

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 194/XXXVI/2017
Rady Gminy w Lubowidzu
z dnia 22 lutego 2017 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Michał Zieliński

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWIDZ

TEKST STUDIUM

CZĘŚĆ II

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LUBOWIDZ**

SPIS TREŚCI

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO .	4
1.1. Cele i kierunki polityki przestrzennej	4
1.2. Koncepcja zagospodarowania	5
1.3. Zasady zagospodarowania przestrzennego	6
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	7
2.1. Kształtowanie struktury przestrzennego zagospodarowania gminy	7
2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania w poszczególnych terenach funkcjonalnych	8
2.2.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	8
2.2.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	9
2.2.3 Tereny zabudowy zagrodowej	10
2.2.4 Tereny zabudowy usługowej	11
2.2.5 Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	12
2.2.6 Tereny zabudowy rekreacyjnej	13
2.2.7 Tereny zieleni urządzonej	14
2.2.8 Tereny infrastruktury technicznej	15
2.2.9 Tereny rolne	15
2.2.10 Tereny cmentarzy	16
2.2.11 Tereny lasów	17
2.2.12 Tereny wód powierzchniowych	18
2.3. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych	18
2.4. Dopuszczalny zakres zmian	19
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	20
3.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska	20
3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną	22
3.2.1 Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy	23
3.2.2 Obszar Chronionego Krajobrazu	24
3.2.3 Użytek ekologiczny Straszewy	24
3.2.4 Pomniki przyrody	24
3.2.5 Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Ostoja Lidzbarska PLH280012	25
3.2.6 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Wkry i Mławki PLB140008	26
3.2.7 Korytarze ekologiczne	27
3.3. Ochrona wartości środowiska przyrodniczego	28
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	32
4.1. Ochrona obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych ...	32
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	33
5.1. Komunikacja drogowa	33
5.2. Gospodarka wodno-ściekowa	34
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę	34
5.2.2. Odprowadzanie ścieków	35

5.3. Elektroenergetyka.....	35
5.4. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych.....	36
5.5. Gazownictwo i ciepłownictwo.....	37
5.5.1. Gazownictwo.....	37
5.5.2. Ciepłownictwo	37
5.6. Telekomunikacja.....	37
5.7. Gospodarka odpadami	38
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	39
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1	39
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	40
8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	40
8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości	40
8.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	40
8.4. Obszary przestrzeni publicznej	40
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	40
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	41
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	42
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	43
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 r. POZ. 2120)	43
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	44
15. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	44
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	44
17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	44
18. INNE OBSZARY PROBLEMOWE	44

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Ważnym czynnikiem decydującym o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy jest środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe, aktualne zainwestowanie, komunikacja i infrastruktura techniczna. Są to elementy warunkujące dalszy rozwój przestrzenny gminy, który w znacznej mierze opiera się także na uwarunkowaniach społecznych i ekonomicznych przedmiotowego obszaru.

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu jest zapewnienie wysokiej, jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniając przy tym uwarunkowania przedmiotowego obszaru. Dokument określa lokalne zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wytyczne, którymi należy kierować się w kreowaniu właściwej polityki przestrzennej. Ponadto zawiera nieobowiązkowe postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego.

1.1. Cele i kierunki polityki przestrzennej

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy w kategorii założeń polityki przestrzennej, szans i mocnych stron, zagrożeń i słabych stron. W wyznaczonych celach dąży się do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans, jakimi gmina dysponuje. Hierarchia celów odnosi się do całego obszaru gminy, z podziałem na wyróżnione działy polityki przestrzennej.

Najważniejsze założenia polityki przestrzennej w gminie to zrównoważony rozwój przy minimalizacji zagrożeń środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem rozwoju przestrzennego gminy jest ochrona wartości przyrodniczych oraz dążenie do przywrócenia

równowagi ekologicznej, a więc kształtowanie optymalnej struktury użytkowania i ładu przestrzennego gminy.

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań wyodrębniono podstawowe kierunki polityki przestrzennej:

- ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz poprawa jego stanu;
- wyznaczenie terenów pod nową zabudowę;
- rozwój gospodarczy poprzez wskazanie potencjalnych terenów inwestycyjnych;
- dalszy rozwój usług z zakresu obsługi ludności;
- przeprowadzenie restrukturyzacji rolnictwa w celu zwiększenia jego efektywności;
- rozwój rolnictwa ekologicznego i leśnictwa;
- zwiększenie atrakcyjności turystyczno – wypoczynkowej gminy i upowszechnianie jej walorów przyrodniczo – krajobrazowych;
- dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie systemu gospodarki wodno – ściekowej;

1.2. Koncepcja zagospodarowania

Głównym celem zagospodarowania przestrzennego gminy jest tworzenie warunków przestrzennych podnoszących konkurencyjność, atrakcyjność gminy, zapewniających poprawę warunków życia jej mieszkańców, przy zachowaniu równowagi między aktywnością ekonomiczną, gospodarczą, społeczną a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym. Cel ten zakłada się osiągnąć m.in. przez ukształtowanie systemu ekologicznego gminy, dotrzymanie standardów jakości środowiska, właściwe ukształtowanie sieci osadniczej i dobrą dostępność komunikacyjną.

Ukształtowany system ekologiczny zawiera obszary o randze ponadlokalnej i lokalnej. Przenika całą przestrzeń gminy i jest powiązany z podobnymi terenami w jego otoczeniu. Tworzą go obszary objęte ochroną, kompleksy lasów, wody, korytarze ekologiczne, umożliwiające migracje roślin i zwierząt. System pozwoli na zachowanie bioróżnorodności gminy, zachowanie równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów biologicznych.

Wzmocnienie potencjału gminy zamierza się uzyskać przez właściwe ukształtowanie sieci osadniczej. Dalszy rozwój i niezawodność systemów infrastruktury technicznej przyczyni się do podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności gminy dla inwestorów z zewnątrz.

Powiązania zewnętrzne gminy umożliwi sieć dróg wojewódzkich i powiatowych. Układ wewnętrzny opierać się będzie o sieć dróg gminnych. Modernizacja dróg poprawi komfort,

bezpieczeństwo przejazdu i sprzyjać będzie społecznej oraz gospodarczej integracji. Ułatwi połączenie gminy z ośrodkami subregionalnymi i regionalnymi, a także z innymi gminnymi.

1.3. Zasady zagospodarowania przestrzennego

Realizacja wyznaczonych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu powinna opierać się na wyznaczonych celach, do których należą:

a) w sferze społeczno – gospodarczej:

- poprawa jakości życia mieszkańców w celu osiągnięcia wysokich standardów, oddających aspiracje mieszkańców gminy,
- wykreowanie gminy na atrakcyjny obszar inwestycyjny, posiadający oferty lokalizacyjne dla różnego rodzaju działalności gospodarczych,
- rozwój lokalnego rynku pracy oraz tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- rozwój i podnoszenie standardu usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej,
- utrzymanie i dalszy rozwój usług z zakresu sportu i rekreacji,
- rozwój usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego,
- rozwój i poprawa funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej poprzez zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – optymalne wyznaczanie terenów pod budownictwo,
- tworzenie warunków do rozwoju działalności rekreacyjno-wypoczynkowych,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,

b) w sferze ładu przestrzennego i ochrony środowiska:

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez estetyzację zabudowy, dążenie do koncentracji zabudowy i zaludnienia oraz ograniczanie ich rozproszenia,
- kształtowanie kierunków rozwoju gospodarczego adekwatnych do uwarunkowań przyrodniczych,
- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- poprawa stanu środowiska poprzez uporządkowanie zagospodarowania strefy przybrzeżnej zbiorników wodnych,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii grzewczych,
- ograniczanie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko i zdrowie ludzi,
- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego,

c) w sferze infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- budowa obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 541,
- poprawa stanu dróg gminnych,
- modernizacja układu dróg powiatowych.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy.

Aktualnie nie został sporządzony audyt krajobrazowy. W związku z powyższym w zakresie obszaru objętego zmianą studium zgodnie z uchwałą Nr 294/XLVIII/2014 Rady Gminy Lubowidz z dnia 27 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Lubowidz nie określa się kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.1. Kształtowanie struktury przestrzennego zagospodarowania gminy

Rozwój gminy opierać się będzie na podstawie określonych obszarów funkcjonalnych, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz na podstawie wyróżniających cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych, itp. W analizie tej wzięto pod uwagę również dotychczasowy sposób użytkowania terenów. Studium stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania jest rysunek studium (załącznik nr 2).

Podstawową zasadą przy ustalaniu obszarów, które mogą być przeznaczone do zabudowy winna być jej koncentracja w ramach istniejącej sieci osadniczej gminy, przy ograniczeniu zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności pod zabudowę - w formie zabudowy uzupełniającej - powinny być przeznaczone tereny niezabudowane położone w obrębie obecnej, zwartej zabudowy wsi, położone przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dla poszczególnych wsi określone zostały granice zwartej zabudowy wraz z możliwością wprowadzania zabudowy uzupełniającej w celu prowadzenia odpowiedniej, zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Podział na obszary funkcjonalne przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- morfologia terenu i uwarunkowania przyrodnicze;
- charakter sieci osadniczej, w tym zwłaszcza potencjał demograficzny i zdolność do obsługi ludności;
- predyspozycje dla dalszego rozwoju, w tym zwłaszcza: możliwość wprowadzania i wzmacniania dodatkowych funkcji;
- możliwość i zasadność rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych;
- zalecenia dotyczące zalesiania gruntów o małej przydatności rolniczej;
- możliwość i zasadność rozwoju ekologicznego systemu obszarów chronionych.

W obszarze gminy wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy zagrodowej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,
- tereny zabudowy rekreacyjnej,
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny rolne,
- tereny cmentarzy,
- tereny lasów,
- tereny wód powierzchniowych.

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania w poszczególnych terenach funkcjonalnych

2.2.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy miejscowości położonych na terenie Gminy Lubowidz. Studium przewiduje na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (w tym usługi publiczne), z możliwością zachowania i ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej. Ponadto, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w ramach dotychczasowego zagospodarowania terenu, na zasadach określonych w niniejszym studium.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- maksymalna wysokość zabudowy – do 15 m;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 40% - max. 70% powierzchni działki budowlanej;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 60% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

2.2.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmują obszary z istniejącą i projektowaną zabudową wielorodzinną oraz tereny usług. Studium przewiduje na tych terenach adaptację istniejącej i rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lokalizację usług. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz właściwie zagospodarowywać obszary przestrzeni publicznej. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Ponadto, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w ramach dotychczasowego zagospodarowania terenu, na zasadach określonych w niniejszym studium.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 50% - max. 70% powierzchni działki budowlanej;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 50% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

2.2.3 Tereny zabudowy zagrodowej

Tereny zabudowy zagrodowej obejmują przede wszystkim obszary zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych miejscowości położonych na terenie Gminy Lubowidz. Studium przewiduje na tych terenach kontynuację i uzupełnienia oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych. Dopuszcza się obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, rzemiosło, w tym specjalistyczna produkcja zwierzęca. Mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej. Ponadto, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w ramach dotychczasowego zagospodarowania terenu, na zasadach określonych w niniejszym studium.

Zasady zagospodarowania i granice obszarów dopuszczających specjalistyczną produkcję zwierzęcą zostaną określone szczegółowo na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mając na celu ograniczenie niekorzystnego wpływu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową. Rozwój produkcji zwierzęcej należy kształtować za pomocą odpowiednich wskaźników zabudowy i ustaleń minimalizujących uciążliwości dla pobliskich terenów.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienia. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;

- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- obsługa komunikacyjna z przyległych dróg, ciągów pieszo – jezdnych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- adaptuje się istniejącą zabudowę do nowych warunków zabudowy, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem;
- możliwość realizacji urządzeń i budowli służących gospodarce rolnej.

2.2.4 Tereny zabudowy usługowej

Tereny rozwoju zabudowy usługowej obejmują istniejące i projektowane tereny usług handlu, oświaty, kultury, kultu religijnego itp. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Ponadto, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w ramach dotychczasowego zagospodarowania terenu, na zasadach określonych w niniejszym studium.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 40% - max. 70% powierzchni działki budowlanej;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 60% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

- dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki.

2.2.5 Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej

Tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej obejmują obszary pod wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, usługowej, w tym zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Ponadto, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w ramach dotychczasowego zagospodarowania terenu, na zasadach określonych w niniejszym studium. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- lokalizację nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenia naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych;
- dopuszcza się lokalizowanie zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 50% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 50% powierzchni działki budowlanej.

2.2.6 Tereny zabudowy rekreacyjnej

Tereny zabudowy rekreacyjnej obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju w/w funkcji, które są zlokalizowane na terenach atrakcyjnych krajobrazowo. Poza istniejącą zabudową rekreacyjną dopuszcza się obiekty sportu, turystyki, usług użyteczności publicznej, stancje myśliwskie, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury. Ponadto chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleń leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów p.poż. Postuluje się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Ponadto, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w ramach dotychczasowego zagospodarowania terenu, na zasadach określonych w niniejszym studium.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 30% - max. 60% powierzchni działki budowlanej;

- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% - max. 70% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

2.2.7 Tereny zieleni urządzonej

Tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w obrębie istniejących i projektowanych skwerów i parków warunkują przynależność danych terenów do przestrzeni publicznych. Ogólnodostępny charakter oraz reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danych terenów w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej. Ponadto, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w ramach dotychczasowego zagospodarowania terenu, na zasadach określonych w niniejszym studium.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu zdrowia, sportu i rekreacji, kultury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczynienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu;
- dopuszcza się obiekty małej architektury;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 50% powierzchni działki budowlanej;

- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- obowiązek rewitalizacji w oparciu o wytyczne konserwatorskie – z poszanowaniem historycznej struktury przestrzennej, prace przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków należą prowadzonych o oparciu o przepisy odrębne.

2.2.8 Tereny infrastruktury technicznej

Tereny infrastruktury technicznej obejmują obszary obsługi mieszkańców w zakresie kanalizacji, gospodarowania odpadami, energii elektrycznej, gazownictwa, wodociągów, telekomunikacji, ciepłownictwa. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

Wskaźniki:

Nie dotyczy

2.2.9 Tereny rolne

Tereny rolne zajmują zdecydowaną większość obszaru gminy. Obejmują zarówno grunty o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (gleby klasy III i IV), jak i gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy V i VI). Studium zakłada utrzymanie użytkowania rolniczego gruntów, rozwój zabudowy zagrodowej oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie. Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych. Unikać zalesiania niewielkich działek znajdujących się w dużej odległości od istniejących kompleksów. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych, które będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej. Ponadto w strefie rolnej bez ograniczeń dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej

działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych. Dopuszcza się obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, rzemiosło, w tym specjalistyczna produkcja zwierzęca. Mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej. Ponadto, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w ramach dotychczasowego zagospodarowania terenu, na zasadach określonych w niniejszym studium.

Zasady zagospodarowania i granice obszarów dopuszczających specjalistyczną produkcję zwierzęcą zostaną określone szczegółowo na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mając na celu ograniczenie niekorzystnego wpływu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową. Rozwój produkcji zwierzęcej należy kształtować za pomocą odpowiednich wskaźników zabudowy i ustaleń minimalizujących uciążliwości dla pobliskich terenów.

W ramach terenów rolnych mogą występować również pojedyncze kompleksy leśne, które nie zostały wyróżnione na rysunku studium. W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dokonać szczegółowej analizy ewidencji gruntów i wyróżnić pojedyncze kompleksy leśne spośród gruntów rolnych.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 10% - max. 90% powierzchni działki budowlanej;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10% - max. 90% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

2.2.10 Tereny cmentarzy

Na terenach cmentarzy obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria, itp.) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;
- wokół cmentarzy czynnych należy lokalizować zabudowę zaplecza obsługi cmentarza (domy pogrzebowe, zakłady kamieniarskie, parkingi, handel itp.);
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczynienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 40% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 60% powierzchni działki budowlanej.

2.2.11 Tereny lasów

Tereny lasów obejmują istniejące kompleksy leśne, w tym urządzenia i obiekty gospodarki leśnej.

W ramach terenów leśnych mogą występować również pojedyncze kompleksy rolne, które nie zostały wyróżnione na rysunku studium. W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dokonać szczegółowej analizy ewidencji gruntów i wyróżnić pojedyncze kompleksy rolne spośród gruntów leśnych.

Dla terenów leśnych przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej na podstawie przepisów odrębnych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy dopuszczanej na podstawie przepisów odrębnych;
- obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu z jednoczesnym dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego tj.

leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, oświetlenie, architektura ogrodowa itp.,

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 30% - max. 50% powierzchni działki budowlanej;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 70% powierzchni działki budowlanej.

2.2.12 Tereny wód powierzchniowych

Obowiązuje zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce wodnej. W obrębie linii brzegowej jezior, które są wykorzystywane na cele turystyczne i rekreacyjne dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (plaż, pomostów, urządzeń wodnych itp.). Przy realizacji w/w inwestycji należy uwzględnić zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

2.3. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie Gminy Lubowidz występują:

- obszary o ograniczonym sposobie użytkowania:
 - strefy ochronne cmentarzy,
 - strefy ochronne ujęć wody,
 - strefy uciążliwości od obiektów infrastruktury technicznej:
 - linie średniego napięcia,
 - dróg,
 - tereny leśne;
 - użytek ekologiczny Straszewy;
 - wody powierzchniowe;
 - tereny położone w granicy:
 - Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Ostoja Lidzbarska PLH280012,
 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Wkry i Mławki PLB140008,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Zieluńsko-Rzegnowski,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka,
 - Górznieńsko – Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego,
 - grunty rolne położone na glebach najwyższych klas bonitacyjnych,
- obszary wyłączone z zabudowy - tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

2.4. Dopuszczalny zakres zmian

Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, pod warunkiem zachowania zgodności z określonymi w niniejszym studium celami rozwoju, w następujących sytuacjach:

- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu - dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 40 m,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów ustalonych w studium do zmian w przepisach odrębnych, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz dobudowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych,
- w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych - będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Ponadto:

- we wszystkich terenach, dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- w przypadku sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z produkcją, produkcją rolną lub innym specjalistycznym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonych w poszczególnych strefach maksymalnych wysokości zabudowy,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa,
- we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium dróg publicznych i wewnętrznych,
- dopuszcza się w m.p.z.p. jako zgodne ze „studium” wyznaczenie ścieżek rowerowych,
- we wszystkich terenach, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium lokalizowanie budynków mieszkań socjalnych,

- należy z granic stref zabudowy wsi wykluczyć obiekty, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi (np.: wysokotowarowe fermy hodowlane, uciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego). Dopuszcza się lokalizację tych obiektów poza wyznaczonymi strefami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów, w granicach których się znajdują.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, a poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności turystycznej gminy przyspieszy rozwój aktywności związanych z obsługą ruchu turystycznego.

Jako podstawowy cel ekologiczny na obszarze gminy Lubowidz przyjmuje się ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego w celu poprawy jakości życia mieszkańców oraz zapewnienia zrównoważonego rozwoju gospodarczego gminy.

Do celów i priorytetowych działań ekologicznych zaliczono:

- 1) zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego:
 - ochrona powietrza:
 - termomodernizacja obiektów w celu oszczędności energii cieplnej,
 - modernizacja lub wymiana istniejących źródeł ciepła opalanych paliwem stałym na nowoczesne kotły opalane paliwem gazowym, płynnym lub biomasą;
 - ochrona przed hałasem:
 - przebudowa istniejących dróg,
 - remonty dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich,
 - budowa ciągów pieszo – rowerowych;
 - ochrona powierzchni ziemi:
 - prowadzenie okresowych badań jakości gleby i ziemi,
 - rozpoznawanie i pozyskiwanie kopalin zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,

- monitorowanie stanu środowiska;
- 2) właściwa gospodarka wodno – ściekowa w celu ochrony wód:
- właściwa gospodarka ściekowa:
 - modernizacja i usprawnienie funkcjonowania oczyszczalni ścieków,
 - budowa urządzeń oczyszczających wody deszczowe wprowadzane siecią kanalizacyjną do odbiorników,
 - budowa przydomowych i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie;
 - zaopatrzenie w wodę:
 - rozbudowa sieci wodociągowej,
 - sukcesywna wymiana i renowacja wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
 - modernizacja i renowacja ujęć i stacji uzdatniania wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - właściwa gospodarka wodna:
 - regulacja i konserwacja rzek,
 - inwentaryzacja, odbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji,
 - wdrażanie programu redukcji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł rolniczych;
- 3) rozwój obszarów zalesionych:
- ochrona zasobów przyrody:
 - nadzór nad gospodarką leśną,
 - zalesianie gruntów rolnych,
 - prowadzenie zalesienia równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów,
 - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych,
 - objęcie ochroną enklaw leśnych, terenów bagiennych i podmokłych oraz mokradeł (użytki ekologiczne),
- 4) gospodarka odpadami i zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
- gospodarka odpadami:
 - prowadzenie działalności edukacyjnej,
 - dofinansowanie usuwania azbestu,
 - zmniejszenie zagrożenia ekologicznego
 - zwiększenie bezpieczeństwa przewozów substancji niebezpiecznych przez kontrole przewozów i stanu technicznego,
 - realizacja programu bezpieczeństwa powodziowego,

- preferowanie niekonfliktowych lokalizacji źródeł pól elektromagnetycznych;
- 5) edukacja ekologiczna:
- propagowanie modelu trwałego i zrównoważonego rozwoju
 - promocja własnych działań i inicjatyw proekologicznych o charakterze cyklicznym: organizowanie konkursów ekologicznych dla szkół, sołectw i mieszkańców gminy,
 - rozwój zagospodarowania edukacyjnego i turystycznego obszarów leśnych (ścieżki edukacyjne, szlaki, tablice informacyjne itp.),
 - wspomaganie prowadzenia edukacji ekologicznej przez samorządy i lokalne organizacje pozarządowe, wspieranie szkolnych kół zainteresowań, konkursów ekologicznych,
 - wspieranie działań stowarzyszeń w zakresie edukacji ekologicznej;
- 6) gospodarczy i rolniczy rozwój regionu z zachowaniem zasad trwałego rozwoju:
- rozwój rolnictwa ekologicznego – promowanie rolnictwa ekologicznego,
 - wdrażanie programów rolno – środowiskowych,
 - rozwój bazy agroturystycznej,
 - monitoring ruchu turystycznego,
 - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych poprzez właściwą politykę gospodarki przestrzennej.

Ponadto do działań minimalizujących zagrożenia środowiska zaliczono:

- dostosowanie struktur obszarów wiejskich i rolnictwa w związku z naszą obecnością w unii europejskiej z zachowaniem regionalnego charakteru produkcji rolniczej;
- racjonalizacja wykorzystania zasobów wodnych w zlewniach, w tym zmniejszenie zużycia wody podziemnej do celów przemysłowych;
- zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy odpowiedniej jakości wody do picia;
- poprawa dostępności komunikacyjnej wszystkich gmin powiatu oraz tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się ludzi i towarów przy jednoczesnym minimalizowaniu wpływu na środowisko naturalne;
- poprawa stanu zdrowotnego lasów prywatnych.

3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną

W granicach Gminy Lubowidz występują następujące formy ochrony przyrody:

- Górznieńsko – Lidzbarski Park Krajobrazowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu:
 - Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

- Zieluńsko-Rzegnowski,
- Okolice Rybna i Lidzbarka,
- użytek ekologiczny Straszewy,
- 23 pomniki przyrody ożywionej,
- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Ostoja Lidzbarska PLH280012,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Wkry i Mławki PLB140008;
- Korytarze ekologiczne.

3.2.1 Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy

Zajmuje północno-zachodnią część gminy – 5230,1 ha, co stanowi ok. 27,4% obszaru gminy. GLPK został utworzony w 1990 r. na mocy porozumienia pomiędzy Wojewodą Toruńskim i Wojewodą Ciechanowskim z poniżej wymienionymi przepisami:

- Uchwała Nr 58/X/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ciechanowie z dnia 23 kwietnia 1990 r. w sprawie utworzenia Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Ciechanowskiego nr 8, poz. 67),
- Rozporządzenie Nr 1/90 Wojewody Toruńskiego z dnia 11 września 1990 r. w sprawie utworzenia Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego nr 18, poz. 205). Położony jest na pograniczu trzech województw: kujawsko-pomorskiego, warmińsko-mazurskiego i mazowieckiego.

Celem utworzenia Parku jest zachowanie bioróżnorodności na terenach o nieznacznych zmianach antropogenicznych pogranicza mezoregionów Garbu Lubawskiego, Pojezierza Dobrzyńskiego i Równiny Urszulewskiej, ochrona geomorfologicznych form młodoglacjalnych oraz popularyzacja i upowszechnienie tych walorów. Park stał się naturalną osłoną dla rezerwatów przyrody oraz terenem badań naukowych. Szczególnym celem ochrony Parku jest zapewnienie warunków dla aktywnych form ochrony i kształtowania środowiska z dopuszczeniem wyłącznie niekolizyjnych form turystyki krajoznawczej.

Roślinność Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego jest silnie zróżnicowana, w dużym stopniu naturalna, obejmująca wiele różnych jednostek fitytosocjologicznych. Jest to uwarunkowane występowaniem bardzo różnorodnych siedlisk oraz działalnością człowieka.

Szata roślinna terenu parku wyróżnia się obecnością dużych powierzchni leśnych, co wyraźnie wzbogaca krajobraz i ma ważne znaczenie ekologiczne. Często dominują drzewostany średnich i starszych klas wieku. Oprócz zbiorowisk o wyraźnych cechach lasu gospodarczego spotyka się ekosystemy leśne o naturalnych drzewostanach, strukturze i składzie gatunkowym.

3.2.2 Obszar Chronionego Krajobrazu

W gminie Lubowidz zajmuje 13451,13 ha, co stanowi 70,5% ogólnej powierzchni. W obrębie OChK w gminie wyróżnia się fragmenty podobszarów:

- Rozległy przestrzennie obszar (około 50% obszaru gminy) **Międzyrzecza Skrwy i Wkry** rozpościera się w środkowo-południowej i zachodniej części gminy w rejonie Lubowidz-Bądzyn-Cieszki-Rynowo-Mleczkówka-Zatorowizna. Dominują tu użytki rolne, w tym znaczne tereny łąk i pastwisk, przydatne dla celów produkcji rolnej.
- Obszar **Okolice Rybna i Lidzbarka** obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar ten w gminie Lubowidz zajmuje powierzchnię 715,7 ha.
- Obszar **Zieluńsko-Rzęgnowski** zajmuje w gminie Lubowidz obszar o powierzchni 3363,6 ha i jest to obszar rolno-leśny o średniej jakości gleb dla produkcji rolnej, ze znacznymi powierzchniami leśnymi. Obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

3.2.3 Użytek ekologiczny Straszewy

Jest to użytek o powierzchni 6,89 ha charakteryzujący się bogactwem występowania awifauny, stwierdzono tu występowanie 47 gatunków, w tym 20 lęgowych i 27 gatunków zalatujących i przelotowych. Należy tu wyróżnić występowanie 12 gatunków lęgowych i 6 gatunków przelotowych, związanych z obszarem wodno-błotnym. Obszar ten jest także miejscem lęgowym dla 8 gatunków płazów.

3.2.4 Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody¹ są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

¹ Art. 40 ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z art. 40 ust. 2 Ustawy o ochronie przyrody na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Na obszarze gminy występują pomniki przyrody ożywionej – głównie drzewa lub grupy drzew:

- Lubowidz - grupa 7 lip drobnolistnych (teren wokół kościoła) - grupa drzew: 3 jesiony wyniosłe, 4 klony pospolite, 5 lip drobnolistnych,
- Ruda – 2 lipy drobnolistne,
- Przerodzi – 1 sosna drobnolistna,
- Zieluń – 1 lipa drobnolistna.

3.2.5 Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Ostoja Lidzbarska PLH280012

Ostoję znajduje się w okolicy Lidzbarka Welskiego. Obszar Ostoi Lidzbarskiej ma wysoką wartość przyrodniczą. Cechuje się dużą różnorodnością krajobrazową, fitocenotyczną, florystyczną i faunistyczną. Ostoja Lidzbarska obejmuje kompleks lasów, jezior i mokradeł we wschodniej części makroregionu Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego, na styku sandru (od południa) i wysoczyzny morenowej (od północy). Jest to obszar bardzo zróżnicowany pod względem geomorfologii, uwarunkowań hydrologicznych, gleb, mikroklimatu, szaty roślinnej i fauny. Teren ostoi, zwłaszcza północna i środkowa jej część, cechuje się znacznymi deniwelacjami, dochodzącymi do 50 m. Na uwagę zasługują głębokie rynny subglacialne, przełomowe odcinki dolin rzecznych (Gary), nisze źródliskowe, obniżenia wytopiskowe, drumliny, ozy i kemy. Wymienione wyżej, interesujące formy geomorfologiczne powstały podczas ostatniego zlodowacenia. Częste są rynnowe i wytopiskowe jeziora, rzeki o znacznym spadku, źródła i miejsca wysięku wody. Tak zróżnicowany teren w wielu miejscach zachował bogactwo i naturalność szaty roślinnej. Dotyczy to zarówno lasów, jak i ekosystemów nieleśnych.

W kompleksie leśnym w północnej części ostoi duże powierzchnie zajmujące grądy, w tym naturalne lasy klonowo-lipowe i bogate gatunkowo, ciepłolubne grądy miodownikowe. W żyznych obniżeniach terenu spotyka się lęgi olszowo-jesionowe i olsy, częste są olsy źródliskowe, występują zubożałe postacie podgórskiego lęgu jesionowego. Oligotroficzne i mezotroficzne obniżenia zajmują różnego typu torfowiska mszarne, stosunkowo często obserwuje się mechowiska. Na uwagę zasługuje obecność licznych fitocenoz brzeziny bagiennej. W środkowej i południowej części ostoi dominuje płaski lub pofalowany sandr, zajęty głównie przez bory mieszane, rzadziej bory sosnowe świeże. Spotyka się też bardzo bogate florystycznie świetliste dąbrowy. Ostoja Lidzbarska jest objęta granicami trzech województw - warmińsko-mazurskiego, kujawsko-pomorskiego i mazowieckiego. Składa się

z głównego kompleksu i dwóch enklaw, po południowozachodniej jego stronie. Enklawy obejmują jeziora Melno i Księża, wraz z sąsiadującymi łąkami i szuwarami.²

3.2.6 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Wkry i Mławki PLB140008

Ostoja o powierzchni 28751,5 ha, został po raz pierwszy zatwierdzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179, poz. 1275). Aktualnie obowiązującym aktem prawnym dla ww. obszaru jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 ze zm.). Obszar leży w kompleksie leśnym Pomiechówek, po obu stronach przełomu rzeki Wkry. Obejmuje pradolinę Wkry wraz z przyległymi łąkami oraz z wysoczyzną i jej stromym stokiem z grądami zboczowymi. Geobotanicznie obszar należy do okręgu Warszawskiego w Pasie Wielkich Dolin. Szczególnie licznie w rezerwacie występują łągi. Pokrywa zielna jest w nich na ogół mało zmieniona. Występują tu gleby typu mad i torfów niskich, miejscami czarnych ziem. Jedyny starszy drzewostan położony jest w pradolinie strumienia bez nazwy wpadającego do Wkry. Panują tu 65-85 letnie drzewostany olszowo-jesionowe z domieszką wiązu szypułkowego i świerka. Najcenniejszym krajobrazowo jest ok. 70-letni drzewostan z panującym jesionem. Drugim zbiorowiskiem są potencjalne lasy grądowe Tilio – Carpinetum w odmianach typowej, zboczowej i niskiej. Skład drzewostanowy grądów jest zdominowany przez sztuczne odnowienia sosnowe z domieszką dębu. Obszar obejmuje przełomowy odcinek Wkry z rzeką o naturalnym, roztokowym charakterze. Rosną tu pozostałości, nieco przekształconych, lasów łągowych i grądów - rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, które zajmują ponad 60% obszaru. Stwierdzono obecność bobra *Castor fiber* i wydry *Lutra lutra*. W rzece występują podwodne, przybrzeżne zbiorowiska rdestnicowe i dość bogata ichtiofauna (jednak bez gatunków z Załącznika II). Bogata jest również awifauna. W ostoi stwierdzono występowanie co najmniej 24 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Liczebności 2 gatunków (błotniaka łąkowego i derkacza) spełniają kryteria wyznaczania ostoi ptaków wprowadzone przez BirdLife International. Ponadto 10 gatunków zostało zamieszczonych na liście zagrożonych ptaków w Polskiej czerwonej księdze zwierząt. Ostoja jest jednym z 10 najważniejszych w Polsce łągowisk błotniaka łąkowego, jak też ważnym legowiskiem derkacza.

² <http://obszary.natura2000.org.pl/index.php?s=obszar&id=280>

3.2.7 Korytarze ekologiczne

Przez teren Gminy Lubowidz przebiegają dwa korytarze ekologiczne. Korytarz ekologiczny jest to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Korytarze ekologiczne są ważnym elementem sieci Natura 2000 gdyż umożliwiają przemieszczanie się organizmów między siedliskami. W skutek działalności człowieka dawniej bardzo rozległe siedliska zwierząt i roślin zostały rozdrobnione i często izolowane. Z tego też względu w celu zapewnienia prawidłowego rozwoju gatunku umożliwiania mu zdobycia pożywienia, ustanowienia terytorium, znalezienia partnera do rozrodu czy umożliwienia ucieczki przed drapieżnikami jak i zdarzeniami losowymi typu pożar niezbędne jest połączenie siedlisk terenami umożliwiającymi bezpieczne przemieszczanie się zwierząt, czyli liniowymi pasami lasów, terenów porośniętych krzewami lub trawami, które poza możliwościami przemieszczania się dadzą zwierzętom niezbędne schronienie oraz dostęp do pożywienia. Szerokość korytarza musi być uzależniona od gatunku, dla którego został stworzony. Zazwyczaj większe potrzebują szerszych korytarzy niż gatunki mniejsze. Szerokość i typ korytarza uwzględniać musi także typ przemieszczeń, który ma umożliwić. Przykładowo, połączenie, stworzone w celu pokonywania krótkich dystansów przez mobilne zwierzęta, musi zapewnić jedynie osłonę i niezbędną przestrzeń. Natomiast korytarz umożliwiający rozproszenie gatunku w większej skali musi zapewniać również schronienie do odpoczynku oraz pokarm.

Do najważniejszych funkcji korytarzy zalicza się:

- zmniejszenie stopnia izolacji poszczególnych płatów siedlisk i ułatwienie przemieszczania się organizmów pomiędzy nimi, a co za tym idzie, zwiększenie prawdopodobieństwa kolonizacji izolowanych płatów;
- zwiększenie przepływu genów pomiędzy płatami siedlisk zapobiegające utracie różnorodności genetycznej oraz przeciwdziałające depresji wsobnej;
- obniżenie śmiertelności, szczególnie wśród osobników młodych, wypartych z płatów dogodnych siedlisk, wskutek zachowań terytorialnych.

Obecnie doceniona została rola korytarzy ekologicznych oraz szeroko pojęta idea łączności ekologicznej w ochronie dzikich gatunków zwierząt. Właściwie zaprojektowana sieć obszarów chronionych powinna uwzględniać także korytarze ekologiczne łączące ze sobą obszary przyrodniczo cenne.

W Polsce korytarze ekologiczne nie są włączone do krajowego systemu obszarów chronionych. Prawo polskie odnosi się jedynie bardzo generalnie do ochrony korytarzy

ekologicznych w zapisach ustawy o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004 r. oraz nakazuje uwzględnianie potrzeb zachowania łączności ekologicznej przy sporządzaniu decyzji środowiskowej dla inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko.

Rysunek 1. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie Gminy Lubowidz



3.3. Ochrona wartości środowiska przyrodniczego

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do:

- ***zachowania wartości oraz ciągłości powiązań przyrodniczych i ich różnorodności w procesie planistycznym poprzez:***
 - ograniczenie lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych (tereny podmokłe, skarpy, doliny),
 - unikanie przerywania podczas inwestycji naturalnych ciągów wodnych,

- nawiązanie do struktur terenowych podczas projektowania terenów komunikacyjnych;
- ***podporządkowanie zagospodarowania terenów pod potrzeby prawidłowego funkcjonowania środowiska:***
 - proces budowlany, prace ziemne przeprowadzać w sposób skoordynowany w celu uniknięcia przesuszania terenu i zmniejszenia erozji,
 - przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony gruntów najwyższych klas i gruntów organicznych;
- ***ograniczenia takich uciążliwości jak emisja hałasu, zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków:***
 - ograniczenie poboru z indywidualnych ujęć wody,
 - ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów, starorzeczy oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych,
 - zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
 - nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną: likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - budowa ekranów akustycznych w celu minimalizacji zagrożenia hałasem,
 - ograniczenie działań związanych z wytwarzaniem pól elektromagnetycznych,
 - ochrona czystości rzek oraz jezior,
 - usprawnienie systemu melioracji wodnych,
 - ograniczać lokalizację (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza – głównego źródła emisji ze źródeł technologicznych (zanieczyszczenia powodowane głównie przez zły stan techniczny zabezpieczeń),
 - stopniową eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno – bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz ucieplwienia obszarów zwartej zabudowy w oparciu o sieć lokalnych systemów centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii czy spalanie biomasy;

- ***ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody:***
 - ochrona terenów wodno – błotnych,
 - poprawa stanu czystości wód powierzchniowych,
 - ochrona i renaturalizacja ciągów i połączeń ekologicznych,
 - określenie w planach zagospodarowania przestrzennego obszarów wrażliwych na antropopresję,
 - traktowanie lasów, jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej i krajobrazu gminy,
 - zalesienia najsłabszych gleb,
 - zachowanie bogactwa i różnorodności krajobrazowej poprzez pozostawienie śródłądowych łąk, bagien, nieużytków i innych otwartych powierzchni,
- ***ochrona powierzchni ziemi:***
 - rekultywacja obszarów zdegradowanych i zdewastowanych (zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska),
 - racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
 - zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w punktach powyżej),
 - zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
 - ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania,
 - utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej,
 - zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych,
 - wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, pasa zieleni izolacyjnej, celem eliminacji zwiększonej erozji gleb,
 - zmniejszenie ryzyka skażenia gleby poprzez ograniczanie lokalizacji zakładów, wymagających pozwolenia na wytworzenie, gromadzenie i/lub transport odpadów oraz zakładów wymagających opracowania programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
 - bieżąca kontrola realizacji przez mieszkańców obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku;

- ***dla charakterystycznych form ukształtowania terenu – eksponowanych i identyfikowalnych w krajobrazie gminy obowiązują następujące zasady ochrony:***
 - zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców,
 - zachowanie skarpy poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz wytyczania nowych dróg prostopadłych do skarp,
 - w celu zabezpieczenia osuwisk wskazane jest wykonanie odpowiednich odprowadzeń wody z pól powyżej osuwisk oraz obsadzenie roślinnością (krzewy) odsłoniętych gruntów osuwiska,
 - zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza skarp oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu,
 - realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych;
- ***ochrona zasobów wód podziemnych:***
 - budowa i rozbudowa systematyczna sieci kanalizacyjnej,
 - budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nie objętych kanalizacją,
 - wspieranie i egzekwowanie programów racjonalnej gospodarki ściekowej,
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kanalizacji, a stamtąd do oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim i średnim wskaźniku intensywności w zależności od warunków gruntowo-wodnych w obszarze wiejskim gminy,
 - określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania – między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych,

- w strefach: bezpośredniej i pośredniej ochrony wód należy stosować przepisy odrębne;
- ***ochrona przed polami elektroenergetycznymi:***
 - zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody),
 - zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podpunktach powyżej;
- ***ochrona przed hałasem:***
 - należy dążyć do poprawy istniejącego stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego,
 - należy zmodernizować ulice i stosować takie rozwiązania techniczne jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne,
 - zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

Na obszarze Gminy Lubowidz nie występują uzdrowiska.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Ochrona obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych

W niniejszym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz, wyróżniono obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami).

W celu ochrony wartości środowiska kulturowego Gminy Lubowidz wyznacza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, obejmuje:

1. Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Andrzeja Apostoła w miejscowości Lubowidz: kościół, dzwonnica drewniana, cmentarz przykościelny, ogrodzenie ceglano-kamienne, drzewostan wokół kościoła,

2. Budynek kościoła paraf. p.w. św. Jana Nepomucena wraz z gruntem w granicach fundamentów.

W obrębie strefy „A” obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie ukształtowania terenu oraz elementów i sposobu historycznego zagospodarowania i użytkowania, z utrzymaniem dawnych zależności funkcjonalno-przestrzennych w obrębie strefy i w powiązaniu z terenami w jej otoczeniu;
- rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego założeń parkowych i cmentarzy w zakresie pielęgnacji i konserwacji zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego: dróg i placów, zieleni, cieków i zbiorników wodnych, małej architektury i wyposażenia, w przypadku cmentarzy historycznych kaplic i nagrobków, dawnych ogrodzeń, z usunięciem elementów zniekształcających historyczne założenia oraz z odtworzeniem elementów zniszczonych;
- zachowanie historycznej zabudowy (w zakresie gabarytów, formy dachu i rodzaju pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, formy i rodzaju stolarki okiennej i drzwiowej, aranżacji wnętrz i ich wyposażenia, co w szczególności dotyczy zabytkowych kościołów) - poprzez jej konserwację, restaurację, bądź rekonstrukcję, z dopuszczeniem modernizacji technicznej w zakresie nienaruszającym wartości zabytkowych obiektu;
- wymiana zabudowy zdekapitalizowanej na nową według zasady dobrej kontynuacji, w sensie lokalizacji i formy zabudowy oraz aranżacji przestrzeni w jej otoczeniu;
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych terenów i obiektów w obrębie strefy.

Strefa „W” - strefa ochrony archeologicznej obejmująca rozpoznane i potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych. Na terenie strefy powinna być zakazana wszelka działalność budowlana. Wykluczona jest tam jakakolwiek ingerencja w substancję zabytku.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Komunikacja drogowa

Nadrzędny układ drogowy będą stanowić drogi wojewódzkie nr 541 oraz nr 563. Sposób powiązań komunikacyjnych terenów przyległych z drogami wojewódzkimi nr 541 i 563 należy przewidzieć w taki sposób, aby zachowane zostały ograniczenia dostępności bezpośredniej wymagane odległościami pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami. W tym celu wskazane jest ograniczenie liczby skrzyżowań i zjazdów, przewidywanie obsługi terenów poprzez istniejące i projektowane drogi niższych kategorii.

Generalnie dla całości obszaru Gminy Lubowidz „studium” postuluje poprawę obsługi komunikacyjnej oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy.

W studium określa się zasady ukształtowania spójnego, hierarchicznego układu powiązań komunikacyjnych, opartych o system dróg: wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i obsłudze wewnętrznej.

Parametry dróg wewnętrznych (niepublicznych) wykorzystywanych dla ruchu pojazdów i pieszych, dostosowuje się do potrzeb ruchowych i technicznych. Ich zadaniem jest uzupełnianie obsługi komunikacyjnej w gminie, szczególnie w obszarach rolnych, w obszarach zabudowy rozproszonej oraz w bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy. Zakłada się wydzielenie dla nich pasów technicznych, o szerokościach dostosowanych do potrzeb i nie mniejszych niż wynika to z przepisów technicznych i przeciwpożarowych.

W studium wskazano także potrzebę realizacji tras i ścieżek rowerowych, w nawiązaniu do dróg publicznych istniejących i projektowanych. Przy realizacji ścieżek w pasie drogi linie rozgraniczające drogi należy poszerzyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parametry i funkcje dróg oraz warunki sytuowania obiektów budowlanych winny być dostosowane do obowiązujących normatywów w czasie realizacji oraz warunków określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.

5.2. Gospodarka wodno-ściekowa

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę pitną dla mieszkańców gminy będzie realizowane z istniejących 5 ujęć wody. Zakłada się ich modernizację, automatyzację dla dostosowanie ich do zmieniających się przepisów i standardów.

W zależności od tempa rozwoju przestrzennego gminy, dla zachowania odpowiednich ciśnień w sieci przewiduje się realizację kolejnych odcinków sieci wodociągowej. Dla terenów rozwojowych przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej o średnicach wynikających z odpowiednich norm, przepisów i standardów, przy czym lokalizacja tych tras powinna być przewidziana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto do zadań służących poprawie jakości zaopatrzenia gminy w wodę należy:

- zapewnienie wszystkim mieszkańcom wody na cele bytowo-socjalne, o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy;
- utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych i w sytuacjach awaryjnych i zagrożenia kryzysowego;

- poprawa stanu technicznego sieci dla zminimalizowania jej awaryjności, zapobiegania stratom wody i uniknięcia wtórnego zanieczyszczenia;
- racjonalizacja gospodarki wodnej;
- kontynuacja budowy sieci wodociągowej na terenie nadal nieuzbrojonym;
- kontynuacja budowy przyłączy do budynków.

5.2.2. Odprowadzanie ścieków

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych będzie realizowane w oparciu o system kanalizacji sanitarnej ze zlokalizowaną oczyszczalnią ścieków w Lubowidzu odprowadzającą oczyszczone ścieki do rzeki Wkry.

Bardzo ważnym zadaniem jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w celu ochrony gleby i wód podziemnych przed skażeniem lokalnymi szambami oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców.

Dla obszarów istniejącej i projektowanej zabudowy zakłada się konieczność budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej z włączeniem jej do istniejącego i projektowanego układu. Należy zaplanować kanalizację rozdzielczą ułożoną w pasach rozgraniczających dróg, których przebieg będzie dostosowany do projektowanego układu komunikacyjnego oraz do planowanej zabudowy.

W stosunku do rozproszonej zabudowy zagrodowej gospodarka ściekowa będzie realizowana w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków i zbiorniki bezodpływowe.

5.3. Elektroenergetyka

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej. Zapotrzebowanie gminy na moc i energię elektryczną dla określonych w niniejszym „studium” kierunków rozwojowych kształtować się będzie przede wszystkim pod wpływem ekonomicznego oddziaływania poziomu cen tej energii i opłat za jej przesyłanie i dystrybucję oraz pod wpływem narastających, z powyższych przyczyn tendencji do eliminowania energochłonnych urządzeń elektrycznych i zastępowania ich urządzeniami energooszczędnymi. Ponadto w omawianym zakresie należy podjąć następujące działania:

- konieczność modernizacji i rozbudowy sieci średnich i niskich napięć (m.in. wymiana przewodów na głównych liniach na nowe o większych przekrojach),
- realizacja sieci i przyłączy kablowych,
- rozbudowa systemu stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

5.4. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

W "Założeniach polityki energetycznej Polski do 2020 roku" rząd Polski wskazał na konieczność dokonywania zmian w planach funkcjonowania i rozwoju sektora energetycznego w celu ochrony środowiska i konieczność stosowania zasad zrównoważonego rozwoju w harmonii ze środowiskiem naturalnym.

Odnawialne źródła energii winne stanowić istotny udział w bilansie energetycznym gminy. Tym samym przyczynią się do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego regionu, a zwłaszcza do poprawy zaopatrzenia w energię na terenach o słabo rozwiniętej infrastrukturze energetycznej. Potencjalnie największym odbiorcą energii ze źródeł odnawialnych może być rolnictwo, a także mieszkalnictwo i komunikacja.

Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na terenach rolnych może przyczynić się do obniżenia kosztów związanych z funkcjonowaniem gospodarstw. Równie ważnym czynnikiem rozwijania technologii bazujących na odnawialnych źródłach energii jest eliminacja negatywnych zmian stanu środowiska.

Do źródeł energii odnawialnej, które potencjalnie można wykorzystać w gminie zalicza się:

- 1) energię wiatru,
- 2) energię słoneczną,
- 4) biomasę,
- 5) gaz wysypiskowy, gaz z oczyszczalni ścieków, inne rodzaje biogazu,
- 6) energię ciepłą nagromadzoną w środowisku
- 7) konwencjonalną energię wodną.

Na terenie gminy Lubowidz zlokalizowane są 4 elektrownie wiatrowe, których lokalizację przedstawiono na rysunku studium (na części graficznej do uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego).

Z wyłączeniem terenów leśnych i obszarów chronionych, dopuszcza się lokalizację małych elektrowni wodnych po dokonaniu oceny potencjału hydroenergetycznego oraz oceny wpływu na środowisko.

Zaleca się również stosowanie kolektorów słonecznych do pozyskania energii dla potrzeb uzyskania ciepłej wody i do ogrzewania pomieszczeń w gospodarstwach domowych. Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego gminy.

5.5. Gazownictwo i ciepłownictwo

5.5.1. Gazownictwo

Kierunki rozwoju sieci gazowych winny stwarzać możliwości kompleksowego rozwiązania problemu dostarczania wystarczającej ilości energii i ciepła mieszkańcom i podmiotom gospodarczym, wykorzystując do tego istniejący system sieci ciepłowniczej i gazowej. Należy opracować koncepcję programowej gazyfikacji gminy w oparciu o planowaną w Lubowidzu gazową stację redukcyjno-pomiarową, która będzie zrealizowana w pierwszym etapie łącznie z zasilającym ją gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 100 w ramach programu gazyfikacji miast i gmin północnego Mazowsza. W drugim etapie gazyfikacji gminy - planowana jest realizacja sieci rozdzielczej średniego ciśnienia do odbiorów, zgodnie w opracowaną wcześniej koncepcją.

5.5.2. Ciepłownictwo

Jednym z kierunków polityki energetycznej i ekologicznej państwa jest ciągle zmniejszanie zużycia energii pierwotnej dla celów komunalnych i mieszkaniowych oraz zastępowanie jej energią odpadową i odnawialną. Takimi działaniami mogą być:

- wykorzystanie biogazu i ciepła ze ścieków oczyszczalni;
- wykorzystanie odpadów komunalnych do celów energii cieplnej;
- wykorzystanie biomasy do ogrzewania budynków;
- wykorzystanie ciepła niskopotencjalnego odpadowego i ze środowiska za pomocą pomp ciepła dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody.

Rozwój ciepłownictwa powinien uwzględniać rozwój urbanistyczny gminy, jak i również wiele innych czynników takich jak polityka ekologiczna państwa, ceny nośników energii, ochrona środowiska (w tym likwidacja kotłowni węglowych), zmniejszenie energii związanej z postępowaniem technicznym.

5.6. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostanie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii cyfrowej komórkowej. Lokalizacja, wiążących się z systemami telefonii komórkowej, systemów typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych operatorów.

5.7. Gospodarka odpadami

Głównym celem nadrzędnym polityki w zakresie gospodarowania odpadami (zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Mazowieckiego) jest zapobieganie powstawaniu odpadów, przy rozwiązywaniu problemu odpadów u źródła, odzyskiwanie surowców i ponowne wykorzystywanie odpadów oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwianie odpadów.

W zakresie gospodarki odpadami istnieje pilna potrzeba podjęcia działań, które umożliwiłyby sukcesywny rozwój systemu selektywnej zbiórki, recyklingu i utylizacji odpadów komunalnych. Bardzo istotne i niezbędne będzie wdrożenie nowych technologii, dzięki którym nastąpi zmniejszenie szkodliwości i redukcja ilości odpadów przemysłowych.

Priorytetowe działania powinny obejmować:

- systematyczne zwiększanie poziomu odzysku i recyklingu odpadów komunalnych;
- budowę instalacji do odzysku i utylizacji odpadów medycznych, przemysłowych i komunalnych;
- utworzenie punktów gromadzenia odpadów problemowych w celu wydzielania odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych ze strumienia odpadów komunalnych;

Lokalizacja instalacji do odzysku i utylizacji odpadów komunalnych powinna być przesądzona na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Warto również podjąć kwestię likwidacji i zabezpieczenia tzw. dzikich składowisk oraz prowadzić stały monitoring zanieczyszczeń, w celu zapobiegania ich tworzeniu.

Ponadto ważnymi aspektami są:

- edukacja ekologiczna społeczeństwa w zakresie właściwego gospodarowania odpadami komunalnymi;
- uwzględnienie kryteriów ochrony środowiska przy finansowaniu zadań ze środków publicznych;
- wzmocnienie kontroli podmiotów prowadzących działalność w zakresie zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określone w studium, dotyczą obszarów, na których występują już tego rodzaju inwestycje oraz tereny, na których projektuje się takie przedsięwzięcia. Są to m.in.:

- istniejące drogi wojewódzkie,
- istniejące drogi powiatowe,
- istniejące drogi gminne,
- inwestycje usługowe w zakresie kultury, turystyki, sportu i rekreacji oraz pozostałych usług publicznych,
- istniejące linie energetyczne wraz ze stacjami transformatorowymi,
- ujęcia wody,
- cmentarze,
- parkingi.

Studium zakłada rozwój przestrzenny, który jest uwarunkowany realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie systemu transportowego, infrastruktury inżynierskiej, społecznej oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Szczegółowe obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego zostaną wyznaczone w oparciu o ustalenia studium na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego według obowiązujących przepisów prawa. Lokalizacje nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w poszczególnych strefach funkcjonalnych należy uznać za zgodne ze Studium.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I

USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Lubowidz zaliczono:

- modernizacja zbiorników wodnych o powierzchni > 20 ha w miejscowości Bądzyn, Lubowidz, Przerodki, w ramach Programu Małej Retencji dla Województwa Mazowieckiego;
- modernizacja systemów melioracyjnych (nawodnienia podsiąkowe) o powierzchni > 500 ha w ramach Programu Małej Retencji dla Województwa Mazowieckiego;
- budowa obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 541.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na terenie gminy Lubowidz nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Na terenie gminy Lubowidz nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

8.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Lubowidz nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

8.4. Obszary przestrzeni publicznej

Na załączniku nr 2 w granicach gminy wyznaczono obszary przestrzeni publicznej.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

W związku z kreowaniem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz realizacji podstawowych potrzeb mieszkańców gminy, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają obszary w miejscowości Lubowidz, Sinogóra, Bądzyn, Osówka, Wylazłowo, Kipichy, Lisiny zaznaczone na załączniku nr 2 do studium.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, duże obszary leśne, polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów i osób przyjezdnych. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny wyrażać się m.in. poprzez:

- stymulowanie rozwoju wszystkich form przedsiębiorczości, a w szczególności branż o strategicznym dla rozwoju gminy znaczeniu np. przetwórstwa-rolnego; w tym rolnospożywczego i owocowo-warzywnego;
- ochronę obszarów o najlepszych warunkach fizjograficznych dla rolnictwa przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
- przeznaczanie obszarów o wysokich spadkach (zagrożenie erozyjne) oraz stref wododziałowych do zadrzewień i zakrzewień;
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najniższych klas bonitacyjnych celem przeznaczenia ich do zalesienia lub zagospodarowania rekreacyjnego;
- wprowadzanie kierunków produkcji optymalnych w istniejących warunkach lokalnych i najbardziej efektywnych;
- aktywizację rolników na rzecz tworzenia grup marketingowych, producenckich i rozwoju nowoczesnej spółdzielczości;
- rozwijanie agroturystyki jako szansy zaktywizowania gospodarki rolnej na obszarach atrakcyjnie położonych;
- propagowanie form, metod i zasad prowadzenia nowoczesnej gospodarki rolnej, w tym gospodarki ekologicznej poprzez działalność ukierunkowaną na fachowe doradztwo, organizowanie szkoleń;
- zwiększanie konkurencyjności lokalnych produktów rolnych;

- propagowanie rolnictwa wielofunkcyjnego, wielozadaniowego o alternatywnych funkcjach w stosunku do tradycyjnego poprzez wzrost udziału usług i drobnej wytwórczości;
- rozwijanie nowoczesnych systemów energetycznych, w tym elektrowni wiatrowych jako dodatkowe źródło dochodów gospodarstw rolnych z tytułu dzierżawy gruntów;
- stymulowanie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim kształtowanie właściwej gospodarki wodno-ściekowej (pozyskiwanie funduszy Unii Europejskiej na realizację zadań infrastrukturalnych);
- ograniczenie i przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego wynikającego z prowadzenia działalności rolniczej;
- stwarzanie warunków do podnoszenia poziomu kwalifikacji i wykształcenia ludności rolniczej.

Rozwój leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny wyrażać się m.in. poprzez:

- opracować i wdrażać szczegółowego gminnego program zwiększenia lesistości i zadrzewień;
- zakładanie, uzupełnianie i właściwa pielęgnacja zadrzewień przydrożnych;
- poprawę stanu sanitarnego lasów;
- dążenie do tworzenia zwartych kompleksów leśnych poprzez właściwe kształtowanie granicy polno-leśnej;
- maksymalne ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Lubowidz występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Wkry. Zasięg ww. terenów zaczerpnięto z map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i opublikowanych 15 kwietnia 2015 r. na Hydroportalu KZGW oraz „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I - rz. Skrwa Prawa” (zachowującego ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego).

Na załączniku graficznym nr 2 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego naniesiono zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie występowania:

- raz na 100 lat ($p=1\%$) (rz. Wkra, rz. Skrwa Prawa),
- raz na 10 lat ($p=10\%$) (rz. Wkra).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, które określają zasadnicze ograniczenia w zagospodarowywaniu terenu. Realizacja wszelkich inwestycji na ww. obszarach powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

Ponadto, na załączniku graficznym przedstawiono również obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (rz. Wkra).

Na terenie gminy Lubowidz nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Zgodnie z opracowanymi projektami zagospodarowania złoża, na obszarach górniczych wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego;
- wymogi dotyczące ochrony środowiska;
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 r. POZ. 2120)

Na terenie Gminy Lubowidz nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i remediacji. Obszarami do rekultywacji są wszystkie tereny po zakończonej eksploatacji surowców naturalnych. Na załączniku nr 2 wyznaczono tereny wymagające rekultywacji. Rekultywacja gruntów powinna być przeprowadzona zgodnie z *Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.)*. Dopuszcza się następujące kierunki rekultywacji: rolny, leśny i wodny.

15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach administracyjnych gminy nie występują obszary zdegradowane.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach administracyjnych Gminy Lubowidz nie występują tereny zamknięte.

17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Dla obszaru objętego zmianą studium zgodnie z uchwałą Nr 294/XLVIII/2014 Rady Gminy Lubowidz z dnia 27 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Lubowidz nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

18. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Studium wskazuje obszary problemowe, jako obszary wymagające lub mogące wymagać wieloaspektowych i interdyscyplinarnych rozstrzygnięć, długofalowych działań i zabezpieczenia w budżecie gminy środków finansowych na ich realizację, w powiązaniu ze środkami z innych źródeł. Obszary te obejmują tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie występowania:

- raz na 100 lat ($p=1\%$),
- raz na 10 lat ($p=10\%$).