ryc. 12).**

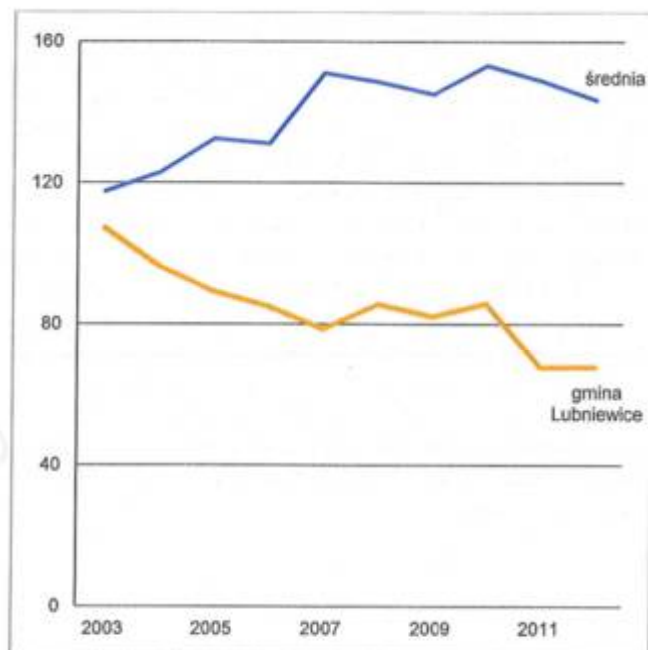


Rycina 12. Ludność w wieku produkcyjnym mieszkająca na terenie gminy Lubniewice w latach 2003-2012.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

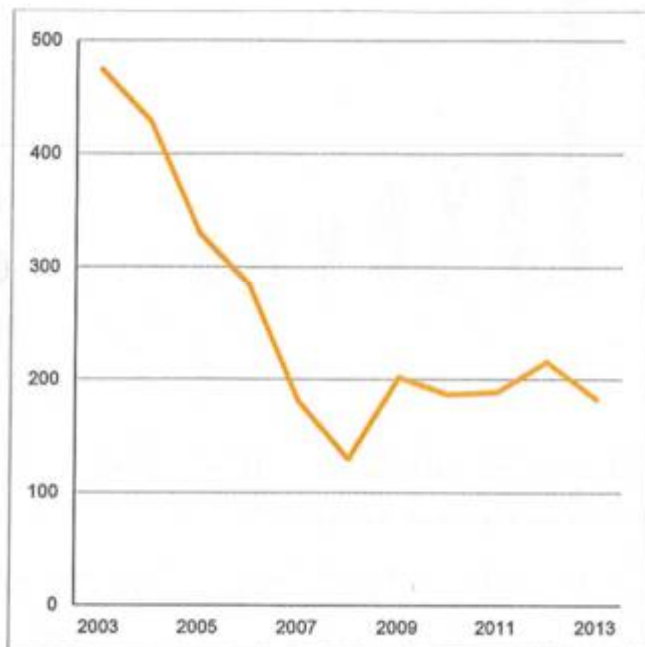
Według danych z 2012 r., w gminie Lubniewice było 215 miejsc pracy, w których pracowało 81 mężczyzn oraz 134 kobiety. Największy udział stanowią pracujący w sektorze usługowym, następnie przemysłowym i rolniczym. **W ciągu ostatnich 10 lat, liczba miejsc pracy w gminie (czyli popyt na pracę) zmniejszyła się o ok. 1/3 (z 327 do 215).** Jest to wyraźnie niekorzystna tendencja i należy ją podkreślić tym bardziej, że średnia liczba miejsc pracy na 1000 osób w wieku produkcyjnym w gminach grupy porównawczej (ryc. 13) w ostatnich 10 latach wzrosła.

⁹ Przy opracowaniu informacji ogólnych dotyczących rynku pracy korzystano z pracy Nojszewskiej (1995) oraz Francik i Pocztowskiego (1993)



Rycina 13. Liczba miejsc pracy na 1000 osób w wieku produkcyjnym w gminie Lubniewice w latach 2003-2012 na tle wartości średnich dla grupy porównawczej.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.



Rycina 14. Zmiany liczby bezrobotnych mieszkających na terenie gminy Lubniewice w latach 2003-2013.

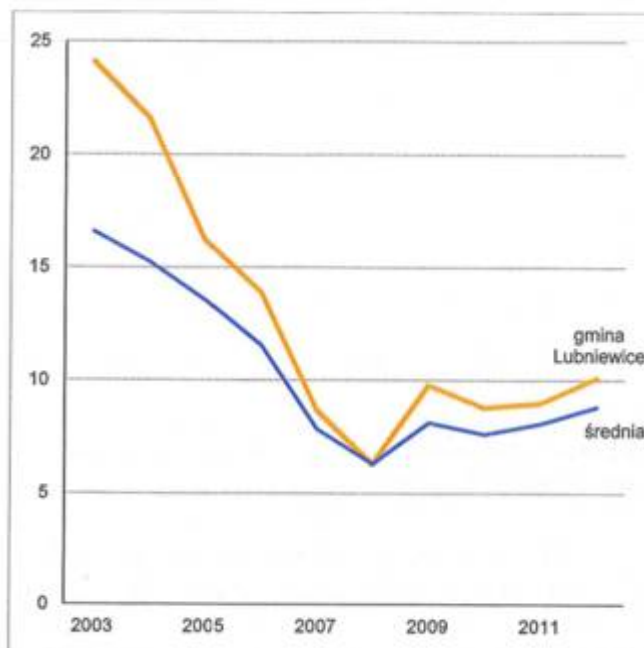
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Powiatowego Urzędu Pracy w Sulęcinie.

Od wielu lat sytuacja na lokalnym rynku pracy jest trudna. Niemniej jednak, w ciągu ostatnich 10 lat zaobserwowano znaczny spadek liczby bezrobotnych (ryc. 14). Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Sulęcinie na dzień 30 czerwca

2013 r. bez pracy w gminie Lubniewice pozostawały 183 osoby. Od początku 2003 roku, liczba bezrobotnych zmniejszyła się o 291 osób. Na taką dynamikę bezrobocia wpłynęło wiele czynników, m.in. obserwowany w całym kraju wzrost gospodarczy oraz wyjazd części osób aktywnych zawodowo za granicę w poszukiwaniu lepiej płatnej pracy. Zjawisko to nasiliło się po roku 2004, od kiedy Polacy mają możliwość znalezienia legalnej pracy w wielu krajach Unii Europejskiej.

Niepokojące jest jednak to, że poziom bezrobocia w gminie (ponad 10%) jest – w porównaniu do pozostałych gmin (średnia 8,8%) – na wyższym poziomie, i w ostatnich latach wzrasta (ryc. 15). Sytuacja ta jest niezmienna od 2003 r. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Lubniewice jest też większy niż analogiczna wartość dla powiatu sulęcińskiego, choć nie jest to różnica duża.

Mimo pozytywnego w ostatnim dziesięcioleciu trendu zmian na rynku pracy, **problem bezrobocia wg wielu miejscowych liderów jest ciągle jednym z najważniejszych**. Powoduje on między innymi wyjazd wielu młodych osób (szerzej o tym problemie napisano w rozdziale dot. demografii). Ponadto, jednym z problemów lokalnego rynku pracy, szczególnie odczuwalnym przez młodych, są tzw. młodzi emeryci mundurowi (głównie z pobliskiej jednostki w Wędrzynie). W związku z tym, że relatywnie wcześniej odchodzą oni na emeryturę a mogą jeszcze wykonywać pracę, w tym również fizyczną, są atrakcyjni dla potencjalnych pracodawców. Jest to spowodowane tym, że koszty utrzymania pracownika-emeryta są niższe.



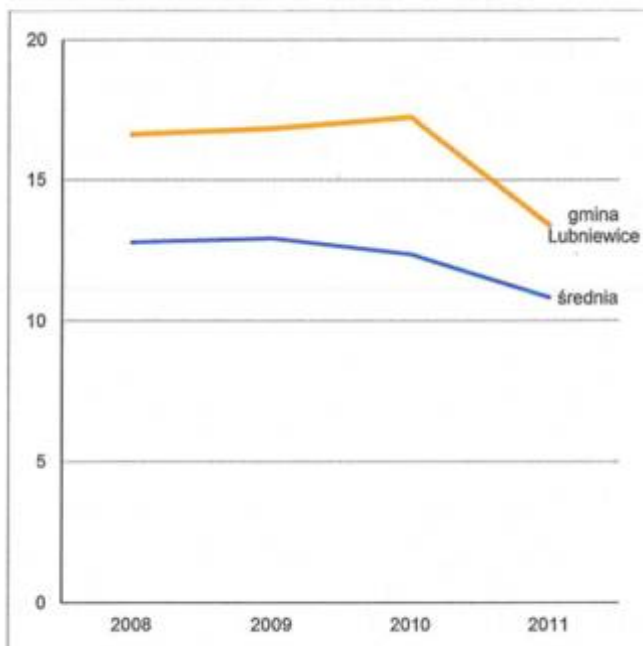
Rycina 15. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Lubniewice w latach 2003-2012 na tle wartości średnich dla grupy porównawczej.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.



Również mieszkańcy uważają bezrobocie ciągle za główny problem gminy – w przeprowadzonym badaniu jakości życia w gminie, aż 86% respondentów zdecydowało się wybrać bezrobocie jako występujące często lub bardzo często. Ponadto, zdaniem respondentów możliwość znalezienia stałej pracy w gminie Lubniewice jest bardzo utrudnione. Wniosek ten wynika z jednego z pytań, w którym poproszono respondentów o ocenę na skali 5-stopniowej możliwości znalezienia pracy w gminie – 96% respondentów oceniło, że jest to bardzo trudne lub trudne.

Problem bezrobocia powoduje również konieczność korzystania ze środowiskowej pomocy społecznej. Liczba osób korzystających z takiej pomocy w gminie Lubniewice była na wysokim poziomie w latach 2008-2010 (w 2010 r. 540 osób), po czym nastąpiło istotne zmniejszenie się tej liczby w 2011 r. do 419. Nie jest dobrą informacją to, że w grupie porównawczej, gmina Lubniewice notuje najwyższe wartości wskaźnika udziału osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem (ryc. 16). Z pewnością oznacza to, że stosunkowo dużo mieszkańców gminy jest skrajnie trudnej sytuacji materialnej.



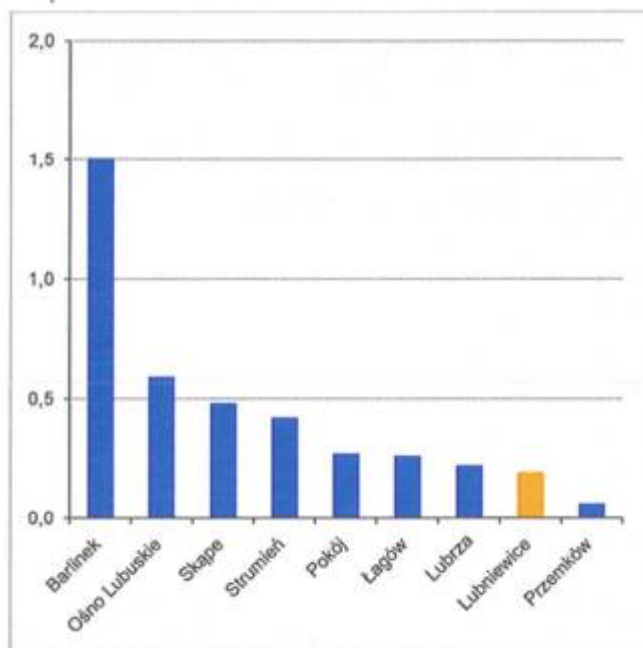
Rycina 16. Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ludności ogółem [%] w gminie Lubniewice w latach 2008-2011 na tle wartości średnich dla grupy porównawczej.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Należy jednak zauważyć istotny fakt polegający na **pasywności części miejscowych bezrobotnych** – władze gminy wskazują na trudności w znalezieniu chętnych do prac interwencyjnych. Ponadto, na ogłaszany w urzędzie konkurs na stanowisko ds. promocji gminy zgłosiła się tylko jedna chętna osoba, w dodatku nie mieszkająca na terenie gminy.

Nierównowaga na lokalnym rynku pracy (różnica między popytem na pracę i podażą pracy) powoduje, że część osób mieszkających na terenie danej gminy przemieszcza się do pracy poza jej

granice. W gminie Lubniewice sytuacja ta jest dość powszechna, wobec wyraźnej nierównowagi liczby miejsc pracy i liczby osób w wieku produkcyjnym. W 2006 r.¹⁰ liczba osób wyjeżdżających wynosiła 354 i była najniższa wśród jednostek porównawczych. Liczba osób przyjeżdżających do pracy wyniosła natomiast 67. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy, to – 287. Natomiast liczba osób przyjeżdżających do pracy przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy wyniosła 0,19 – jest jedna z najniższych wartości w grupie porównawczej (ryc. 17). Oznacza to, że **lokalny rynek pracy gminy Lubniewice jest w znacznym stopniu uzależniony od miejsc pracy zlokalizowanych poza jej granicami**. Najczęstszym (i jedynym istotnym) kierunkiem wyjazdów do pracy z gminy Lubniewice jest gmina Sulęcín (ponad 83% wyjeżdżających). Pozostałe kierunki dojazdów, z których korzysta znacznie mniejsza liczba pracujących to Zielona Góra, Gorzów Wlkp. i Nowogród Bobrzański



Rycina 17. Liczba osób przyjeżdżających do pracy przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy w gminie Lubniewice i gminach grupy porównawczej w 2006 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Podsumowując, należy podkreślić, że sytuacja związana z bezrobociem na terenie gminy nie jest najgorsza, ale jest nieakceptowalna, przede wszystkim przez społeczność lokalną. Aż 37 % badanych wskazało poszukiwanie pracy, jako główny powód wyjazdu z gminy Lubniewice. Podobny odsetek ankietowanych nie zdecydowałby się na stałe zamieszkanie w gminie. Odmienne zdania było jedynie 25% respondentów. Według badanych gmina nie jest odpowiednim miejscem do zamieszkania przez osoby samotne i młode, które miałyby problem ze znalezieniem zatrud-

¹⁰ Powszechnym problemem przy analizach dojazdów do pracy jest brak danych, w związku z tym korzysta się obecnie głównie z danych oszacowanych przez GUS w 2006 r. – są to najbardziej aktualne, publicznie dostępne i nieodpłatne informacje dotyczące tego zjawiska.

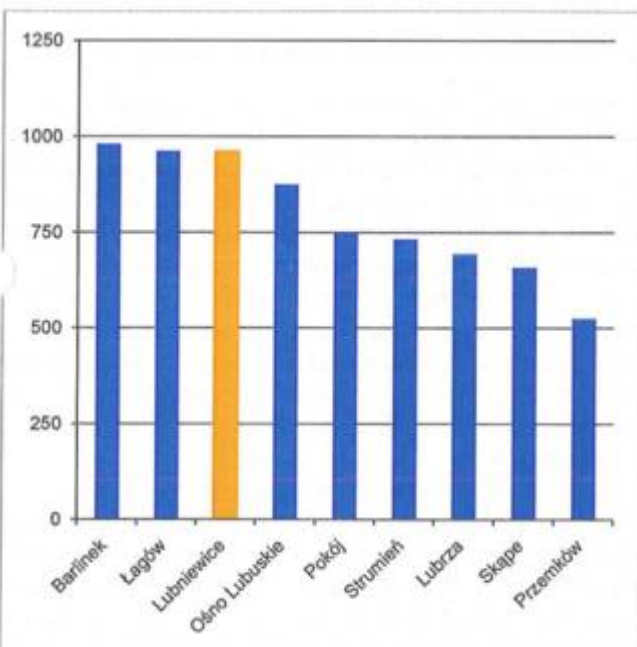


nienia z powodu braku doświadczenia. Ponadto, wywiady pogłębiane wykazały, że zdaniem mieszkańców na terenie gminy powinien znajdować się duży zakład pracy.

2.7. Potencjał gospodarczy

Na pojęcie potencjału gospodarczego składają się takie elementy jak: aktywność zawodowa mieszkańców i poziom ich dochodów, lokalny rynek pracy, poziom przedsiębiorczości mieszkańców, możliwość napływu zagranicznego kapitału, jak również środowisko naturalne. Są to te elementy, które mogą stanowić czynnik rozwoju gospodarki gminy.

Na koniec 2012 roku w gminie Lubniewice było zarejestrowanych w systemie REGON 305 podmiotów gospodarczych, z tego w sektorze rolniczym 26, w sektorze przemysłowym i budowlanym 82, a w sektorze usługowym 197. Liczba osób fizycznych jakie prowadziły działalność gospodarczą na 10 tys. ludności wyniosła 676, a liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. ludności ogółem wynosiła 962 (ryc. 18), w tym 118 jednostek nowo zarejestrowanych. Podmioty wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności to liczba 102. W odniesieniu do gmin porównawczych Lubniewice wypadają na tym tle relatywnie dobrze: więcej podmiotów na 10 tys. ludności w 2012 r. zanotowano tylko w gminie Barlinek i Łagów.



Rycina 18. Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności w 2012 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Od 1995 roku w Lubniewicach obserwuje się znaczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych. W 1995 liczba podmiotów wynosiła 120. Po upływie 10 lat liczba ta się podwoiła i wyniosła 253, aby w 2012 roku ostatecznie osiągnąć poziom 305 podmiotów. W Lubniewicach dominuje sektor prywatny, w którym zareje-

strowanych w 2011 roku było 290 podmiotów gospodarczych, pozostałych 15 to sektor publiczny. Wśród podmiotów gospodarczych dominują małe firmy: 291 podmiotów zatrudnia od 1 do 9 osób. W pozostałych 14 podmiotach zatrudnionych jest od 10 do 49 osób.

W tabeli 6 przedstawiono strukturę podmiotów zarejestrowanych w rejestrze REGON według sekcji PKD 2007. Najwięcej (63) to podmioty zarejestrowane w sekcji budownictwa, następnie podmioty w sekcji handel hurtowy i detaliczny (57) oraz w sekcji rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (26). Dużą część podmiotów gospodarczych w mieście i gminie Lubniewice stanowią też podmioty prowadzące działalność z zakresu obsługi rynku nieruchomości (22), noclegów i gastronomii (21) oraz świadczenie usług przez gospodarstwa domowe na własne potrzeby (21).

Tabela 6. Podmioty wg sekcji PKD 2007 w 2012 roku.

Sekcja PKD 2007	Liczba podmiotów
Sekcja F - Budownictwo	63
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	57
Sekcja A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	26
Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	22
Sekcja I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	21
Sekcja S i T - Pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	21
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	18
Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	18
Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	14
Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	11
inne	34

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Na obszarze gminy Lubniewice obserwuje się powolny wzrost liczby podmiotów gospodarczych. Za wzrost aktywności gospodarczej odpowiedzialne są głównie małe przedsiębiorstwa stanowiące część sektora prywatnego. W 2012 roku największą grupę nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych – 15 – stanowiła sekcja F - dział budownictwo. Na drugim miejscu znalazły się sekcja G - handel hurtowy i detaliczny oraz sekcja Q - opieka zdrowotna i pomoc medyczna; w obu tych działach zarejestrowano po 6 podmiotów. Wzrost liczby podmiotów gospodarczych nie ma jednak odzwierciedlenia we wzroście nakładów inwestycyjnych na rozwój przedsiębiorstw, gdyż wielu przedsiębiorców nie ma środków na inwestycje w rozwój biznesu.

Bogactwem gminy są jej walory przyrodnicze: lasy zajmują 65% powierzchni gminy, a obszary chronionego krajobrazu stanowią 51% obszaru gminy. Istotnymi podmiotami w gminie są więc ośrodki wypoczynkowe, restauracje, wypożyczalnie sprzętu wodnego. Obszary leśne są jednak największą przeszkodą prowadzenia działalności gospodarczej na terenie gminy. Przedsiębiorców nie



stać jest na wykup gruntów leśnych pod budowę lub rozbudowę ośrodków wypoczynkowych i na ich wyłączenie z produkcji leśnej. Przedsiębiorcy nie chcą inwestować też na dzierżawionych obszarach (głównie od Lasów Państwowych), których nie są właścicielami. Skutkuje to brakiem terenów pod nowe inwestycje lub ich całkowitą nieopłacalnością.

W czasie intensywnych badań terenowych zrealizowanych w czerwcu 2013 r., przeprowadzono 15 wywiadów pogłębionych z przedsiębiorcami na terenie gminy. Kompleksowe wyniki tego badania przedstawiono w rozdziale 3.6.13. **Sytuacja przedsiębiorstw w opinii ich właścicieli jest umiarkowana.** Daje się zauważyć spowolnienie gospodarcze, a przedsiębiorcy są zmuszeni ograniczać koszty swojej działalności. Głównymi czynnikami utrudniającymi prowadzenie działalności gospodarczej są ich zdaniem wysokie podatki oraz inne koszty bieżące – głównie opłaty za media (woda i ścieki). Dodatkowym utrudnieniem dla przedsiębiorców jest również niedostatecznie rozwinięta infrastruktura drogowa. Prowadzący działalność gospodarczą w gminie bardzo chwalą sobie potencjał turystyczny. Nieliczni przyznają, że jest on nieznacznie mniej atrakcyjny niż potencjał obszarów nadmorskich.

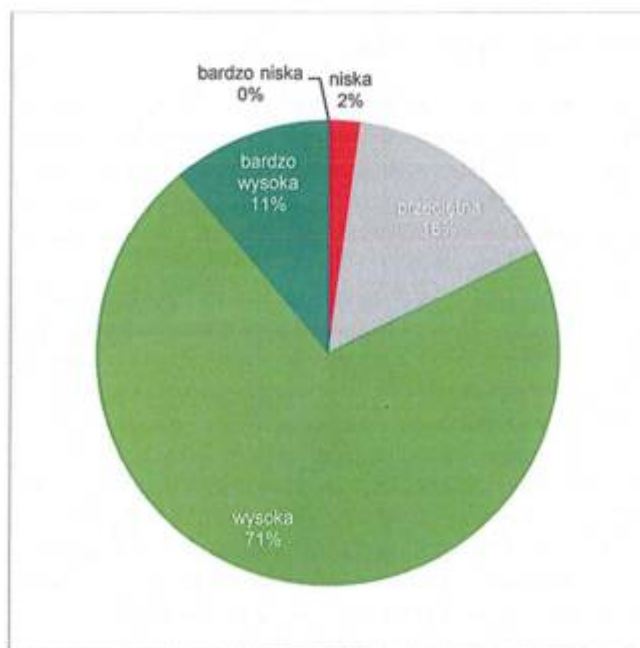
Ogólna ocena potencjału gospodarczego w opinii mieszkańców i przedsiębiorców jest dość umiarkowana. Ankietowani nie oczekują wielkiej zmiany na lepsze, a raczej większej stabilizacji i powolnego rozwoju. Czynnikiem mogącym znacznie poprawić obecną sytuację w perspektywie długofalowej jest większa współpraca pomiędzy przedstawicielami samorządu, biznesu i organizacji pozarządowych, która – ich zdaniem – obecnie w gminie nie układa się najlepiej, a zdaniem wielu ankietowanych mogłaby okazać się pomocna dla rozwoju gospodarczego.

2.8. Turystyka

Turystyka stanowi główny czynnik rozwoju gospodarczego gminy Lubniewice. Z uwagi na doskonałe walory środowiska przyrodniczego, w tym obecność lasów i jezior, a także bazę noclegową i gastronomiczną oraz sieć szlaków turystycznych, gmina od lat kojarzona jest z turystyką, a działania władz lokalnych nieodłącznie się z nią wiążą. Określenie, które było utożsamiane z gminą Lubniewice w okresie PRL-u i jest obecne w ich świadomości również dziś (Perła Ziemi Lubuskiej) nie jest przypadkowe. Również obecnie, atrakcyjność turystyczna gminy Lubniewice określana jest przez turystów jako wysoka lub bardzo wysoka (ryc. 19).

Na obszarze gminy Lubniewice znajduje się pięć jezior, które wraz z otaczającymi je lasami stanowią główny magnes dla turystów. Szczególnie w okresie letnim, lubniewickie jeziora wykorzystywane są przez miłośników kajakarstwa, żeglarskiego oraz amatorów rowerów wodnych. Miejska plaża leżąca nad brzegiem jeziora Lubiąż przyciąga mieszkańców i turystów, a usytuowane tam boisko do siatkówki plażowej daje alternatywę tym, którzy aktywny wypoczynek stawiają ponad spędzaniem czasu na leżaku. Wnioski co do istotnego znaczenia jezior w potencjale turystycznym gminy potwierdzają zrealizowane badania socjologiczne. Lubniewice są kojarzone przede wszystkim z jeziorami (patrz:

rozdział dotyczący wizerunku) – są one również głównym motywem przyjazdu turystów.



Rycina 19. Ocena atrakcyjności turystycznej gminy Lubniewice dokonana przez turystów.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badania ankietowego wśród turystów.

Ponadto, wody jezior bogate są w różne gatunki ryb, co przyciąga wędkarzy nie tylko z województwa lubuskiego. W Lubniewicach organizowane są w związku z tym zawody wędkarskie oraz inne przedsięwzięcia nawiązujące do potencjału wędkarskiego miasta. W wywiadach z liderami zwrócono jednak uwagę na problemy związane z rozwojem turystyki wędkarskiej. Pierwszym z nich są wieloletnie braki w zarybianiu jezior – obecnie sytuacja zaczyna się poprawiać, jednak jest ona w dalszym ciągu daleka od idealu. Kolejnym problemem jest tołpyga, ryba, która została wpuszczona do jezior i stała się istotnym szkodnikiem niszczącym znajdującą się tam faunę i florę – w ostatnich latach podjęto jednak próby jej odławiania.

Dla tych, którzy preferują aktywny wypoczynek, na terenie gminy zostały wytyczone również szlaki turystyczne (tab. 7), z których korzystają spacerowicze, osoby uprawiające *nordic walking*, bieganie czy jazdę na rowerze. W celu ułatwienia turystom dotarcia do najciekawszych miejsc, na terenie gminy wyznaczono łącznie ponad 60 km szlaków pieszych oraz ponad 67 km szlaków rowerowych. Szlaki te przebiegają przez cenne przyrodniczo tereny, jak i gminne miejscowości. Dla rowerzystów, **las wokół Lubniewic stanowią doskonały teren do jazdy MTB** (duże deniwelacje terenu, trudna nawierzchnia, malownicze tereny), co znajduje odzwierciedlenie w organizowanych Mistrzostwach Lubniewic MTB oraz biegach na orientację.

Tabela 7. Szlaki piesze i rowerowe na terenie gminy oraz kontynuowane poza terenem gminy.



Szlaki piesze	Szlaki rowerowe
Międzygminny	
- szlak niebieski - wokół jeziora Lubniewsko (14,0 km);	- szlak niebieski - Osiecko - Lubniewice - Glisno - Górski Młyn - Sobieraj - Jarnatów - 21,1 km;
- szlak czerwony - Lubniewice (Urząd Miejski) - Trzciniec - Jez. Krzywe - szosa Jarnatów - Lubniewice (8,9 km);	- szlak czerwony - Lubniewice (Urząd Miejski) - Rezerwat Janie-Rogi - Jarnatów - 20,2 km
- szlak żółty - E 11 - Jarnatów - Lubniewice - Pniewo (11,5 km);	- szlak żółty - od czerwonego szlaku rowerowego-Rogi - ok. 2,5 km;
- szlak zielony - Lubniewice (Urząd Miejski) - Rezerwat Janie - Lubniewice (Ośrodek Jeździecki „Master”) (10,9 km);	
- szlak czarny - Lubniewice (Stary Zamek) - wokół Jez. Krajnik - Lubniewice (Urząd Miejski) (4,8 km);	
Łącznikowe przez teren gminy	
- szlak czerwony - źródła Czerwonego Potoku-Górski Młyn-Wąwóz Zubrowski - 2,5 km	- Międzynarodowy szlak rowerowy R-1 - 9,8 km (na terenie gminy Lubniewice)
- szlak żółty - Wędrzyn-Stary nasyp kolejowy - Glisno - 6,0 km	- szlak żółty - Trzemeszno Lubuskie-Kolonia Glisno-Rozdroże - 7 km
- szlak czarny - Stary Nasyp kolejowy-Górski Młyn - 1,7 km	- szlak czarny - Grodzisko-Rozdroże - 4 km
	- szlak czerwony - Źródła Czerwonego Potoku-Wąwóz Zubrowski - 2,5 km

Źródło: opracowanie własne na podstawie strony internetowej Urzędu Miasta i Gminy Lubniewice.

Ofertę turystyczną wzbogaca **Park Miłości** im. dr Michaliny Wislockiej, usytuowany w centrum miasta. Powstał on w 2012 roku w ramach „Międzynarodowego Pleneru Inicjatyw Twórczych”, przy współpracy niemieckiej gminy partnerskiej *Schöneiche bei Berlin*. Znajdują się w nim drewniane rzeźby nawiązujące do tematyki miłości oraz Ławeczka i Mostek Miłości. Warto zaznaczyć, że opinie lokalnych liderów i przedsiębiorców o parku są, delikatnie ujmując, dość sceptyczne. Niewątpliwie **wykorzystanie tego parku** będzie od „uruchomienia” na nowo **lubniewickich zamków** – wówczas park, jako obiekt łączący promenadę, stary i nowy zamek stanie się istotnym elementem systemu przestrzeni publicznych w Lubniewicach.

Ponadto, Lubniewice przyciągają pewną liczbę turystów odbywającymi się imprezami cyklicznymi. Są to coroczne Święto Sandacza, organizowane zazwyczaj w połowie sierpnia oraz imprezy taneczne na miejskiej scenie lubniewickiego rynku (w okresie wakacji). Warto jednak zaznaczyć, że zdaniem turystów imprezy te, są zdecydowanie mniej znaczącym „magnesem” przyciągającym do Lubniewic niż walory środowiska przyrodniczego (więcej na ten temat w rozdziale dot. wizerunku gminy). Turyści, zapytani o to, co przyciąga ich do Lubniewic, zgodnie odpowiadają, że możliwość plażowania i uprawiania sportów wodnych oraz tereny do jazdy na rowerze i długich spacerów. A wszystko oparte na potencjale przyrodniczym.

Interesującą i unikatową na skalę kraju ofertą turystyczną gminy Lubniewice są dwa tematyczne szlaki przeprowadzone w formie gry terenowej przez wszystkie miejscowości gminy: Szlak Lubniewickich Legend oraz Szlak Tradycji Kulturowych. Zostały one nagrodzone **Lubuską Perłą Turystyczną** jako **najlepszy produkt turystyczny 2012 r.**

Pierwszym z nich jest Szlak Lubniewickich Legend poprowadzony przez: Lubniewice, Rogi, Jarnatów, os. Świerczów i Glisno – jego łączna długość wynosi 38 km. W każdej z gminnych miejscowości ustawione zostały tablice informacyjne z legendami związanymi z danym miejscem. Tablice te wyposażone zostały w hologramy, których odrysowanie upoważnia do odbioru pamiątkowego certyfikatu oraz wpisania uczestnika gry terenowej do Księgi Odkrywców Tajemnic Gminy Lubniewice.

Drugim z szlaków tematycznych jest Lubniewicki Szlak Tradycji Kulturowych promujący lokalne rękodzieło, kulinaria oraz rzemiosło. Szlak wiedzie przez wszystkie miejscowości gminy Lubniewice, a jego łączna długość wynosi 44 km. Na tablicach informacyjnych ustawionych w każdej z gminnych miejscowości zobrazowano wszystkie atrakcje turystyczne występujące w okolicy oraz umieszczono informację na temat lokalnych artystów, rzemieślników oraz stowarzyszeń promujących tradycje kulturowe. Przed domami wszystkich rękodzielników ustawiono stylowe szyldy. Odrysowanie hologramów umieszczonych na poszczególnych tablicach informacyjnych upoważnia do odbioru pamiątkowego certyfikatu oraz wpisania uczestnika gry terenowej do Księgi Odkrywców Gminy Lubniewice.

Na terenie gminy wytyczono również **ścieżkę dydaktyczną przyrodniczo-leśną Nadleśnictwa Lubniewice**, na której ustawionych jest kilkanaście tablic informacyjnych dotyczących interesujących obiektów przyrodniczych. Kolejnym szlakiem międzynarodowym przebiegającym przez Lubniewice jest *Droga św. Jakuba* (hiszp. *Camino de Santiago*), którego cel znajduje się w Santiago de Compostela w Galicji, w północno-zachodniej Hiszpanii.

Warto w tym miejscu również zaznaczyć, że **przyrodnicze walory gminy mogą wskazywać na potencjalne własności uzdrowiskowe**. W Planie Odnowy Glisna wskazuje się, że pod względem klimatycznym wieś ta posiada cechy uzdrowiskowe. Również w Planie Odnowy Miejscowości Lubniewice wskazano, że „czyste, nieskażone środowisko sprawiają, że miasto pod względem klimatycznym posiada cechy uzdrowiskowe.” Kompleksowe badania dotyczące możliwości pełnienia funkcji uzdrowiskowej przez Gminę Lubniewice przeprowadzono na początku XX w. Powstał raport odnoszący się do biowalorów uzdrowiskowych miasta. Uzyskane wówczas wyniki wskazują iż Lubniewice posiadają odpowiednie warunki do rozwinięcia lecznictwa klimatyczno-zdrojowego. W poprzedniej strategii rozwoju gminy (*Strategia rozwoju...*, 2001) zapisano następujące treści:

„Region Lubniewice charakteryzuje się szczególnymi biowalorami, aby stać się uzdrowiskiem. Od 1971 roku podjęte zostały przez Katedrę i Zakład Higieny AWF w Warszawie pod kierunkiem A. Brodniewicza, kompleksowe badania przydatności Lubniewic do pełnienia tej funkcji. Badaniom poddano: warunki solarne, warunki meteorologiczne – klimatyczne, warunki higieniczne plaż i kąpielisk oraz ocenę stopnia czystości środowiska przyrodniczego. Osobno przeprowadzone badania wskazują na istnienie złóż solankowych i borowin. Uzyskane wyniki wielostronnych badań dowodzą iż Lubniewice oprócz znakomitych warunków turystycznych i wypoczynkowych, higieniczno – sanitarnych posiadają wielkie możliwości rozwinięcia lecznictwa klimatyczno – zdrojowego. Niezależnie od rozwinięcia aeroterapii (czyste powietrze, obfitość



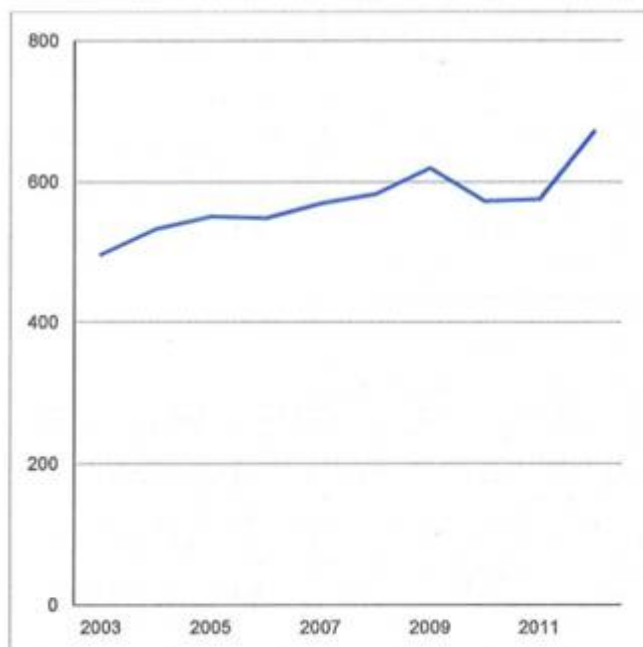
tlenu, fitoncydów i olejków eterycznych) oraz helioterapii, istnieją także sprzyjające warunki do stosowania kąpeli solankowych i borowinowych a szczególnie kinezyterapii terenowej. Niziny klimat Lubniewic przedstawia dla większości mieszkańców Polski jeszcze tę korzyść, iż nie wymaga on dłuższej aklimatyzacji (...); Wśród wskazań na pierwsze miejsce wysuwają się: choroby serca i naczyń krwionośnych, nadciśnienie, miażdżyca, nieżyty dróg oddechowych i choroby płuc, schorzenia przewodu pokarmowego, chor. narządu ruchu, stany pooperacyjne i pourazowe, stany wyczerpania ogólnego i po zatruciach ciężkimi metalami, choroby kobiece, choroby nerek i dróg, nerwice wegetatywne.¹¹

Jednoznaczna ocena potencjału uzdrowiskowego gminy Lubniewice nie może być przedmiotem niniejszego opracowania – wymaga ona kompleksowych i szczegółowych badań. Warto jedna w tym miejscu wskazać, że procedura zmierzająca do uzyskania statusu uzdrowiska nie jest prosta i łatwa (*Lecznictwo uzdrowiskowe...*, 2011):

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, mogła uznać za uzdrowisko miejscowość (miasto, gminę lub część gminy), która posiadała warunki niezbędne do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego. Granicami uzdrowiska będącego miastem, osiedlem lub gromadą były granice administracyjne tych miejscowości. Uznanie miejscowości za uzdrowisko miało na celu utworzenie warunków sprzyjających rozwojowi lecznictwa uzdrowiskowego oraz prowadzeniu działalności wypoczynkowo-turystycznej.

Jednym z istotnych warunków uzyskania przez miejscowość statusu uzdrowiska jest występowanie złóż wód leczniczych. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów¹² występowanie takich wód stwierdzono w 70 miejscowościach. Status uzdrowiska w 2010 r. posiadało natomiast 40 miejscowości (*Lecznictwo uzdrowiskowe...*, 2011: 28). Istotne jest jednak to, że nie ma wśród nich miejscowości z województwa lubuskiego¹³ a rynek usług uzdrowiskowych wyraźnie się rozwija (ryc. 20).

Istniejąca w gminie Lubniewice baza noclegowa stanowi niezbędny element w „sukcesie turystycznym” tej jednostki. W skład bazy noclegowej wchodzi schroniska młodzieżowe, pokoje gościnne, ośrodki, centra i apartamenty wypoczynkowe. Standard tych budynków jest zróżnicowany. Większość z nich (85%) zlokalizowanych jest w Lubniewicach, trzy funkcjonują w Gliśnie oraz jeden w Rogach. Na terenie gminy znajdują się również dwa pola namiotowo-campingowe. **W stosunku do danych na rok 1991 (Korościński 1993), liczba dużych ośrodków wypoczynkowych wyraźnie się zmniejszyła (z 16 do 9).** Zapewniającą w latach 80 i 90 miejsce dla prawie 1900 osób gminę Lubniewice, można opisać hasłem „Wczasów pracowniczych wspomnień czar”. Obecnie, turyści odwiedzający gminę najczęściej nie korzystają z noclegów (pobyty jednodniowe), jeśli jednak pozostają w Lubniewicach dłużej, najchętniej wybierają ośrodki wypoczynkowe.



Rycina 20. Zmiany liczby leczonych/kuracjuszy [tys.] w uzdrowiskach w Polsce w latach 2003-2012.

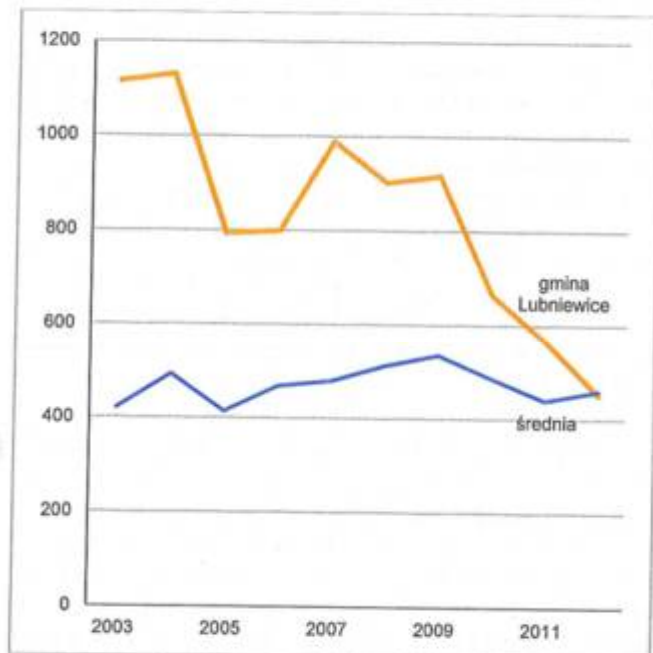
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Turyści, z którymi przeprowadzono wywiady kwestionariuszowe stosunkowo negatywnie ocenili ceny usług noclegowych w gminie (najniższa ocena spośród wszystkich ocenianych elementów). Większość liderów lokalnych wskazała na **niski standard większości obiektów noclegowych**, głównie ośrodków wypoczynkowych. Jako główny powód takiego stanu rzeczy podaje się problem wyłączenia z produkcji leśnej obszaru ośrodka wypoczynkowego oraz braku własności nieruchomości gruntowych i krótkoterminowych umów dzierżawy. Koszty wyłączenia z produkcji leśnej są znaczne i wielu ośrodków na to nie stać. Ponadto, wiele z nich ma duże „zapóźnienia inwestycyjne” – wymagają one natychmiast „wpompowanego” dużego kapitału finansowego, a część nie inwestuje, ponieważ nie są właścicielami gruntów, na który działają ośrodki. Wszystko to sprawia, że kolejne ośrodki ogłaszają upadłość i są likwidowane. Przeprowadzona pogłębiona diagnoza tego problemu skłania do wniosku, że ma on w wielu przypadkach źródło kulturowe. Wiele ośrodków do dziś nie przeszło procesu transformacji, restrukturyzacji – ich stan i wyposażenie sięgają jeszcze czasów PRL-u. **Źródło „problemu ośrodków wypoczynkowych” leży więc zarówno poza gminą (przepisy regulujące wyłączenie z produkcji leśnej) jak i w lokalnej przedsiębiorczości.**

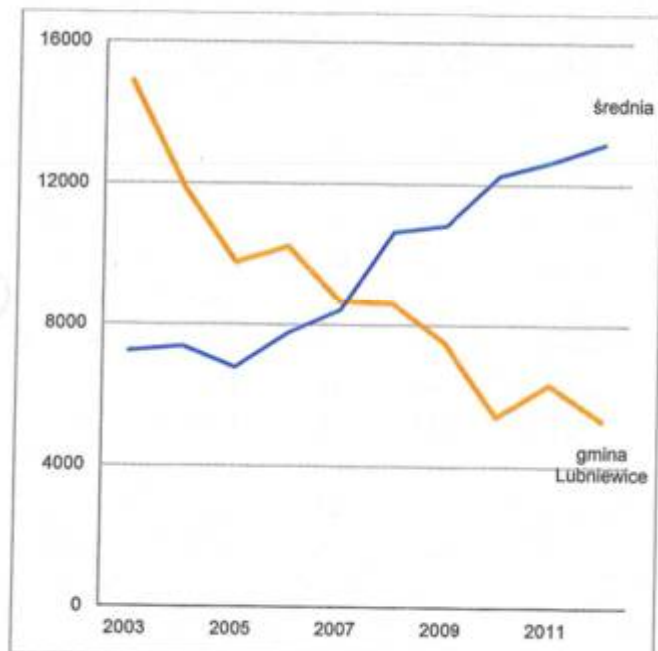
¹¹ Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Lubniewice na lata 2001-2010.

¹² Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych.

¹³ Warto jednak zaznaczyć, że Łagów, który posiada wody lecznicze, jest już bardzo mocno zaangażowany w proces uzyskania statusu uzdrowiska (por. m.in. *Uzdrowisko w Łagowie...*, 2013).



Rycina 21. Zmiany liczby miejsc noclegowych w gminie Lubniewice w latach 2003-2012 na tle wartości średnich dla grupy porównawczej.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.



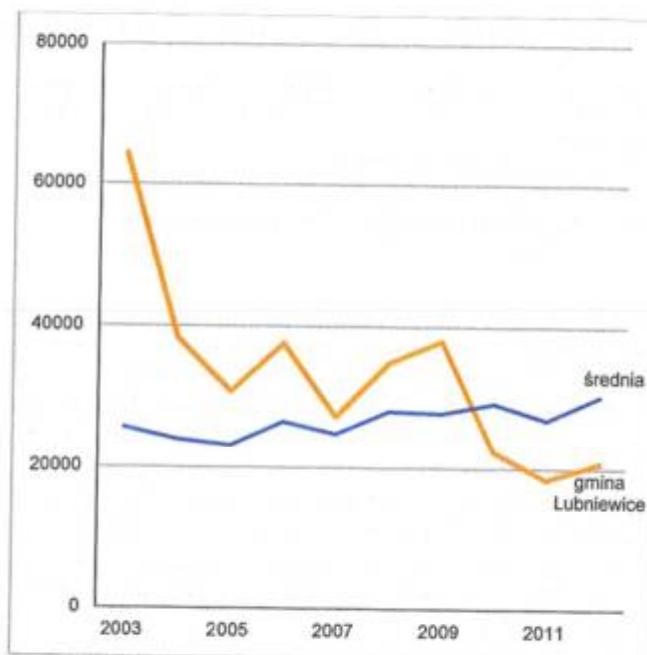
Rycina 22. Zmiany liczby korzystających z noclegów w gminie Lubniewice w latach 2003-2012 na tle wartości średnich dla grupy porównawczej.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wszystkie powyższe problemy i trudności powodują **wyraźny spadek liczby miejsc noclegowych w gminie** w ostatnich latach (ryc. 21). W porównaniu do średniej dla grupy porównawczej, zmiany zachodzące w gminie Lubniewice są bardzo niepokojące. Tempo spadku liczby miejsc noclegowych w ostatnich 10 latach

było drastyczne – liczba miejsc zmniejszyła się z ponad 1100 do nieco ponad 450 (w grupie porównawczej zanotowano w tym czasie wzrost z średnio 421 do 461 miejsc noclegowych). Gmina Lubniewice z miejsca naszpikowanego noclegami stała się gminą przeciętną w tym zakresie.

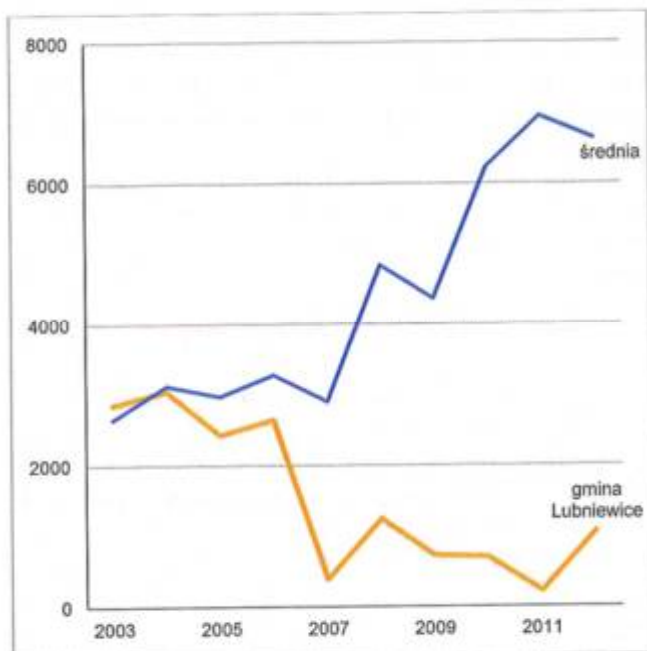
Równie – a może nawet bardziej – niepokojące są zmiany w liczbie turystów nocujących w gminie. **Spadek liczby korzystających z noclegów w gminie Lubniewice był w ostatnich 10 latach bardzo duży** (ryc. 22). Relacja tego wskaźnika w stosunku do średniej wartości dla grupy porównawczej w zasadzie się odwróciła – w 2003 r. w gminie Lubniewice korzystających z noclegów było blisko dwa razy więcej, a w 2012 r. – prawie trzy razy mniej.

Bardzo zbliżone wnioski płyną z analizy wskaźnika liczby udzielonych noclegów turystom (ryc. 23), w tym również turystom zagranicznym (ryc. 24). Tempo spadku w ostatnich latach jest istotne, choć w 2012 r. zaobserwowany **nieznaczny wzrost liczby udzielonych noclegów**. Trudno jednak ocenić, czy jest to trend, czy tylko jednoroczny „incydent”.



Rycina 23. Zmiany liczby udzielonych noclegów w gminie Lubniewice w latach 2003-2012 na tle wartości średnich dla grupy porównawczej.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Sektor turystyczny jest obecnie najważniejszym elementem lokalnej gospodarki i rynku pracy. Władze lokalne dostrzegając drzemący w środowisku naturalnym potencjał, angażują znaczne zasoby w jego promocję i budowę odpowiedniej infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej. Efekty tej działalności są jednak zawsze widoczne dopiero w dłuższej perspektywie.



Rycina 24. Zmiany liczby udzielonych noclegów turystom zagranicznym w gminie Lubniewice w latach 2003-2012 na tle wartości średnich dla grupy porównawczej.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

2.9. Gospodarka komunalna i infrastruktura techniczna

Istotnym aspektem funkcjonowania gminy jest prowadzona przez nią gospodarka komunalna. Zgodnie z Ustawą z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej obejmuje ona w szczególności zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych. Gospodarka komunalna może być prowadzona przez jednostki samorządu terytorialnego, które mogą też w drodze umowy powierzać je osobom fizycznym, osobom prawnym lub jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej. W większości przypadków organy stanowiące JST postanawiają o sposobie prowadzenia i formach gospodarki komunalnej, a także wysokości cen i opłat za korzystanie z usług komunalnych oraz obiektów i urządzeń użyteczności publicznej JST.

Za zaopatrzenie w wodę budynków mieszkalnych, obiektów przemysłowych jak i usługowych na terenie gminy odpowiada Zakład Gospodarki Komunalnej w Lubniewicach (ZGK). Działalność ta jest prowadzona przy wykorzystaniu urządzeń i sieci wodociągowych, zgodnie z kierunkami rozwoju gminy, określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice. W gminie działa obecnie nowoczesny system uzdatniania wody, który jest bardzo precyzyjny i wystarczający na następne 20 lat. Całkowita długość czynnej sieci to 20,7 km (dla porównania, w roku 1995 wynosiła 13,2 km). Wodę pobiera ponad 90% ludności gminy, do której dostarczane jest przeciętnie w ciągu doby 518 m³/d, a sprzedaż kształtuje się na poziomie 276 m³ na

dobę. Jakość wody wg rocznej oceny jakości wody w powiecie sulcińskim (*Roczna ocena...*, 2012) kwestionowano tylko w lokalnych ujęciach niektórych ośrodków wypoczynkowych. Praktycznie cała gmina korzysta z wodociągu publicznego. Prywatne ujęcie występuje w trzech ośrodkach wypoczynkowych.

Istotny problem z wodą pitną obserwuje się jednak w miejscowości Rogi. Punkt poboru we wsi jest – jak wynika z wywiadów z liderami lokalnymi oraz lektury sprawozdań z sesji rady miasta – dopuszczony awaryjnie przez SANEPID. Problem zauważa się także z jej ciśnieniem (woda zamarza także w okresie zimowym). Właściwie wielu mieszkańców korzysta w celach spożywczych z wody kupowanej w sklepach. Jest to problem bardzo istotny, często poruszany przez radnych podczas sesji rady miejskiej (por. przede wszystkim dyskusję podczas sesji 22 listopada 2012 r.). Problem ten jest powiązany z innymi, równie istotnymi, w tym brakiem gruntów komunalnych w Rogach (ta sytuacja uległa ostatnio zmianie) oraz niewielkimi zasobami finansowymi (budowa nowego ujęcia wody jest bardzo kosztowna). Warto również zaznaczyć, że problemy z infrastrukturą wodociągową wskazywano również podczas spotkania konsultacyjnego w Gliśnie.

Tabela 8. Stawki opłat za wodę i ścieki w gminach porównawczych w 2013 r.

Lp. Gmina	Stawki opłat (zł)			
	woda (m ³)	zł/m ³	ścieki (m ³)	zł/m ³
1. Torzym	2,38	3,74	6,12	11,50 / 7,50
2. Słońsk	2,59	4,25	6,84	19,00 / 15,00
3. Łagów	3,49	3,38	6,87	11,00 / 8,50
4. Barlinek	3,64	5,12	8,76	14,00 / 8,00
5. Ośno Lubuskie	2,92	6,02	8,93	14,00 / 9,00
6. Sulęcín	4,49	5,41	9,90	15,00 / 10,00
7. Lubniewice	3,78	6,97	10,75	10,00 / 6,70
8. Krzeszyce	3,06	8,00	11,06	17,00 / 9,00
9. Strumięń	2,81	9,45	12,26	14,00 / 7,00
10. Skąpe	4,81	8,35	13,16	12,00 / 10,00
11. Przemków	4,75	8,97	13,72	20,00 / 14,50
12. Lubrza	5,06	9,24	14,30	10,00 / 6,50
13. Pokój	4,55	15,12	19,67	20,00 / 10,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z uchwał rad gmin.

Zakład Gospodarki Komunalnej uwzględniając poszczególne grupy odbiorców usług ustalił jednolitą taryfę za dostarczenie wody zawierającą cenę za 1m³ dostarczonej wody oraz opłatę abonamentową za utrzymanie w gotowości urządzeń wodociągowych. Na podstawie kosztów świadczenia usług i sposobu rozliczeń dokonano podziału odbiorców usług wodociągowych na grupy takie jak: gospodarstwo domowe, jednostki prowadzące działalność gospodarczą oraz pozostali odbiorcy sfery niematerialnej. Wysokość opłat ustalona została w uchwale Rady Miejskiej z



dnia 28 lutego 2013 roku. Porównując stawki opłat za wodę obowiązujące w gminie Lubniewice z innymi gminami, można dojść do wniosku, że z jednej strony są one wyższe niż w innych gminach powiatu sulcińskiego (Torzym: 2,38 zł; Krzeszyce: 3,06 zł; Słońsk: 2,59 zł). Z drugiej jednak strony, dokonując porównania w ramach grupy porównawczej, stawki te są już w zasadzie przeciętne (tab. 8).

Analiza wysokości podatku od nieruchomości, ustalana poprzez uchwałę podjętą przez radę gminy, wykazała, że jego stawka w Lubniewicach jest niska w stosunku do porównywanych gmin (tab.8.)

Kolejną z istotnych części infrastruktury komunalnej jest **infrastruktura gazowa**. Przez obszar Gminy Lubniewice przebiegają 2 systemy gazociągowe:

- gazociąg tranzytowy Jamal – Europa o średnicy DN 1400, OP 8,4 MPa (rok budowy 1996) wraz z kablem światłowodowym, za którego budowę i eksploatację odpowiada firma System Gazociągów Tranzytowych EuRoPol GAZ S.A.
- systemowy gazociąg magistralny DN 500, którego operatorem jest państwowy Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

Dystrybuowany w Lubniewicach gaz jest gazem średniego ciśnienia. Pierwsze podłączenia do sieci gazociągowej nastąpiły w roku 2002 i regularnie się zwiększają. W roku 2011 podłączonych było już 185 gospodarstw domowych (ponad 17%). Wraz z rozwojem świadomości społecznej oraz znaczącym wzrostem cen surowców opałowych, przyłączenie do sieci gazowej budzi coraz większe zainteresowanie zarówno wśród mieszkańców miasta, jak i okolicznych miejscowości. Oplacalność przedłużenia sieci dystrybutor uzależnia jednak od liczby chętnych. Umożliwienie podłączenia do sieci gazowej większej liczbie ludności może wpłynąć znacząco na warunki życia jak i jakość środowiska.

W ostatnich 15 latach w gminie Lubniewice odnotowany został znaczny wzrost gospodarstw odbierających energię o niskim napięciu, a co za tym idzie również jej zużycie. Dostawcą energii jest firma Enea. W najbliższym czasie przeprowadzona zostanie budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV w rejonie ul. Skwierzyńskiej.

Gmina Lubniewice posiada dobre warunki do pozyskiwania energii odnawialnej – głównie słonecznej. Potencjał ten nie jest w chwili obecnej wykorzystywany. Planowana jest jednak pierwsza inwestycja w tym kierunku. Niemiecka firma wyraziła zainteresowania wybudowaniem na terenie gminy **farmy fotowoltaicznej** – będzie ona miała bezpośredni wpływ na wzrost dochodów gminy w drodze podatków lokalnych. Energia produkowana na farmie będzie natomiast przesyłana do sieci ogólnej. Inwestycja ta nie wyczerpie potencjału tego obszaru, a poprzez dobry przykład może stworzyć szansę zainteresowania innych gmin oraz mieszkańców pozyskiwaniem energii słonecznej na terenie gminy.

Tabela 9. Stawki podatku od nieruchomości w gminach porównawczych w 2013 r.

Gmina	Stawka [zł/m ²]
-------	-----------------------------



Lp.	Nazwa gminy	Lubniewice			Lubniewice			Lubniewice			Lubniewice		
		zł/m³	zł/m³	zł/m³	zł/m³	zł/m³	zł/m³	zł/m³	zł/m³	zł/m³	zł/m³	zł/m³	zł/m³
1.	Barlinek	0,80	4,15	0,41	0,67	21,05	9,82	4,27	7,06				
2.	Krzeszyce	0,73	4,50	0,21	0,70	20,05	5,70	4,63	3,84				
3.	Lubrza	0,81	4,56	0,46	0,74	20,34	10,75	4,68	7,73	7,73	4,68	6,46	
4.	Lubniewice	0,66	4,22	0,22	0,53	19,82	5,11	4,36	4,82				
5.	Lagów	0,84	4,51	0,45	0,73	20,00	10,65	4,63	4,70	7,66			
6.	Ośno Lubuskie	0,80	4,30	0,30	0,68	20,00	5,90	4,45	7,00	7,36	6,40	6,60	
7.	Pokój	0,68	3,67	0,20	0,62	18,00	8,73	4,63	6,25				
8.	Przemków	0,84	4,33	0,39	0,65	21,94	10,24	4,45	7,36				
9.	Skąpe	0,86	4,51	0,45	0,73	22,00	10,65	4,48	7,66	7,66		6,40	
10.	Słońsk	0,70	4,33	0,17	0,54	17,00	10,24	4,45	3,75				
11.	Strumięta	0,81	4,30	0,26	0,68	19,80	10,20	4,42	4,30				
12.	Sulęcín	0,69	4,25	0,27	0,57	20,58	10,35	4,48	4,10			6,76	
13.	Torzyn	0,77	4,51	0,31	0,67	19,66	9,94	4,32	6,16				

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z uchwał rad gmin.

Ze względu na wiele obszarów cennych przyrodniczo, jak i liczne wody powierzchniowe, dobry **system kanalizacyjny** jest kluczowym zagadnieniem w temacie ich ochrony, gdyż mniejsza on zagrożenie skażenia środowiska niebezpiecznymi substancjami. Sytuacja kanalizacyjna gminy Lubniewice jest bardzo dobra, 96 % stopień skanalizowania wyróżnia ją na tle innych gmin w Polsce. Łączna długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosiła w 2011 roku ponad 33 km. Wynik ten jest czterokrotnie wyższy niż sprzed 15 lat. W czasie rozbudowy sieć nie została doprowadzona do miejscowości Rogi, Kolonii Lubniewice oraz nielicznych pojedynczych przysiółków. Problemem jest znaczna długość sieci, a tym samym relatywnie duże koszty utrzymania infrastruktury (zdecydowanie przekraczające możliwości finansowe gminy). Na tych obszarach w dalszym ciągu korzysta się często ze zbiorników bezodpływowych, które stanowią duże zagrożenie dla środowiska. Istnieje zatem potrzeba znalezienia rozwiązania alternatywnego dla tych terenów, np. w postaci biobloków. Ważne jest również by sieć była regularnie rozwijana w miejscach rozwoju budownictwa.

Prócz rozbudowy systemu kanalizacyjnego w ostatnich latach istotną inwestycją była **modernizacja mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków** w Lubniewicach. W wyniku realizacji projektu osiągnięto wiele efektów dodatnich jak zwiększenie efektywności oczyszczania, czy poprawę stanu pól. W chwili obecnej zastosowana w niej technologia jest już niestety niewystarczająca i konieczne staje się budowa nowej spełniającej wszystkie wymogi oraz bardziej dostosowanej do obecnych standardów.

W ciągu ostatnich piętnastu lat w gminie Lubniewice nastąpił znaczący rozwój **gospodarki mieszkaniowej** (zarówno komunalnej jak i nie komunalnej)¹⁴. Jak można zauważyć na ryc. 25 liczba

mieszkań w okresie 2002-2010 regularnie wzrastała i w roku 2010 osiągnęła wartość 1029. Stanowi to w stosunku do roku 1995 wzrost o ok. 20%. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w tym roku to blisko 84 tys. m², co w przeliczeniu daje 26,8 m² na osobę - jest to stosunkowo wysoka wartość w porównaniu do innych gmin woj. lubuskiego o podobnej liczbie mieszkańców. Przewyższa także średnią powiatu, która wynosi 24,6m². Również w tym aspekcie w ostatnich latach zaobserwować można tendencję wzrostową.

Główną przyczyną wzrostu liczby mieszkań w ostatnich latach jest przede wszystkim rozwój budownictwa jednorodzinnego i stopniowe odejście od zabudowy wielorodzinnej. Potwierdzeniem tej tendencji jest fakt, że wszystkie mieszkania oddane do użytku w 2011 roku (15 mieszkań) znajdowały się w budynkach indywidualnych. Odczuwalne jest również zainteresowanie lokalizacją na terenie gminy domów letniskowych, bądź drugich domów, już nie tylko wśród obywateli polskich, ale i też niemieckich. Istotny jest tu cytat jednego z liderów lokalnych:

„W Lubniewicach zlokalizowane jest osiedle, które nazywamy „małym Berlinem” (klein Berlin). Jest ono w połowie zamieszkane przez Polaków i w połowie przez Niemców.”

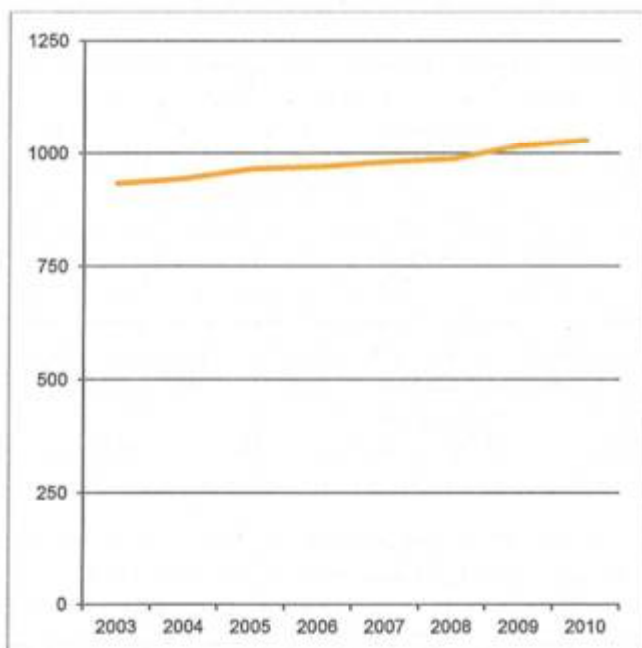
Na zmianę opisanych tendencji w przyszłości może mieć wpływ realizacja planowanej inwestycji budynków wielorodzinnych dla byłych pracowników Wojska Polskiego, w których zamieszkać 64 rodziny.

Wpływ gminy na sytuację na rynku mieszkaniowym jest oczywiście dość ograniczony. Jednym ze sposobów aktywnej polityki mieszkaniowej jest odpowiednie kształtowanie obciążeń z tytułu podatku od nieruchomości. Gminy mają bowiem w tej materii pewną swobodę działania. W tabeli 9 przedstawiono porównanie obowiązujących w czerwcu 2013 r. stawek podatkowych doty-

¹⁴ Choć rozdział ten dotyczy gospodarki komunalnej, zdecydowano jednak część dotyczącą mieszkań rozszerzyć o runek prywatny.



czących podatku od nieruchomości. Na tle grupy porównawczej, **gmina Lubniewice wypada dość pozytywnie z punktu widzenia płatnika**, tzn. zarówno stawki podatku od gruntów jak i budynków (mieszkalnych i działalności gospodarczej) należą do jednych z najniższych.



Rycina 25. Dynamika liczby mieszkań w gminie Lubniewice w latach 2002-2010.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Pośród wszystkich istniejących na terenie gminy mieszkań, niespełna 5% (50) należy do gminy. Pozostałe to głównie własność prywatna i ich utrzymanie leży w kwestii właściciela. Jeszcze w 2000 r. substancję mieszkaniową stanowiły w większości (ponad 72%) obiekty powstałe do roku 1944 – stan techniczny tych mieszkań był zazwyczaj gorszy niż przeciętny. Obecnie sytuacja wygląda już dużo lepiej. Wpływ na to miał przede wszystkim wzrost liczby nowych budynków mieszkaniowych oddanych do użytku, jak i częściowa renowacja starszej zabudowy. Trudno jednak mówić – w przypadku stanu technicznego budynków – o stanie zadowalającym. Zarówno na obszarach wiejskich, jak i w centrum miasta istnieją budynki pozostawiające (w sferze estetycznej) wiele do życzenia. Wymagają one natychmiastowej renowacji, lecz obowiązek utrzymania tych obiektów jest obowiązkiem właścicieli, którzy najczęściej posiadają niewystarczające środki finansowe na tego typu inwestycje. Dodatkowo, możliwości inwestycyjne w dziedzinie nieruchomości są utrudnione w związku z ochroną konserwatorską obejmującą część miasta.

Niewielki udział własności gminnej w zasobie mieszkaniowym zmniejsza obciążenie budżetu gminy, lecz ogranicza znacznie możliwości decyzyjne, a często tym samym inwestycyjne. Najbardziej widocznym przypadkiem jest brak jakiegokolwiek wpływu na stan zagospodarowania najcenniejszych obiektów o funkcji pu-

blicznej w gminie jakimi są pałace w Rogach, Gliśnie, Jarnatowie, a przede wszystkim Stary i Nowy Zamek w Lubniewicach. Stan techniczny tych cennych historycznie obiektów jest niezadowalający, a dostęp do nich – mocno ograniczony.

Obecnie jednym z ważniejszych zadań samorządu gminnego są sprawy związane z **gospodarką odpadami**. Wraz z wejściem w życie zmian w Ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach [1] oraz Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach [2], istotnie zmienił się cały system gospodarowania odpadami. Wskutek tych zmian, gmina stała się najważniejszym podmiotem w ramach tego systemu, odpowiedzialnym między innymi za:

- objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi,
- nadzorowanie gospodarowania odpadami komunalnymi,
- budowę, utrzymanie i eksploatację regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych,
- ustanawianie selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- prowadzenie działań informacyjnych i edukacyjnych w zakresie prawidłowego gospodarowania odpadami komunalnymi.

Intencją tych zmian było to, że „samorząd, który jest odpowiedzialny za wszystko to, co służy lokalnej społeczności, powinien być również odpowiedzialny za odebranie i właściwe zagospodarowanie odpadów” (Nowy system..., 2012). Do lipca 2012 roku za odbiór odpadów odpowiadały następujące przedsiębiorstwa: ZUK Sulęcín, Veolia Gorzów Wlkp. oraz LS Plus Glisno. Obecnie za odbiór odpadów odpowiedzialny jest Zakład Usług Komunalnych z Sulęcína. Opłaty naliczane są wg liczby mieszkańców danej nieruchomości i wynoszą 11 zł za odpady niesegregowane i 6,70 zł za segregowane.

Unieszkodliwianie odpadów wytworzonych na terenie gminy Lubniewice odbywa się poza jej terenem. Gmina jest bowiem jednym z założycieli Celowego Związku Gmin CZG-12 z siedzibą w Długoszyńcu. We wspólnej realizacji tego zadania uczestniczą gminy: Cybinka, Dębno, Górzycza, Kostrzyn n/O, Krzeszyce, Lubniewice, Międzyrzecz, Ośno Lubuskie, Rzepin, Sulęcín, Słońsk, Torzym, Witnica. Wszystkie jednostki zjednoczyły swoje siły i fundusze dla zrealizowania wspólnego celu - wprowadzenia kompleksowego regionalnego programu gospodarki odpadami. Począwszy od 22 grudnia 1997 roku przedsięwzięcie to jest prowadzone i realizowane przez Celowy Związek Gmin CZG-12, który zgodnie ze statutem Związku zajmuje się: gospodarką odpadami, powszechną edukacją społeczeństwa, wprowadzeniem segregacji "u źródła", rekultywacją starych gminnych wysypisk. W ramach natomiast efektu ostatecznego od marca 2003 roku w pełni funkcjonuje wybudowany w Długoszyńcu (gm. Sulęcín) Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych (ZUOK), który obecnie obsługuje ponad 150 000 mieszkańców z terenu 15 gmin CZG-12 (do Związku dołączyły gminy: Łagów i Bledzew). Gmina Lubniewice zrezygnowała z działalności Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów w miejscowości Glisno, gdyż funkcję tę będzie pełnił



mobilny punkt PSZOK (samochód). Dzięki temu koszty związane z opłatami ponoszonymi przez mieszkańców wg nowej ustawy spadły i obecnie ich wysokość jest jedną z najniższych w kraju. Na terenie Gminy znajduje się również składowisko odpadów komunalnych po rekultywacji, które jest obecnie monitorowane.

Nowelizacja ustawy wprowadziła także duży chaos wśród społeczności lokalnych. Dostosowywanie nowego systemu gospodarki odpadami składało się z dwóch etapów. Od 1 lipca do końca roku obowiązywać będzie sortowanie na 4 frakcje. Do jednego pojemnika trafi papier, plastik, metal, do drugiego odpady ulegające biodegradacji (jeśli ktoś nie ma kompostownika), do trzeciego pojemnika trafią odpady, których nie można posortować i do osobnego worka trafi szkło. Jest to system, który pozwoli na półroczne przygotowanie się do pełnego sortowania, które zacznie obowiązywać od 1 stycznia 2014 r.

Gmina w ramach opłat zapewnia systematyczny odbiór odpadów wytworzonych w gospodarstwach domowych, mobilny PSZOK (samochód), do którego oddawane będą odpady, worki i pojemniki wraz z dezynfekcją oraz obsługę administracyjną systemu. Gmina nie będzie odbierać odpadów powstających w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej, dlatego osoby prowadzące działalność gospodarczą nadal będą miały obowiązek posiadania umowy na wywóz odpadów z działającą na rynku firmą.

Dostępność mieszkańców gminy do **infrastruktury telekomunikacyjnej** systematycznie poprawia się. Dzieje się tak za sprawą rozwoju telefonii stacjonarnej jak i coraz powszechniejszego dostępu mieszkańców do usług telefonii komórkowej. Praktycznie cały obszar gminy objęty jest zasięgiem wszystkich funkcjonujących w Polsce operatorów sieci komórkowej (GSM/GPRS). Problem z połączeniami zauważa się jednak na obszarach wiejskich. Dostęp do Internetu oferowany jest głównie przez operatorów telekomunikacyjnych. Trudno dokładnie oszacować liczbę osób korzystających z Internetu jak i telefonów komórkowych. Dalszy rozwój społeczeństwa informacyjnego na terenie gminy będzie uzależniony od rozwoju szerokopasmowej infrastruktury internetowej.

Według ankiet, mieszkańcy gminy nie uważają sprawy związanej z funkcjonowaniem Internetu za kluczową. Jednak nie podlega dyskusji, że fakt sprawnego jego odbioru znacząco wpływa na rozwój wielu dziedzin życia społeczno-gospodarczego mieszkańców jak i podnosi jakość ich bytowania. Dalszy rozwój usług telekomunikacyjnych uzależniony jest od inwestycji nie tylko głównych operatorów, ale również aktywności władz gminy w tej kwestii – zgodnie bowiem z przepisami Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych, jednostki samorządu terytorialnego, w tym również gminy mają możliwość rozbudowy takiej infrastruktury.

2.10. Działalność kulturalna

Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym określa zadania własne gminy, które mają na celu „zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty”. Jednym z wymienionych w ustawie elementów jest kultura, w tym biblioteki i inne instytucje kultury.

Działalność na tym polu jest istotna dla tworzenia więzi społecznych, lokalnej tożsamości, ma także znaczący wpływ na kształtowanie pożądanych, pozytywnych postaw, szczególnie wśród osób młodych. Głównymi instytucjami, które w gminie Lubniewice odpowiedzialne są za propagowanie kultury wśród mieszkańców są Gminny Ośrodek Kultury w Lubniewicach oraz Biblioteka Publiczna w Lubniewicach.

Gminny Ośrodek Kultury w Lubniewicach funkcjonuje od 2009 roku, za zadanie mając stworzenie skierowanej do zróżnicowanego grona odbiorców oferty kulturalnej. GOK oferuje mieszkańcom szereg wydarzeń muzycznych, projekcji filmów, wystaw i wernisaży, przedstawień teatralnych oraz zajęć dodatkowych dla różnych grup wiekowych (zajęcia plastyczne, instrumentalne, język angielski dla dorosłych). W ramach oferty zewnętrznej można skorzystać z zajęć z jogi, aerobiku oraz tańca orientального. Cykliczne, corocznie organizowane imprezy to: Dzień Polski (celem jest ukazanie tematu polskości w różnych aspektach), Dzień Kobiet, Wigilia miejska, Dzień Dziecka, Noc Świętojańska. Imprezy cykliczne o większej częstotliwości to np. Weekend Młodych lub Dzieciakowe popołudnia. Ośrodek bierze również udział w organizacji innych wydarzeń, które odbywają się z inicjatywy gminy.

Budynek GOK-u wyposażony jest w salę widowiskową na 150 miejsc, szereg sal i pracowni do realizacji zajęć dodatkowych, kącik biblioteczny oraz pomieszczenia dla pracowników. Gminny Ośrodek Kultury w Lubniewicach zatrudnia 5 pracowników, a swoją działalność prowadzi wspólnie z mniejszymi jednostkami w innych miejscowościach w gminie:

- Wiejski Dom Kultury w Jarnatowie,
- Świetlica i sala wiejska w Gliśnie,
- Świetlica w Świerczowie.

Z protokołów z sesji rady miejskiej wynika, że często podejmowano podczas nich temat GOK-u, szczególnie w kontekście dużych nakładów finansowych oraz oferty kulturalnej nie odpowiadającej potrzebom lokalnej społeczności. Z drugiej strony, ze strony GOK-u wskazuje się na liczne ograniczenia finansowe, odpierając niejako zarzuty radnych. Co więcej to właśnie bariera finansowa wskazywana jest jako przyczyna braków w ofercie kulturalnej skierowanej dla różnych grup wiekowych.

Biblioteka Publiczna w Lubniewicach jest nie tylko miejscem, w którym osoby zainteresowane mogą uzyskać dostęp do zbiorów literatury oraz czasopism, ale także instytucją propagującą czytelnictwo wśród lokalnej społeczności poprzez rozmaite inicjatywy, czy akcje społeczne. Przykładowe cykliczne akcje organizowane przez bibliotekę, to (zgodnie z informacjami zawartymi na stronie internetowej gminy): Książka bliżej przedszkolaka; spotkania w ramach Dyskusyjnego Klubu Książki; spotkania Klubu Przyjaciół Biblioteki. Osoby korzystające z biblioteki mają zapewniony darmowy dostęp do Internetu, kącika malucha, kącika prasowego oraz czytelní. Wg danych GUS, księgozbiór biblioteki liczył w 2012 r. ponad 7700 woluminów. Liczba czytelników w ciągu ostatnich czterech lat zmniejszyła się z ponad 600 do niecałych 450 osób. Pisząc o bibliotece należy mieć na uwadze, że