

**UCHWAŁA NR XXIII/140/20
RADY GMINY STARY LUBOTYŃ**

z dnia 30 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Stary Lubotyń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr XIII/88/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Lubotyń, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń przyjętego uchwałą Nr XIII/90/16 Rady Gminy w Starym Lubotyniu z dnia 9 czerwca 2016 r., zwane dalej Studium.

§ 2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 – tekst uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium (w formie tekstu ujednoliconego) ;
- 2) Nr 2 - rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Studium (wersja ujednolicona);
- 3) Nr 3 - rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium (wersja ujednolicona);
- 4) Nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do Studium;
- 5) Nr 5 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XIII/90/16 Rady Gminy w Starym Lubotyniu z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Lubotyń.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Legacki

Gmina Stary Lubotyń



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY LUBOTYŃ

- tekst ujednolicony -

*ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XIII/90/16 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DNIA 9 CZERWCA 2016 R.*

Warszawa, 2020 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń zostało opracowane przez:



„PRZESTRZEŃ” PRACOWNIA PROJEKTOWA s.c.
e-mail: przestrzen@poczta.fm

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Beata Andrzejewska

mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser

mgr inż. arch. Zbigniew Sokołowski

WSTĘP DO ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR XIII/88/20 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DNIA 22 STYCZNIA 2020 R.	3
WSTĘP	4
WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH	5
I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
1. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW SZCZEBŁA PONADLOKALNEGO I LOKALNEGO	7
1.1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa – koncepcja polityki przestrzennej zagospodarowania kraju	7
1.2. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa – plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego	8
1.3. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	12
1.4. Uwarunkowania wynikające z polityki gminy zawartej w Strategii rozwoju gminy	12
2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU	14
2.1. Ogólna charakterystyka gminy	14
2.2. Stan zagospodarowania terenu oraz struktura funkcjonalno-przestrzenna	16
2.3. Dotychczasowe przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	17
2.4. Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenu złożone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	19
3. STAN PRAWNY GRUNTÓW	20
4. KRAJOBRAZ KULTUROWY I WYMOGI JEGO OCHRONY	22
4.1. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	22
4.2. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	26
4.3. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych	33
5. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	34
5.1. Stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska, występowanie udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	34
5.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	39
5.3. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody	42
5.4. Zagrożenia i jakość elementów środowiska i przyrody oraz wymogi ich ochrony	43
6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA, W TYM WYSTĘPOWANIE NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH A TAKŻE WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO ORAZ WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	46
7. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO, W TYM KRAJOBRAZU, I WYMOGI JEGO OCHRONY	48
8. CZYNNIKI DEMOGRAFICZNO-SPOŁECZNE ORAZ GOSPODARCZE	49
8.1. Demografia i usługi podstawowe	49
8.2. Mieszkalnictwo	58
8.3. Sytuacja finansowa i gospodarcza gminy	58
8.4. Poziom życia mieszkańców	63
9. UKŁAD KOMUNIKACYJNY	64
9.1. Sieć drogowa	64
9.2. Komunikacja zbiorowa	66
9.3. Stacje paliw	66
9.4. Parkingi	66
10. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	66
10.1. System wodociągowy	66
10.2. System kanalizacyjny	68
10.3. Usuwanie odpadów stałych	69
10.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny i ciepło	69
10.5. System elektroenergetyczny	69
11. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	70

11.1. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z analizy uwarunkowań społecznych, w tym prognoz demograficznych - podsumowanie.....	70
11.2. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z analizy stanu i funkcjonowania środowiska - podsumowanie	73
11.3. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z analizy uwarunkowań ekonomicznych, w tym możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy - podsumowanie	74
11.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	75
11.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	75
11.4.2. Szacunkowa chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.....	79
11.4.3. Szacunkowa chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy	80
11.4.4. Wnioski dotycząca zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z analiz opisanych w pkt 11.4.1 – 11.4.3	81
11.4.5. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy oraz możliwości ich finansowania	81
II. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	83
1. USTALENIA OGÓLNE, W TYM OKREŚLENIE WPŁYWU UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA USTALENIE KIERUNKÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	83
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY STARY LUBOTYŃ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU.....	84
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	86
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	92
5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	94
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	95
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	95
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.....	99
9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	101
10. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY..	101
11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	101
12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI, REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	101
13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF	101
14. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	101
III. PODSUMOWANIE - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTeza USTALEŃ STUDIUM	102
1. PODSUMOWANIE DOTYCZĄCE STUDIUM OPRACOWYWANEGO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXVIII/221/14 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DNIA 24 KWIETNIA 2014 R.....	102
2. PODSUMOWANIE DOTYCZĄCE ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR XIII/88/20 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DNIA 22 STYCZNIA 2020 R.....	106

WSTĘP DO ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR XIII/88/20 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DNIA 22 STYCZNIA 2020 R.

W dniu 22 stycznia 2020 r. Rada Gminy Stary Lubotyń podjęła uchwałę Nr XIII/88/20 o zmianie dotychczas obowiązującego Studium przyjętego uchwałą Nr XIII/90/16 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 9 czerwca 2016 r.¹, w zakresie fragmentów sołectw: Gniazdowo, Gumowo, Lubotyń-Włóki, Podbiele, Rabędy, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włociański. Do sporządzenia zmiany Studium wskazano trzynaście oddzielnych obszarów.

Intencją przedmiotowej korekty było wyznaczenie terenów eksploatacji kruszywa naturalnego w obszarach położonych w sołectwach Podbiele, Sulęcín Szlachecki i Sulęcín Włociański oraz terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – wykorzystujące do wytworzenia energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100 kW w obszarach położonych w sołectwach Gniazdowo, Gumowo, Lubotyń Włóki, Podbiele, Rabędy. Dla obszarów objętych zmianą Studium nie przewiduje się natomiast wyznaczania nowych terenów zabudowy, w obrębie których dopuszcza się lokalizację budynków (dla których możliwe jest określenie powierzchni użytkowej).

W części tekstowej Studium pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” dokonano zmian uzupełniając w niezbędnym zakresie wszystkie treści, o ile mogły stanowić uwarunkowania rozwoju dla przedmiotowych obszarów zmiany Studium, tak aby były aktualne. W części pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wprowadzono zmiany wyłącznie w zakresie obszarów będących przedmiotem zmiany Studium. **Wprowadzone niniejszą zmianą Studium modyfikacje oznaczono czcionką Calibri: kursywa.**

Skorygowane ustalenia, dotyczące ww. zmiany Studium, przedstawiono w części graficznej Studium na planszy pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (z oznaczeniem granic zmiany), granice zmiany Studium przedstawiono również na ujednoliconej planszy pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń zostało opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydanego w oparciu o nią rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także na podstawie uchwały Nr XXXVIII/221/14 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Lubotyń.

Głównym celem opracowania Studium jest dokonanie zmian w ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń przyjętym uchwałą Nr 18/IV/2002 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionym uchwałą Nr XXXI/156/09 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dnia 17 grudnia 2009 r., kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy, jako odpowiedź na zmiany zapotrzebowania mieszkańców gminy. Celem opracowania Studium jest również koordynacja planowania na szczeblu lokalnym z planowaniem regionalnym i ponadregionalnym oraz ustalenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego stanowiących podstawę do opracowania planów miejscowych.

Studium składa się z dwóch części:

- uwarunkowań, których zawartość merytoryczna została określona zgodnie z art. 10 ust. 1, 5, 6, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- kierunków, których zawartość merytoryczna została określona zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem ust. 2a i 3a;

¹ Do Studium przyjętego uchwałą Nr XIII/90/16 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 9 czerwca 2016 r. wydano:

- Zarządzenie Zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń;
- Zarządzenie Zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2020 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń.

przedstawionych w formie tekstowej oraz na rysunkach. Rysunki Studium obejmują obszar gminy Stary Lubotyń w granicach administracyjnych i zostały sporządzone w skali 1:10 000 na kopii mapy topograficznej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego, jest natomiast wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH

Podstawowe materiały i opracowania geodezyjno-kartograficzne

1. Mapa topograficzna w skali 1: 10 000 z zasobów Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii. ZPGK „GEOKART, uzyskana z CODGiK (zamówienie nr 2684, uzyskane 8 maja 2014 r.), stanowiąca podkład rysunku Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i Kierunków zagospodarowania przestrzennego - arkusze:
244.343 Tyszki
244.344 Koskowo
254.121 Stary Lubotyń
254.122 Rząśnik Lubotyński
254.123 Sulęcín Włóściański
254.124 Prosenica
254.142 Kalinowo
2. Mapa topograficzna w skali 1:25 000. Główny Geodeta Kraju. Służąca do analiz - arkusze:
244.34 Piaski - opr. 1984 r.
254.12 Stary Lubotyń - opr. 1985 r.
3. Mapa topograficzna w skali 1:50 000. Główny Geodeta Kraju; druk 1977 r. Służąca do analiz - arkusze:
244.3 Ostrołęka Stacja
254.1 Ostrów Maz.
2. Mapa topograficzna w skali 1:100 000. Główny Geodeta Kraju; druk 2000 r. Służąca do analiz - arkusz:
82.13.4 Śniadowo
5. Mapa glebowo-rolnicza pow. Ostrów Mazowiecka w skali 1:25 000. Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach; 2002 r.;
6. Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 200 000, PIG, Warszawa;
7. Matuszkiewicz, Mapa potencjalnej roślinności naturalnej 1: 300 000, PWN, Warszawa;
8. Kleczkowski A. red., Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymagających szczególnej ochrony 1: 500 000, Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie, Częstochowa 1989;

Materiały i opracowania tekstowe:

9. Aktualizacja Planu gospodarki odpadami dla Gminy Stary Lubotyń na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018, przyjęta Uchwałą Nr VIII/48/11 Rada Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r.;
10. Aktualizacja Programu ochrony środowiska dla Gminy Stary Lubotyń na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018, przyjęta Uchwałą Nr VIII/48/11 Rada Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r.;
11. Dane z Głównego Urzędu Statystycznego;
12. Dane z Urzędu Gminy Stary Lubotyń;
13. Dane ze stron internetowych: <http://natura2000.mos.gov.pl/natura2000/index.php>,
<http://www.mwz.pl/>, <http://www.pgi.gov.pl/>, <http://www.wios.warszawa.pl/>;
14. Dokumentacja Planu Zadań Ochronnych obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Biała PLB 140007 w województwie mazowieckim, 2012 r. (<http://warszawa.rdos.gov.pl/>);
15. Ekspertyza ornitologiczna dla działek ewid. nr 183/2 i 184 położonych w obr. Żochowo gm. Stary Lubotyń, lipiec 2015 r.;
16. Gminna Ewidencja Zabytków, 2014 r.;

17. Informacje i wnioski uzyskane w ramach wystąpień UG z zawiadomieniem o przystąpieniu do opracowania Studium;
18. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta przez Radę Ministrów z dn. 13 grudnia 2011 r.;
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/35/05 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dn. 8 grudnia 2005 r.;
20. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Koskowo, Lubotyń Kolonia, Lubotyń Morgi, Lubotyń Włóki, Stary Lubotyń, Turobin Brzozowa, Stary Turobin przyjęty Uchwałą Nr X/61/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 3 listopada 2011 r.;
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów wsi Koskowo, Lubotyń-Kolonia, Lubotyń-Włóki, Rogowo-Folwark, Stare Rogowo, Sulęcín Szlachecki, Żochowo zatwierdzony Uchwałą Nr XX/116/12 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 18 października 2012 r.
22. Opracowanie ekofizjograficzne gminy Stary Lubotyń, Przestrzeń Pracowania Projektowa s.c., Warszawa 2004 r.;
23. Plan Zadań Ochronnych obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Biała PLB 140007, Zarządzenie Nr 15 RDOŚ w Warszawie z dn. 31 maja 2014 r. wraz zmianą wprowadzoną Zarządzeniem RDOŚ w Warszawie z dnia 29 października 2014 r.;
24. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjęty Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dn. 7 lipca 2014 r.;
25. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2013 r., WIOŚ 2014 r.;
26. Stan środowiska w województwie mazowieckim w roku 2012, WIOŚ 2013 r.;
27. Standardowy Formularz Danych obszaru Puszcza Biała (2014);
28. Strategia rozwoju Gminy Stary Lubotyń na lata 2004-2015;
29. Strategia rozwoju Gminy Stary Lubotyń na lata 2016-2022 (30.12.2015 r.);
30. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku, Innowacyjne Mazowsze. Uchwała Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dn. 28 października 2013 r.;
31. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń Uchwała Nr 18/IV/2002 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dnia 30 grudnia 2002 r. i Uchwała zmieniająca ww. Studium Nr XXXI/156/09 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dnia 17 grudnia 2009 r.;
32. Uchwała Nr XXXVIII/221/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń;
33. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Lubotyń w części dotyczącej wsi Sulęcín Włóściański zatwierdzona Uchwałą Nr 88/XVII/2000 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dn. 30 sierpnia 2000 r. (obejmuje teren górniczy Sulęcín);
34. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów wsi Stary Lubotyń i Lubotyń Kolonia zatwierdzona Uchwałą Nr VIII/46/07 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dn. 27 czerwca 2007 r.;
35. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Budziszki, Gniazdowo, Rogowo Folwark, Stare Rogowo, Kosewo przyjęta Uchwałą Nr VII/41/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r.;
36. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Chmielewo, Gawki, Gumowo, Podbiele, Rząśnik, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włóściański, Świerże, Żochowo, Żyłowo przyjęta Uchwałą Nr VII/42/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r.;
37. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentu sołectwa Rabędy przyjęta Uchwałą Nr VII/43/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r.
38. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń przyjęte uchwałą Nr XIII/90/16 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 9 czerwca 2016 r.*

39. Zarządzenie zastępcze z dnia 6 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń
40. Zarządzenie zastępcze z dnia 10 lipca 2020 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW SZCZEBŁA PONADLOKALNEGO I LOKALNEGO

1.1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa – koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju

„Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030” przyjęta przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011 r. stanowi podstawowy dokument o charakterze studialno-planistycznym, przedstawiający poglądy na temat polityki przestrzennej państwa.

W ww. dokumencie wskazano ogólne uwarunkowania polityki przestrzennej w stosunku do obszaru gminy Stary Lubotyń. W dokumencie tym położono szczególny nacisk na budowanie i utrzymywanie ładu przestrzennego, ponieważ decyduje on o warunkach życia obywateli, funkcjonowaniu gospodarki i pozwala wykorzystywać szanse rozwojowe. Koncepcja formułuje także zasady i działania służące zapobieganiu konfliktom w gospodarowaniu przestrzenią i zapewnieniu bezpieczeństwa, w tym powodziowego. Zgodnie z dokumentem, rdzeniem krajowego systemu gospodarczego i ważnym elementem systemu europejskiego stanie się współzależny otwarty układ obszarów funkcjonalnych najważniejszych polskich miast, zintegrowanych w przestrzeni krajowej i międzynarodowej. Jednocześnie na rozwoju największych miast skorzystają mniejsze ośrodki i obszary wiejskie. Oznacza to, że podstawowym celem tego dokumentu jest wprowadzenie spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Do jej poprawy przyczyni się rozbudowa infrastruktury transportowej (autostrad, dróg ekspresowych i kolei) oraz telekomunikacyjnej (przede wszystkim internetu szerokopasmowego), a także zapewnienie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych.

Integracja polskiej przestrzeni ma nastąpić dzięki kilku równoległym procesom na różnych poziomach zarządzania w różnych wymiarach przestrzennych, w tym w skali lokalnej – gdzie dotyczy przede wszystkim integracji centrów miast i ich obszarów funkcjonalnych oraz integracji obszarów wiejskich dokonującej się w oparciu o miasta powiatowe.

Wg KPZK 2030 obszary położone w rejonie gminy Stary Lubotyń nie są predysponowane do rozwoju odnawialnej energetyki oraz charakteryzują się średnią różnorodnością krajobrazu.

Jako jeden z celów i ogólnych kierunków krajowej polityki przestrzennej określono wspomaganie restrukturyzacji obszarów wiejskich, w tym poprzez m.in. zapewnienie rozwoju infrastruktury transportowej wzmacniającej dostępność ośrodków miejskich z obszarów wiejskich, zwiększanie roli inwestycji pozarolniczych na obszarach wiejskich poprzez tworzenie instytucji otoczenia biznesu, w tym instytucji doradczych, inkubatorów przedsiębiorczości, parków przemysłowych.

Główne kierunki działań dotyczące rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa to:

- wspomaganie restrukturyzacji obszarów wiejskich poprzez wzmocnienie ich potencjału rozwojowego i poszerzanie lokalnych rynków pracy w drodze m.in.: wspomaganie wielofunkcyjnego rozwoju, wzmacniania kapitału społecznego i ludzkiego, rozwoju szeroko rozumianej infrastruktury technicznej i społecznej, wzmacniania funkcji rolniczej (na obszarach z jej dominacją), poprzez np.: usprawnianie procesów produkcyjnych, organizowanie rynków rolnych, inicjowanie współpracy producentów, pozyskiwanie rynków zagranicznych;
- integracja przestrzenna i funkcjonalna obszarów wiejskich, służąca dywersyfikacji struktury gospodarczej, zwłaszcza rozwoju funkcji komplementarnych do produkcji rolnej, poprzez: zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej (m.in. rozwój infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej, szczególnie szerokopasmowego Internetu, oraz zapewnienie dostępu do usług edukacyjnych o odpowiednim standardzie), tworzenie warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych (m.in. rozwój otoczenia biznesu, zapewnienie dostępu do infrastruktury energetycznej

o odpowiednim standardzie), wspomaganie rozwoju miast powiatowych i ośrodków o znaczeniu lokalnym stymulujących rozwój lokalny;

- wspomaganie rozwoju specjalizacji terytorialnej, co w odniesieniu do obszarów o utrzymujących się funkcjach rolniczych oznacza optymalne wykorzystanie ich walorów dla zapewnienia strategicznych, długofalowych interesów państwa w zakresie gospodarki żywnościowej, m.in. poprzez: wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego województwa obszarów ochrony gleb dla celów produkcji rolnej, opracowanie i wdrożenie zasad ochrony najlepszych gruntów rolnych i lasów przed funkcjami konfliktogennymi, w tym przed przeznaczaniem na inne cele.

W ramach KPZK 2030 wyróżniono dwa typy wiejskich obszarów funkcjonalnych:

- uczestniczące w procesach rozwojowych, położone poza zurbanizowaną strefą podmiejską, charakteryzujące się różnorodnymi silnymi powiązaniem z dużymi miastami i urozmaiconą działalnością pozarolniczą, ale także stosunkowo dobrym potencjałem rolniczym;
- wymagające wsparcia procesów rozwojowych, w których m.in. czynnikiem potencjału jak i czynniki kulturowe wynikają z dominacji sektora rolniczego.

Gmina Stary Lubotyń wg rysunku „Miejskie i wiejskie obszary funkcjonalne” została zakwalifikowana w większości do obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych.

1.2. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa - plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Regionalnym dokumentem, który zawiera wykładnię niezbędnych prorozwojowych założeń jest „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego” przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą nr 180/14 na posiedzeniu 7 lipca 2014 r.

Powyższy dokument stanowi kompleksową koncepcję działania na rzecz długotrwałego rozwoju regionu. Odpowiednio dla przyjętego modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także uwzględniając cele rozwoju wyrażone w strategii województwa, polityka przestrzenna została rozpisana na dziewięć polityk adresowanych do wybranych obszarów tematycznych i terytoriów. Są to:

- polityka poprawy struktury przestrzennej i funkcjonalnej województwa - ma na celu poprawę efektywności struktur przestrzennych, przeciwdziałanie rozlewaniu i rozpraszaniu zabudowy oraz kształtowanie zwartych jednostek osadniczych, w tym celu należy planować zwarte obszary zabudowy w oparciu o istniejące ośrodki lub pasma komunikacyjne, zaś pomiędzy tymi obszarami należy zachować tereny ekstensywnie użytkowane, jako obszary zaplecza przyrodniczego. Planowane funkcje powinny być w miarę możliwości jednorodne, w tym należy wydzielać strefy rozwoju przemysłowo-gospodarczego i koncentracji usług związanych z transportem;
- polityka rozwoju przemysłu i wzrostu konkurencyjności wybranych ośrodków osadniczych - adresatem tej polityki są: metropolia warszawska, ośrodki regionalne i subregionie oraz miasta powiatowe;
- polityka poprawy dostępności i efektywności transportowej województwa - obejmuje ona systemy o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i wojewódzkim z odniesieniami do ogólnych, koniecznych działań dotyczących rozwoju i poprawy układu powiatowego i lokalnego. Polityka ta odnosi się do transportu drogowego, kolejowego, lotniczego i wodnego. Realizacja tej polityki powinna wpływać na powstawanie wokół korytarzy transportowych stref przedsiębiorczości.

W rejonie gminy Stary Lubotyń zaplanowano przebieg paneuropejskiego korytarza transportowego - KI Helsinki - Tallin - Ryga - Kowno - Warszawa. Wypełnienie tego korytarza stanowią: droga krajowa nr 8 Szypliszki - Suwałki - Augustów - Warszawa (Via Baltica) o projektowanych parametrach drogi ekspresowej oraz linia kolejowa E75 Rail Baltica Trakiszki - Białystok - Warszawa (znajdujące się poza granicami gminy). Korytarz ten pokrywa się z korytarzem sieci bazowej Transeuropejskiej Sieci Transportowej TEN-T Morze Północne-Morze Bałtyckie. W ramach wzmacniania powiązań drogowych na terenie gminy zaplanowano budowę drogi ekspresowej S61 relacji Ostrów Mazowiecka - granica województwa. Przy południowo-zachodniej granicy gminy (poza terenem gminy) ma przebiegać nowy odcinek drogi wojewódzkiej nr 627 łączący projektowaną drogę ekspresową S61 z obecnym przebiegiem drogi wojewódzkiej. Droga wojewódzka nr 627 stanowi element „Wielkiej Pętli Mazowska” łączącej m.in. Płock, Ciechanów, Ostrołękę i Siedlce. Tuż przy

granicy gminy Stary Lubotyń, w gminie Ostrów Mazowiecka, zaplanowano również węzeł drogowy łączący te drogi (węzeł „Ostrołęka”);

- polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej - w zakresie energetyki polityka ta ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego województwa mazowieckiego przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska poprzez: rozwój i proekologiczną modernizację źródeł energii i paliw w regionie, w tym zwiększenia udziału wykorzystania energii odnawialnej oraz rozbudowę i modernizację systemów przesyłu oraz dystrybucji energii i paliw, przede wszystkim na potrzeby dywersyfikacji źródeł i kierunków dostaw oraz poprawy efektywności funkcjonowania tych systemów.

Z pośród ustaleń istotnych dla gminy Stary Lubotyń w Planie wskazano m.in. rozbudowę i modernizację istniejących oraz budowę nowych rozproszonych źródeł energii, w tym przede wszystkim wykorzystujących zasoby energii odnawialnej i niekonwencjonalnej (m.in. z odpadów komunalnych i ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych) lub paliwa niskoemisyjne, a także technologie łącznego wytwarzania energii elektrycznej, ciepła i chłodu, a także rozbudowę i modernizację sieci wysokiego napięcia 110 kV oraz budowę i modernizację sieci dystrybucyjnych średnich i niskich napięć związaną z przyłączaniem nowych odbiorców, poprawą parametrów dostarczanej energii, zmniejszeniem strat sieciowych oraz z przyłączaniem rozproszonych źródeł energii opartych o wykorzystanie źródeł odnawialnych.

W zakresie systemu gazowniczego plan adaptuje istniejące na terenie gminy gazociągi: międzynarodowy „Jamał” 1400DN i gazociąg krajowy Ostrów Maz. – Ostrołęka 200DN. Ponadto Plan wskazuje na terenie województwa potrzebę rozbudowy i modernizacji gazowego systemu dystrybucyjnego średniego i niskiego ciśnienia.

W zakresie systemów telekomunikacyjnych Plan ustala znaczący rozwój i modernizację infrastruktury telekomunikacyjnej (sieci przewodowych i systemy bezprzewodowe) w regionie, w szczególności na terenach wiejskich.

W zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej Plan ustala zapewnienie adekwatnego do potrzeb zaopatrzenia w wodę o odpowiedniej jakości bez zakłócania naturalnej równowagi w środowisku oraz porządkowanie gospodarki ściekowej na podstawie Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (2011), w tym: wspieranie budowy i rozbudowy systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę m.in. na obszarach wiejskich a w szczególności w terenach zainwestowanych położonych na obszarach zalewowych, wyposażenie w oczyszczalnie ścieków i kanalizację jednostek osadniczych o skupionej zabudowie o równoważnej liczbie mieszkańców od 2000 do 15 000, sukcesywną sanitację terenów o zabudowie rozproszonej na obszarach wiejskich i miejskich (przysięgowe oczyszczalnie ścieków lub wywożenie ścieków przy zapewnieniu ich oczyszczania);

- polityka poprawy odporności na zagrożenia naturalne i wspierania wzrostu bezpieczeństwa publicznego - najważniejszym zadaniem tej polityki jest minimalizacja ryzyka wystąpienia powodzi oraz przeciwdziałanie ewentualnym jej skutkom, poprzez uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w Studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i planach miejscowych, a także m.in. wdrażanie rozwiązań przyjaznych środowisku, polegających na zwiększeniu skuteczności zarządzania falą powodziową poprzez tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizację, kształtowanie pokrycia terenu w sposób ograniczający odpływ powierzchniowy i sprzyjający retencji wód, ochronę naturalnych terenów podmokłych i stosowanie metod agrotechnicznych w rolnictwie, dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do jego naturalnych cech, predyspozycji i walorów oraz odporności środowiska na antropopresję, racjonalne wykorzystanie technicznych środków ochrony przed powodzią, a także zwiększenie wykorzystania wód opadowych i roztopowych.

W zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi i osuwiskami wskazano m.in. na realizację wieloletniego projektu pt. *System Osłony Przeciwośuwiskowej* w celu wykonania map osuwisk i terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi.

W zakresie zapobiegania zdarzeniom mogącym powodować poważne awarie oraz ograniczania ich skutków dla ludzi i środowiska Plan ustala m.in.: lokalizowanie zakładów, które mogą stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnej awarii, w bezpiecznej odległości od siebie oraz od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego; zakaz lokalizacji zakładów dużego i zwiększonego ryzyka na terenach zalewowych rzek oraz nakaz wyznaczania

miejsc parkowania pojazdów przewożących materiały niebezpieczne m.in. przy drogach ekspresowych.

W zakresie przeciwdziałania promieniowaniu elektromagnetycznemu i jonizującemu Plan ustala m.in. ustanowienie obszarów ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii energetycznych, uwzględniając dopuszczalne poziomy pól elektrycznych i magnetycznych.

Plan wskazuje też zadania z zakresu bezpieczeństwa publicznego i obronności państwa;

- polityka rozwoju i modernizacji obszarów wiejskich – wg tej polityki gmina Stary Lubotyń położona jest w obszarze wymagającym wsparcia procesów rozwojowych - wiejskim obszarze pozametropolitalnym, położonym peryferyjnie.

W zakresie zrównoważonego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustalono w Planie m.in.: wzmacnianie wykształconych kierunków produkcji rolniczej, w tym mleczarstwa, zwłaszcza w północno-wschodniej części województwa; ochronę przed presją urbanizacyjną najcenniejszych i najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (predestynowanych do pełnienia funkcji żywicielskich – gmina nie znajduje się w tym obszarze), przeciwdziałanie fragmentacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej; ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze poprzez przeciwdziałanie przeznaczaniu przez gminy gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; zachowywanie funkcji towarzyszących produkcji żywności, m.in.: utrzymywanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, zachowywanie wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, utrzymywanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności; działania na rzecz poprawy warunków glebowo-wodnych dla rolnictwa m.in. poprzez budowę i renowację infrastruktury nawadniającej i odwadniającej.

W zakresie wykorzystania potencjału kulturowego, ustalono m.in.: utrzymanie unikalnych tradycji wiejskich występujących w regionach etnograficznych oraz wykorzystanie wartości kulturowych wsi do rozwoju turystyki, w tym agroturystyki.

W zakresie poprawy warunków i jakości życia ustalono m.in.: zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszarów wiejskich, poprawę pewności zasilania w energię elektryczną obszarów wiejskich, usprawnienie usług publicznych podstawowych i średniego rzędu w zakresie edukacji, zdrowia i administracji; odnowę tkanki osadniczej ośrodków lokalnych i ponadlokalnych oraz tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscem koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnych, budowę i rozbudowę systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywną sanitację terenów o zabudowie rozproszonej, uporządkowanie gospodarki odpadami zwierzęcymi oraz nawozami naturalnymi, zwiększenie nasycenia infrastrukturą ICT na wsi, rozwój infrastruktury wodno-melioracyjnej, łagodzącej zagrożenia naturalne na obszarach wiejskich oraz przeciwdziałającej skutkom występowania zjawisk naturalnych, m.in. podtopieniom.

W zakresie rozbudowy lokalnego potencjału przemysłowego i wspierania innowacyjności główne działania powinny polegać m.in. na: wykorzystywaniu lokalnej bazy surowcowej (w szczególności mleka, żywca, warzyw i owoców) dla rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego; wykorzystaniu odpadów i produktów ubocznych rolnictwa i przemysłu rolno-spożywczego dla celów energetyki odnawialnej np. do produkcji biogazu; upowszechnianiu innowacyjnych technologii przechowywania i dystrybucji produktów żywnościowych, wspieraniu tworzenia pozarolniczych miejsc pracy oraz przedsiębiorczości na obszarach wiejskich;

- polityka kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska – głównymi zadaniami tej polityki są: utrzymanie potencjału przyrodniczego obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, w tym obszarów Natury 2000 (na terenie gminy położony jest obszar Natura 2000 Puszcza Biała), dążenie do minimalizacji negatywnych oddziaływań inwestycji, w tym transportowych, na obszary chronione i cenne przyrodniczo poprzez zastosowanie najlepszych dostępnych technik i rozwiązań planistycznych, wprowadzenie systemu ochrony prawnej korytarzy ekologicznych, ochronę dolin rzecznych, obszarów mokradłowych i kompleksów leśnych, które stwarzają doskonałe warunki migracyjne zwierząt, ochronę gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną, z uwzględnieniem: czynników położenia, arealu oraz struktury terenów przewidzianych do zmiany przeznaczenia, zwiększanie powierzchni leśnej, mającej na celu przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej poprzez: zalesianie gruntów z uwzględnieniem warunków przyrodniczo-krajobrazowych i potrzeb różnorodności biologicznej.

Wg zamieszczonej w Planie mapy „Ochrona walorów przyrodniczych” wschodnia część gminy Stary Lubotyń i jej obrzeża, znajdują się w uzupełniającym korytarzu migracji zwierząt, wyznaczonym przez Zakład Badania Ssaków, PAN Białowieża (2005 r.). Wg zaś mapy „Koncepcja zielonych pierścieni” gmina nie znajduje się w obszarze jednostek predysponowanych do kształtowania powiązań przyrodniczych.

W celu osiągnięcia i utrzymania dobrego stanu wód oraz racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi ustalono m.in.: utrzymanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych i terenów podmokłych, racjonalizację zużycia wód podziemnych na cele komunalne i przemysłowe, zwiększanie retencyjności zlewni województwa, odbudowę zniszczonych systemów melioracyjnych, zwiększających retencję glebową, zwiększanie lesistości w celu poprawy retencji gruntowej i ochrony obszarów źródłiskowych, ograniczenie emisji ścieków komunalnych oraz spływów powierzchniowych zanieczyszczeń z terenów zurbanizowanych i rolnych, ochronę stref ochronnych ujęć wód podziemnych, maksymalne odprowadzanie wód opadowych do ziemi, a minimalizowanie ich odprowadzania do kanalizacji, realizację inwestycji z zakresu poprawy i rozwijania infrastruktury związanej z rozwojem rolnictwa i leśnictwa.

W celu ochrony powierzchni ziemi ustalono m.in.: ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zachowanie naturalnych form rzeźby terenu oraz ochronę dziedzictwa geologicznego, wprowadzanie zalesień na gruntach rolnych V i VI klasy bonitacyjnej, przywracanie wartości użytkowej terenom i gruntom zdegradowanym i zdewastowanym w wyniku czynników antropogenicznych, ograniczanie, poprzez racjonalną eksploatację kopalin, niekorzystnego wpływu górnictwa odkrywkowego na krajobraz, gleby i lokalne stosunki wodne, a także zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Ustalono ochronę i racjonalne użytkowanie kopalin w odniesieniu do złóż udokumentowanych oraz obszarów perspektywicznych i prognostycznych.

W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustalono m.in.: ograniczanie niskiej emisji (powierzchniowej) ze źródeł rozproszonych poprzez m.in. zmianę paliw węglowych na paliwa niskoemisyjne oraz wykorzystanie indywidualnych źródeł energii odnawialnej, ograniczenie emisji liniowej, kontynuację redukcji emisji ze źródeł punktowych do powietrza.

W zakresie ochrony przed hałasem ustalono m.in.: rozbudowę i modernizację sieci drogowo-ulicznej ze stosowaniem tzw. cichych nawierzchni, ochronę obszarów zabudowanych wzdłuż ruchliwych ciągów komunikacyjnych (gdzie występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych) poprzez m.in. budowę wałów, budowę ekranów akustycznych, a także lokalizowanie elektrowni wiatrowych w bezpiecznej odległości od terenów zurbanizowanych.

W zakresie gospodarki odpadami ustalono m.in.: ograniczenie ilości odpadów podlegających składowaniu, tworzenie regionalnych zakładów gospodarki odpadami wyposażonych w odpowiednie instalacje i urządzenia do odzysku surowców, materiałów lub energii oraz budowa instalacji do zagospodarowania osadów ściekowych, dostosowanie składowisk do obowiązujących standardów oraz zamykanie i rekultywacja składowisk, a także wspieranie działań zmierzających do zagospodarowania odpadów niebezpiecznych, w tym wyrobów zawierających azbest.

Gmina Stary Lubotyń znajduje się w ostrołęcko-siedleckim obszarze gospodarki odpadami. W obrębie gminy wskazano w Planie składowisko odpadów w Lubotyniu Włókach planowane do zamknięcia do końca roku 2014;

- zintegrowana polityka opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej – polega na zachowaniu ciągłości dziedzictwa kulturowego regionu poprzez m.in.: ochronę i przywracanie wartości dziedzictwa materialnego o wyrazistej tożsamości, kształtowanie i ochronę systemu krajobrazów kulturowych zachowujących tożsamość kulturową i walory tradycyjnego krajobrazu, ochronę i kształtowanie struktur przestrzennych historycznych miast i wsi poprzez ochronę panoram i eksponowanie w sylwetach miejscowości dominant architektonicznych oraz kształtowanie przestrzeni publicznych w nawiązaniu do tradycji miejsca, ochronę regionalnego krajobrazu architektonicznego: rewitalizację wiejskiego dziedzictwa kulturowego (gmina Stary Lubotyń została zaliczona w Planie do pasma osadnictwa drobnoszlacheckiego), rewitalizację i zabezpieczanie układów ruralistycznych, ochronę dziedzictwa archeologicznego, ochronę miejsc związanych z walkami narodowo-wyzwoleńczymi, a także zachowanie różnorodności kulturowej regionu, w tym pielęgnowanie tradycji i lokalnego folkloru w powiązaniu z zasobami dziedzictwa materialnego,

identyfikację oraz rozwój tradycyjnych form działalności gospodarczej, upowszechnianie „ginących zawodów”, ochronę miejsc kultu religijnego.

W Planie wskazano na umiejętne zarządzanie zasobami dziedzictwa kulturowego m.in. poprzez adaptację obiektów zabytkowych dla współczesnych funkcji kulturalnych, turystycznych i edukacyjnych, zagospodarowanie i udostępnianie stanowisk archeologicznych posiadających czytelną formę krajobrazową w celach dydaktycznych, naukowych i turystycznych;

- polityka wzrostu atrakcyjności turystycznej województwa – polityka ta ma na celu wspieranie rozwoju turystyki w miejscach o dużych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. W Planie w obrębie gminy Stary Lubotyń nie określono obszarów preferowanych do rozwoju turystyki, jak również nie wyznaczono głównych szlaków turystycznych.

Gmina Stary Lubotyń nie jest położona w wyznaczonych w Planie obszarach problemowych - funkcjonalnych występowania szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej i występowania konfliktów przestrzennych. Położona jest natomiast w obszarze problemowym - funkcjonalnym o najniższym poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego i o najniższym dostępie do dóbr i usług - obszarze Ostrołęckim.

Dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr XIII/88/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r. dokumentem określającym politykę przestrzenną województwa jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego na posiedzeniu 19 grudnia 2018 r. Dokument ten w sposób kompleksowy określa koncepcję działania na rzecz długotrwałego rozwoju regionu. Dla przedmiotowych terenów wskazano działania ogólne, które są kontynuacją polityki określonej w koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju i dotychczasowej polityki regionalnej określonej w dokumencie z 2014 r.

1.3. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Z pośród inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz najważniejszych inwestycji strategicznych uwzględnionych w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra i Sejmik Województwa w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPW) przyjętym 7 lipca 2014 r. w obrębie gminy Stary Lubotyń wymieniono budowę drogi klasy ekspresowej S61 od S8 (Ostrów Mazowiecka) – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Raczki – Suwałki – Budzisko (granica państwa).

Do pozostałych inwestycji oraz obiektów i obszarów celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowanych na terenie gminy Stary Lubotyń, w tym wskazanych w ww. Planie, należą:

- istniejący system gazociągów wysokiego ciśnienia – gazociąg tranzytowy DN 1400 „Jamał” oraz gazociąg DN 200 Ostrów Mazowiecka – Ostrołęka – Kadzidło,
- istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV położona w południowo-zachodniej części gminy,
- istniejąca droga wojewódzka nr 677 Ostrołęka - Ostrów Maz. - Małkinia - Kosów Lacki - Sokołów Podlaski,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 położony w południowej części gminy,
- zadania wynikające z obecności terenów zagrożonych powodzią wzdłuż rzeki Orz.

W stosunku do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2004 r. zrezygnowano z zadania budowy drugiej nitki gazociągu przesyłowego „Jamał”.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego na posiedzeniu 19 grudnia 2018 r. nie wprowadza nowych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w obszarach zamiany Studium określonych w uchwale Nr XIII/88/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r., w tym uwzględnia przebieg istniejącego gazociągu DN 200 Ostrów Mazowiecka – Ostrołęka – Kadzidło poprzez jeden z obszarów ww. zmiany Studium.

1.4. Uwarunkowania wynikające z polityki gminy zawartej w Strategii rozwoju gminy

Lokalnym dokumentem, który zawiera wykaz zadań prorozwojowych gminy Stary Lubotyń jest „Strategia rozwoju gminy na lata 2016 - 2022” przyjęta uchwałą nr X/67/15 Rady Gminy Stary Lubotyń w dniu 30 grudnia 2015 r. Zasadniczą przesłanką formalno-prawną uzasadniającą potrzebę przyjęcia tego

dokumentu była aktualizacji dokumentów europejskich (Europa 2020), krajowych (Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju do 2030 r., Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju do 2020 r.) i regionalnych (Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020, a także Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie KSRR). Bezpośrednim uzasadnieniem tego działania było przyjęcie horyzontu obejmującego w całości kolejną perspektywę finansową Unii Europejskiej, tj. lata 2014-2020 oraz przyjęcie horyzontu zbieżnego z horyzontem krajowej i regionalnej strategii rozwoju.

Misja Strategii rozwoju gminy Stary Lubotyń została sformułowana jako „Wsparcie działań samorządu gminnego oraz wszystkich lokalnych środowisk w kreowanie zrównoważonego i spójnego rozwoju gminy poprzez inspirowanie i koordynowanie działań związanych z rozwojem społecznym i gospodarczym przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych”, zaś wizja gminy jako „Przyjazna inteligentna gmina – znaczący, nowoczesny ośrodek rolniczo - gospodarczy o wysokich walorach środowiskowych, tworzący wysokiej jakości przestrzeń do życia i działalności lokalnej społeczności”. Na podstawie ww. wizji określono cele strategiczne i operacyjne oraz kierunki działań wymagające zrealizowania:

Cel strategiczny I - Zintegrowana i nowoczesna infrastruktura techniczna

- rozwój infrastruktury drogowej;
- dalsza rozbudowa systemów wodno-kanalizacyjnych, w tym wskazano dalszy rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej (w tym budowa kanalizacji sanitarnej w m. Budziszki, Sulęcín Szlachecki i Sulęcín Włościański) oraz wsparcie mieszkańców w budowie przydomowych oczyszczalni ścieków w m. Podbielko, Lubotyń-Kolonia, Gawki, Gumowo, Turobin-Brzozowa, Stary Turobin, Grądziki, Klimonty, Chmielewo, Kosewo, Koskowo, Lubotyń-Morgi, Podbiele, Rabędy, Rogówek, Rząśnik, Stare Rogowo, Rogowo-Folwark, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włościański, Świerże, Żyłowo;
- **rozwój gospodarki przestrzennej, w tym jako kierunki działań wskazano:** tworzenie i aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie nowych terenów pod działalność gospodarczą, rezerwacja przestrzeni na strefę przemysłowo - magazynową, rezerwacja przestrzeni pod budownictwo jednorodzinne, usług i gospodarstwa agroturystyczne, rozwój terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz poprawa standardu istniejących zasobów mieszkaniowych, zabezpieczenie ładu przestrzennego w rozwoju potencjalnej strefy zurbanizowanej, rezerwacja terenów pod motele, hotele i budownictwo pensjonatowe z zachowaniem ładu ekologicznego, tworzenie planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem infrastruktury turystycznej;
- rozwój infrastruktury i technologii informacyjno - komunikacyjnych.

Cel strategiczny II - Otwarty, kreatywny i konkurencyjny kapitał ludzki i społeczny

- rozwiązywanie problemów społecznych i stymulowanie aktywności zawodowej sprzyjającej włączeniu społecznemu;
- podniesienie poziomu wykształcenia i kwalifikacji zawodowych społeczności;
- zwiększenie dostępu do usług medycznych wysokiej jakości;
- podniesienie jakości usług oraz poprawa dostępności opieki i edukacji przedszkolnej, w tym jako kierunki działań wskazano rozwój różnych form wychowania przedszkolnego, racjonalizacja struktury placówek oświatowych w zależności od zmian struktury demograficznej;
- rozwój i poszerzenie funkcji obiektów dydaktycznych, kulturalnych, oraz sportowo-rekreacyjnych, stworzenie profesjonalnej oferty, w tym jako kierunki działań wskazano: budowę nowej i modernizację istniejącej infrastruktury sportowo - rekreacyjnej (sal sportowych, boisk szkolnych, placów zabaw, zagospodarowanie terenu wokół wymagających tego szkół), kontynuację budowy świetlic wiejskich, modernizację i doposażanie istniejących, budowę siłowni zewnętrznych;
- budowanie i upowszechnianie społeczeństwa informacyjnego;
- rozwijanie tożsamości i integracji społeczności.

Cel strategiczny III - Innowacyjna i efektywna gospodarka

- rozwój i wzrost konkurencyjności mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, w tym jako kierunki działań wskazano: wsparcie wykorzystania potencjału obszaru terytorialnego przyległego do trasy Via Baltica, wsparcie zróżnicowania działalności gospodarczej w kierunku działalności nierolniczej;

- wsparcie rozwoju sektora usług rolno-spożywczych, handlu i rzemiosła, w tym jako kierunki działań wskazano: rezerwacja terenów pod działalność usługowo – handlową;
- opracowanie i wdrożenie systemu promocji gospodarczej i inwestycyjnej, w tym jako kierunki działań wskazano: przyjazne dla inwestorów planowanie przestrzenne;
- transfer nowych technologii opartych na kapitale intelektualnym zmierzających do modernizacji gospodarstw rolnych, w tym jako kierunki działań wskazano: stymulowanie działań mających na celu utworzenie na terenie gminy strefy wysokorozwiniętego rolnictwa, stymulowanie specjalizacji gospodarstw rolnych opartej na postępie technologicznym i ekonomicznym, promocja rolnictwa ekologicznego, promocja upraw nieżywnościowych na cele przemysłowe i energetyczne;
- stworzenie atrakcyjnej oferty turystycznej, agroturystycznej i ekoturystycznej gminy w oparciu o zasoby przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz innowacyjne ich wykorzystanie, w tym jako kierunki działań wskazano: wspieranie rozwoju infrastruktury turystyczno - rekreacyjnej, bazy noclegowej oraz gastronomicznej, budowa ścieżek rowerowych, szlaków konnych i innych.

Cel strategiczny IV - Środowisko naturalne wysokiej jakości, ochrona wartości przyrodniczych i historycznych

- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalna gospodarka zasobami w tym jako kierunek działań wskazano: zachowanie ciągłości terenów otwartych, ciągów ekologicznych, istniejących na terenie gminy cieków wodnych i użytków zielonych;
- renowacja i ochrona dziedzictwa historycznego i obiektów zabytkowych;
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- promocja ochrony środowiska, postaw proekologicznych i zdrowego trybu życia.

Dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr XIII/88/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r. dokumentem określającym politykę gminy jest zmieniona uchwałą Nr X/66/19 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia Strategii Rozwoju Gminy Stary Lubotyń na lata 2016 – 2022. W dokumencie tym nie wprowadzono zasadniczych zmian w zakresie Misji Strategii Rozwoju Gminy, Wizji Gminy, Celów strategicznych i operacyjnych. Częściowe zmiany uległy jedynie zadania priorytetowe. Przedmiotowe zmiany nie dotyczą w sposób bezpośredni obszarów ww. zmiany Studium.

2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Stary Lubotyń położona jest w północno-wschodniej części województwa mazowieckiego i graniczy z gminami: Ostrów Mazowiecka i Czerwin w województwie mazowieckim oraz Śniadowo i Szumowo w województwie podlaskim.

Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 677 Ostrów Mazowiecka – Łomża. Odległość Starego Lubotynia od Ostrowi Mazowieckiej wynosi ok. 18 km, od Ostrołęki ok. 33 km, a od Łomży ok. 32 km. Obecnie w najbliższym rejonie gminy nie funkcjonują przewozy kolejowe pasażerskie i towarowe. Najbliższa funkcjonująca stacja kolejowa znajduje się w Małkini Górnej w odległości ok. 30 km od miejscowości gminnej.

Powierzchnia obszaru gminy Stary Lubotyń wynosi 10 959 ha. Użytki rolne zajmują powierzchnię około 8 922 ha (81,41% ogólnej powierzchni gminy), w tym tereny zabudowane wchodzące w skład gospodarstw rolnych zajmują 265 ha (2,42% ogólnej powierzchni gminy). Grunty leśne i zadrzewione pokrywają 1719 ha (15,68% ogólnej powierzchni gminy), zaś tereny zabudowane i zurbanizowane, z których największy udział mają drogi pokrywają powierzchnię 263 ha (2,41% ogólnej powierzchni gminy) (dane Starostwo Powiatowe w Ostrowi Maz., 2016 r.).

Tab. 1 Zestawienie użytków gruntowych, stan na 01.01.2015 r.

Użytki gruntowe		Powierzchnia (ha)	Udział w ogólnej powierzchni gminy	
Użytki rolne	grunty orne	6070	55,39%	81,41 %
	sady	42	0,38%	
	łąki trwałe	1439	13,13%	
	pastwiska trwałe	1040	9,49%	
	grunty rolne zabudowane	265	2,42%	
	grunty pod rowami	66	0,60%	
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrz.	las	1678	15,31%	15,68%
	grunty zadrzew. i zakrzewione	41	0,37%	
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	6	0,06%	2,41%
	inne tereny zabudowane	6	0,06%	
	zurb. tereny niezabudowane	2	0,02%	
	tereny rekreacyjno – wypoczyn.	2	0,02%	
	drogi	247	2,25%	
Grunty pod wodami	powierzchniowe - płynące	12	0,11%	0,11%
Nieużytki		43	0,39%	0,39%

źródło danych: Starostwo Powiatowe w Ostrowi Mazowieckiej, 2016 r.

Z powyższego zestawienia wynika, iż dominująca część zabudowy położona jest na gruntach rolnych.

Podane dane statystyczne wynikające z ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe, nie oddają jednak w pełni realnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu m.in. w zakresie terenów zajmowanych przez siedliska, jako terenów zabudowanych, w gospodarstwach rolnych (szczególnie w przypadku zabudowy rozproszonej tereny zajmowane przez siedliska są większe niż przedstawia to ewidencja użytkowania gruntów). W związku z powyższym przedstawione zestawienie danych dotyczące powierzchni użytków gruntowych nie może zostać wykorzystane bezpośrednio do analiz bilansu terenów zainwestowanych przeprowadzanych na potrzeby niniejszego Studium.

Ludność gminy liczy 3888² mieszkańców (59% ogólnej liczby ludności to ludność w wieku produkcyjnym), w okresie 2001-2014 spadła o ponad 7%. Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosi 0,42 osoby na 1 ha, największa jest w miejscowościach Stary Lubotyń i Stare Rogowo.

Na zagospodarowanie osadnicze gminy składa się 27 miejscowości, o maksymalnej liczbie mieszkańców do 405 osób.

Przeważają wsie o luźnych układach liniowych zlokalizowanych wzdłuż dróg i cieków wodnych.

Do obiektów o wysokich wartościach kulturowych w gminie należy neogotycki kościół parafialny zlokalizowany w miejscowości Stary Lubotyń. Wśród zabudowy mieszkaniowej często występuje typ budynku drewnianego o konstrukcji zrębowej z ozdobnymi szczytami.

Na terenie gminy znajduje się wiele stanowisk archeologicznych, w tym niezwykle cenny wczesnośredniowieczny zespół osadniczy w Chmielewie – Świerżach, zabytki architektury i budownictwa, zwłaszcza drewnianego, zabytki techniki, budowle militarne, cmentarze oraz liczne kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

Pod względem przyrodniczym cały teren gminy znajduje się w obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski”. Obszar gminy położony jest głównie w dorzeczu rzeki Orz i jej dopływów oraz w dorzeczu rzeki Ruż. W części południowej gminy znajduje się niewielki fragment lasów Puszczy Białej. Z tego względu południowa część gminy została objęta ochroną przyrody w postaci Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007. Obszar Natury 2000 zajmuje powierzchnię 472,6 ha. Do wschodniej granicy gminy przylegają lasy Czerwonego Boru położone na wzniesieniach polodowcowych.

Obecnie Stary Lubotyń jest gminą typowo rolniczą, znaną z hodowli bydła mlecznego, trzody chlewnej i uprawy zbóż, kukurydzy oraz roślin okopowych. Częste zmiany przynależności administracyjnej ujemnie wpłynęły na rozwój gospodarczy i społeczny gminy. Szlak komunikacyjny łączący Warszawę

²⁾ według stanu na czerwiec 2014 r.- dane Urzędu Gminy; wg GUS stan na 30.06.2014 r. – 3841 osób, stan na 31.12.2014 r. – 3807 osób

poprzez Ostrów Mazowiecką z Łomżą i Pojezierzem Mazurskim stwarza szanse na jej lepsze wykorzystanie turystyczne i gospodarcze.

2.2. Stan zagospodarowania terenu oraz struktura funkcjonalno-przestrzenna

Jak wskazano w poprzednim rozdziale teren gminy w dominującej części stanowią grunty rolne. Większe kompleksy leśne znajdują się we wschodniej jej części. W strukturze przestrzennej osadnictwa na terenie gminy Stary Lubotyń wyróżniają się trzy strefy o nieco odmiennych formach ukształtowania jednostek osadniczych, przy czym generalnie większość z nich charakteryzuje znaczna koncentracja zabudowy.

Strefę północną tworzą na ogół rozległe układy pasmowe w formie nieraz bardzo długich ulicówek o zwartej, przynajmniej na znacznych odcinkach, zabudowie. Takie układy przestrzenne widoczne są w Koskowie, Turobinie Starym, Rząśniku i Gniazdowie. Korzystną stroną takiej formy zagospodarowania jednostki osadniczej jest niewątpliwie możliwość zorganizowania obsługi komunikacyjnej oraz stosowania bardziej ekonomicznych rozwiązań systemów infrastruktury technicznej.

Mniej zwarta w tej strefie zabudowa, choć również rozciągnięta na znacznych przestrzeniach wzdłuż drogi, występuje w Lubotyniu Morgach, Lubotyniu Kolonii i Turobinie Brzozowej. Uzupełniają je niewielkie, satelitarne koncentracje zabudowy o układzie gniazdowym charakteryzujące strukturę przestrzenną występującą we wsiach zachodniej części omawianej strefy: w Rogowie Starym, Rogowie Folwarku, Rogówku i Budziszkach. W obrębie miejscowości położonych w strefie północnej dominuje zabudowa zagrodowa lokalnie uzupełniona poprzez usługi (OSP, usługi handlu, szkoła podstawowa i stacja ON w m. Gniazdowo, w m. Rząśnik znajduje się obiekt i teren po nefunkcjonującej szkole podstawowej).

Jednostki osadnicze położone w **centralnej strefie** gminy na ogół należą do grupy największych wsi w gminie i cechuje je zwartość oraz wielodrożność układów. Przykładem jest tu ośrodek gminny Stary Lubotyń (powiązany funkcjonalnie z zabudową w sołectwie Lubotyń Włóki i Lubotyń Kolonia), wieś Koskowo oraz położone na południe od Lubotynia: zespół osadniczy złożony z niewielkich jednostek o zwartym, gniazdowym układzie przestrzennym, reprezentowanym przez trzy wsie: Świerże – Chmielewo – Gumowo tworzące pasmo osadnicze w centralnej części gminy i największą w tej części gminy wieś Podbiele. W obrębie miejscowości położonych w strefie centralnej, a w szczególności w ośrodku gminnym, poza zabudową zagrodową występuje również zabudowa mieszkaniowa, w tym tworząca większe obszary o jednolitej funkcji, a w m. Podbiele szkoła podstawowa. Ośrodek gminny to również obszar koncentracji usług zarówno komercyjnych (handel, gastronomia, bank, weterynarz), jak i społecznych (kościół) i publicznych (urząd gminy, szkoła podstawowa i gimnazjum, posterunek policji, remiza strażacka).

Strefę południową można podzielić na dwie podstrefy: zachodnią i wschodnią. Występujące w obu tych podstrefach jednostki osadnicze, ze względu na skalę koncentracji ludności i zainwestowania oraz w większości zwarte układy przestrzenne, odznaczają się walorami, które umożliwiają zastosowanie bardziej racjonalnych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej i systemów infrastruktury technicznej. Część południowo-zachodnia gminy przecięta południkowo drogą wojewódzką charakteryzuje bardziej rozbudowany układ dużej wsi Sulęcín Szlachecki oraz położone na północ i zachód luźne ulicówki wsi Sulęcín Włościański. W obu tych miejscowościach dominuje zabudowa zagrodowa, jednak dość licznie jest ona uzupełniana poprzez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W m. Sulęcín Szlachecki znajduje się szkoła podstawowa. Podstrefę południowo-wschodnią gminy wypełnia osadnictwo zagrodowe charakteryzujące się niewielkimi jednostkami o zwartym, gniazdowym układzie przestrzennym. Proste układy gniazdowe występują w Gawkach, Grądzikach, Klimontach, Podbielku, Rabędach, Żochowie i Żyłowie.

Znaczną część budynków mieszkaniowych w gminie stanowią obiekty w dobrym stanie technicznym powstałe w ostatnim czterdziestoleciu. Charakteryzujące się schludnym wyglądem, wykończeniem elewacji, estetycznymi ogrodzeniami działek oraz dbałością o ład w ich zagospodarowaniu. Największy chaos przestrzenny panuje w południowo-wschodniej części gminy.

Wśród budynków mieszkaniowych gminy często występuje typ budynku drewnianego o konstrukcji zrębowej z ozdobnymi szczytami przysłoniętymi wysuniętą jętką spiętą ze szczytem sterczyną. Ten charakterystyczny dla gminy typ zabudowy można zauważyć również wśród zabudowy stosunkowo nowej.

Wiodącą w gminie funkcją produkcyjną związana z gospodarką mleczno-hodowlaną wywołała nową na tym terenie formę przestrzenną obszernej zagrody z mocno rozbudowaną częścią gospodarczą (obory i pomocnicze budynki gospodarcze o znacznych gabarytach) oraz wyraźnie wydzielonym obszernym i schludnie wykończonym murowanym budynkiem mieszkalnym. Wśród tych zagród wyodrębniają się dwa typy gospodarstw: związane z hodowlą oraz ze schładzaniem mleka.

Większość wsi w gminie Stary Lubotyń nie wykształciło wyraźnych ośrodków koncentrujących podstawowe usługi. Pewne cechy krystalizacji takich centrów można zauważyć we wsi gminnej, w pozostałych występuje znaczne rozproszenie usług.

W obrębie gminy dominuje zabudowa o funkcji zagrodowej, jednak lokalnie wśród tej zabudowy występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jedynie w miejscowości gminnej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tworzą lokalnie zwarte obszary, w pozostałej części gminy są to najczęściej pojedyncze budynki (ich lokalizacja związana jest z własnością – młodzi ludzie, którzy pracują m.in. w Ostrowi Mazowieckiej lub innych pobliskich miastach, chcą budować swoje domy w pobliżu gospodarstwa rodziców, dzięki czemu mogą też im pomóc w okresie wzmożonych prac rolnych i liczyć na ich pomoc w opiece nad dziećmi).

Wg danych GUS z 2014 r. ogólna powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wynosiła 101 063 m².

2.3. Dotychczasowe przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Obszar gminy Stary Lubotyń jest objęty w 100% planami miejscowymi. Obowiązujące plany to:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Lubotyń w części dotyczącej wsi Sulęcín Włościański zatwierdzona Uchwałą Nr 88/XVII/2000 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dnia 30 sierpnia 2000 r. – plan ten obejmuje teren górniczy Sulęcín i wyznacza tereny eksploatacji kruszywa naturalnego o powierzchni poniżej 2ha.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/35/05 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dnia 8 grudnia 2005 r. – plan ten obejmował cały teren gminy za wyjątkiem obszaru, którego dotyczył plan miejscowy z 2000 r. Plan ten realizował kompleksowo i spójnie politykę przestrzenną gminy, ustalając zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z towarzyszącymi usługami, jak i tereny produkcji, składów, magazynów, usług, w tym usług publicznych, zieleni urządzonej, cmentarza, infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, gospodarki odpadami, gazownictwa) oraz tereny rolne i leśne.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów wsi Stary Lubotyń i Lubotyń Kolonia zatwierdzona Uchwałą Nr VIII/46/07 Rady Gminy w Starym Lubotynie z dnia 27 czerwca 2007 r. – plan ten dotyczył ośrodka gminnego i wprowadzał niewielkie zmiany porządkujące w planowanym zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do terenów określonych w planie miejscowym z 2005 r. Wyznaczał tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, a także usług, produkcji oraz teren zieleni urządzonej.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Budziszki, Gniazdowo, Rogowo Folwark, Stare Rogowo, Kosewo przyjęta Uchwałą Nr VII/41/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r. – plan ten dotyczył pojedynczych działek lub niewielkich obszarów w ww. miejscowościach i wprowadzał zmiany w stosunku do planowanych w planie miejscowym z 2005 r. Wyznaczył nowe tereny zabudowy zagrodowej, usług, obsługi komunikacji samochodowej, a także adaptował część terenów rolnych i leśnych.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Chmielewo, Gawki, Gumowo, Podbiele, Rząśnik, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włościański, Świerże, Żochowo, Żyłowo przyjęta Uchwałą Nr VII/42/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r. – plan ten dotyczył pojedynczych działek lub niewielkich obszarów w ww. miejscowościach i wprowadzał zmiany w stosunku do planowanych w planie miejscowym z 2005 r. Wyznaczył nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, teren eksploatacji kruszywa naturalnego (o powierzchni poniżej 2ha), a także adaptował część terenów rolnych i leśnych.

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentu sołectwa Rabędy przyjęta Uchwałą Nr VII/43/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 26 maja 2011 r. - plan ten dotyczył jednej działki w sołectwie Rabędy i wprowadził zmianę w stosunku do planowanych w planie miejscowym z 2005 r. dopuszczając zalesienie części działki na obszarze Natura 2000.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów sołectw Koskowo, Lubotyń Kolonia, Lubotyń Morgi, Lubotyń Włóki, Stary Lubotyń, Turobin Brzozowa, Stary Turobin przyjęty Uchwałą Nr X/61/11 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 3 listopada 2011 r. - plan ten dotyczył pojedynczych działek lub niewielkich obszarów w ww. miejscowościach i wprowadzał zmiany w stosunku do planowanych w planie miejscowym z 2005 r. i 2007 r. Wyznaczył nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy produkcyjno- usługowej.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń w zakresie fragmentów wsi Koskowo, Lubotyń-Kolonia, Lubotyń-Włóki, Rogowo-Folwark, Stare Rogowo, Sulęcín Szlachecki, Żochowo zatwierdzony Uchwałą Nr XX/116/12 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 18 października 2012 r. - plan ten dotyczył pojedynczych działek lub niewielkich obszarów w ww. miejscowościach i wprowadzał zmiany w stosunku do planowanych w planie miejscowym z 2005 r. i a także jego zmianach z 2011 r. (Uchwałach RG Nr VII/41/11 i Nr VII/42/11). Wyznaczył nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, dopuszczał na terenach rolnych w m. Żochowo lokalizację urządzeń i obiektów liniowych infrastruktury technicznej - kanalizacji i utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, a także adaptował część terenów rolnych i leśnych.

W obowiązujących planach w Starym Lubotynie w głównej mierze zachowano funkcję rolniczą gminy. Tereny rolne są dominującym przeznaczeniem (na terenach rolnych w planach istotnie ograniczono możliwość lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej, w związku z powyższym od 2003 r. na terenie gminy nie powstała nowa zabudowa o charakterze kolonijnym). Stosunkowo nieduży obszar gminy przeznaczony jest na tereny lasów i planowanych zadrzewień. Planowane zalesienia zostały wyznaczone głównie we wschodniej części gminy w nawiązaniu do istniejących terenów leśnych.

Z pośród zabudowy w planach miejscowych dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z dopuszczeniem towarzyszących usług. Plan miejscowy z 2005 r. w niewielkim stopniu wyznaczał nowe tereny pod zabudowę. Głównie adaptował on istniejące tereny zabudowy, zapewniał miejscowo powiększenie istniejących siedlisk w zabudowie zagrodowej oraz lokalnie uzupełniał tereny zabudowy w obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Nowe tereny zabudowy zostały wprowadzone głównie w kolejnych planach miejscowych, należy jednak podkreślić, iż są to również tereny położone w obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych. Generalnie w planach miejscowych nie wprowadzono nowych terenów zabudowy o charakterze kolonijnym, położonych poza zasięgiem funkcjonowania komunalnej sieci infrastruktury technicznej (na mapie Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego są zaznaczone pojedyncze tereny o charakterze zabudowy kolonijnej wyznaczone w planach miejscowych, a obecnie niezabudowane – są to dawne siedliska zabudowy zagrodowej, które obecnie zostały przekształcone na użytki rolne, na mapie topograficznej często są tu jeszcze wskazane nieistniejące już zabudowania). Obecnie największe rezerwy zaplanowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczonymi usługami położone są w miejscowościach: Lubotyń Włóki, Stary Lubotyń, Koskowo, Rogowo Folwark, Sulęcín Szlachecki i Sulęcín Włóściański.

Analizując istniejące zagospodarowanie i wyznaczone w planach miejscowych tereny zabudowy zagrodowej widoczne jest, iż w planach miejscowych mają one niedostateczną „szerokość”, tj. odległość od frontu działki terenu zabudowy zagrodowej do końca zabudowy położonej w głębi działki. Przy sporządzaniu nowych planów miejscowych konieczne jest zatem założenie zdecydowanie większej „szerokości” terenów zabudowanych dla siedlisk rolniczych. Dotyczy to zarówno istniejących terenów zabudowy jak i planowanych. Z pośród zaplanowanych w obowiązujących planach miejscowych nowych terenów pod zabudowę zagrodową wiele działek nie spełnia wymagań dogodnej powierzchni dla realizacji nowoczesnego gospodarstwa. Brak jest również możliwości powiększenia tych działek, gdyż położone są one w terenie ściśle zabudowanym, zatem w rzeczywistości mogą służyć jedynie jako uzupełnienie powierzchni istniejących gospodarstw. Dodatkowo część terenów teoretycznie wolnych od zabudowy i wyznaczonych w planach na ten cel stanowi teren funkcjonalnie powiązany z sąsiednim gospodarstwem (składowanie pasz, płodów rolnych, maszyn, wybieg dla zwierząt hodowlanych) i nie może być przekształcona na inne cele, ponieważ uniemożliwiłoby to prawidłowe funkcjonowanie

gospodarstwa rolnego. Zatem, aby umożliwić rozwój gminy w kierunku rolnym z nowoczesnymi gospodarstwami rolnymi, konieczne jest wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę o tej funkcji.

Z analizy istniejącego zagospodarowania i wyznaczonych w planach miejscowych terenów zabudowy zagrodowej zauważalne jest również, iż zmniejsza się ilość terenów zabudowy zagrodowej kolonijnej, w szczególności takiej, która nie przylega do dróg publicznych. Część z wyznaczonych w planach tego typu terenów, dawniej zagospodarowanych, obecnie została przekształcona na grunty orne.

Niewielkie obszary przeznaczone są w planach miejscowych pod zabudowę letniskową. Są to tereny położone w m. Koskowo, Rząśnik i Gawki w sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych powiązanych z Czerwonym Borem. Tereny te nie zostały do tej pory zagospodarowane, ale nadal mogą stanowić tereny predysponowane do zaplanowanej funkcji.

Tereny usług w planach miejscowych uzupełniają zabudowę mieszkaniową i zagrodową i stanowią niewielkie wydzielienia w większych miejscowościach, wyjątek stanowi ośrodek gminny, gdzie skumulowane są usługi publiczne. Duży teren usług publicznych wyznaczony jest również w m. Podbiele. Zarówno teren usług publicznych wyznaczony w Lubotyniu Kolonii, jak i Podbielu są nie w pełni wykorzystane i stanowią stosunkowo dużą rezerwę terenu (w sumie około 1,8 ha), w przypadku potrzeby budowy gminnych obiektów użyteczności publicznej – takich jak żłobek, przedszkole, szkoła, ośrodek pomocy społecznej czy lokalnych placów zabaw dla dzieci, o ile zajdzie taka potrzeba. Rezerwę dla funkcji usług publicznych pełni obecnie również teren usług wytyczony w m. Rząśnik – po dawnej szkole podstawowej, obecnie nieużytkowanej.

Zaplecze dla lokalnych ośrodków kultury stanowią wyodrębnione w planach tereny, na których są zlokalizowane budynki Ochotniczej Straży Pożarnej ze świetlicami wiejskimi dostępnymi dla społeczności gminy. Tereny OSP są wyznaczone w miejscowościach Gumowo, Gniazdowo, Koskowo, Kosewo, Lubotyń Kolonia, Podbiele, Podbielko, Rząśnik, Sulęcín Szlachceki, Żochowo, Żyłowo.

W miejscowości Świerże zaplanowano teren zieleni urządzonej, w obrębie którego położone są pozostałości po średniowiecznym grodzisku. Przy tym terenie zaplanowano również parking. W obrębie terenu zieleni urządzonej i parkingu (po uchwaleniu planu z 2005 r.) wyznaczono w 2006 r. obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej nr 677 wyznaczono szereg terenów do obsługi komunikacji kołowej. Do tej pory żaden z nich nie został jednak zagospodarowany. Duże tereny produkcji, składów i magazynów zostały w planach wyznaczone przede wszystkim w nawiązaniu do podstawowego układu komunikacyjnego – drogi wojewódzkiej nr 677 w m. Sulęcín Włociański, a także w m. Gniazdowo. Dwa niewielkie tereny o tej funkcji zostały wyznaczone również w środkowej części gminy w m. Stary Lubotyń (istniejący) i w m. Żyłowo.

Z pośród terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną w planach miejscowych ustalono: trzy tereny wodociągów w miejscowościach: Gniazdowo, Lubotyń Kolonia i Podbielko, dwa tereny kanalizacji w miejscowościach: Lubotyń Włóki i Żochowo, a także teren gospodarki odpadami w m. Lubotyń Włóki (niefunkcjonujące składowisko odpadów) oraz gazownictwa w m. Sulęcín Włociański (zlikwidowana stacja redukcyjno-pomiarowa gazu).

Problematyczne jest to, iż w obrębie terenów, które obejmuje plan miejscowy z 2005 r., po jego przyjęciu gruntownie zaktualizowano w obrębie gminy mapy ewidencyjne i zasadnicze. Powoduje to sytuację, iż lokalnie trudne jest prawidłowe zinterpretowanie jego ustaleń w zestawieniu z aktualnymi mapami zasadniczymi.

2.4. Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenu złożone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia Studium wpłynęło stosunkowo niedużo wniosków o zmianę sposobu przeznaczenia terenu od osób fizycznych (12 sztuk), ale w okresie od uchwalenia ostatniej wersji Studium w 2009 r., a także po okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia Studium wpłynęło tych wniosków stosunkowo dużo. W poniższej tabeli zestawiono wszystkie złożone do Studium wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenu.

Tab. 2 Wnioski złożone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w latach 2009-2015

Lp.	Nazwa miejscowości	Ilość złożonych wniosków na poszczególne funkcje terenu					Razem wniosków
		na tereny mieszkaniowe (najczęściej z usługami)	na tereny zagrodowe	na funkcję mieszaną – zagrodową i mieszkaniową	na tereny produkcyjno-usługowe	na tereny eksploatacji kruszywa naturalnego	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Budziszki	-	2	2	-	-	4
2.	Gniazdowo	-	2	-	-	-	2
3.	Rogowo Folwark	1	5	1	-	-	6
4.	Klimonty	1	-	-	-	-	1
5.	Kosewo	5	5	1	-	-	11
6.	Koskowo	2	-	-	-	-	2
7.	Lubotyń Kolonia	-	1	-	-	-	1
8.	Lubotyń Morgi	1	-	-	-	-	1
9.	Lubotyń Włóki	5	-	1	1	-	6
10.	Podbiele	2	2	-	-	-	4
11.	Podbielko	-	2	-	-	-	2
12.	Rząśnik	-	2	-	-	-	2
13.	Sulęcín Włóciański	3	1	-	1	2	7
14.	Sulęcín Szlachecki	3	-	-	-	-	3
15.	Stary Lubotyń	4	-	-	-	-	4
16.	Stary Turobin	-	-	1	-	-	1
17.	Turobin Brzozowa	-	3	-	-	-	3
18.	Żyłowo	-	2	-	-	-	2
19.	Żochowo	-	-	-	-	1	1
Razem:		27	26	6	2	3	63

Zatem na 27 jednostek osadniczych w gminie, dla 19 miejscowości złożono wnioski o zmianę przeznaczenia. Dotyczyły one przede wszystkim zmiany istniejącego przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, najczęściej z towarzyszącymi usługami, i zabudowę zagrodową (porównywalna ilość wniosków). Kilka osób było niezdecydowanych o jak typ zabudowy występuje – mieszkaniowy czy zagrodowy i wpisało we wniosku oba te typy.

Ponadto wpłynęły wnioski dotyczące zabudowy produkcyjno-usługowej w Sulęcín Włóciańskim i Lubotyń Włókach oraz eksploatacji kruszywa naturalnego w Sulęcín Włóciańskim (2) i Żochowie.

Z powyższych zestawień wynika, iż pomimo rezerw terenów wolnych od zabudowy, a wyznaczonych w planach miejscowych do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, społeczność gminy złożyła licznie wnioski o wprowadzenie kolejnych terenów pod zabudowę o tych funkcjach, co potwierdza fakt wskazany w poprzednim rozdziale, że zaplanowane w dotychczasowym planie tereny zabudowy, w wielu przypadkach są niewystarczające.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr XIII/88/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r. nie wpłynęły wnioski o zmianę sposobu przeznaczenia terenu od osób fizycznych, ale w okresie od uchwalenia ostatniej wersji Studium w 2016 r. w stosunku do każdego z obszarów zmiany Studium wpłynął wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu. Wnioskowano o zmianę przeznaczenia pod:

- eksploatację kruszywa naturalnego w obszarach położonych w sołectwach Podbiele, Sulęcín Szlachecki i Sulęcín Włóciański,
- możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100 kW w obszarach położonych w sołectwach Gniazdowo, Gumowo, Lubotyń Włóki, Podbiele, Rabędy.

3. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Przeważająca część gruntów w gminie Stary Lubotyń jest własnością osób fizycznych – 96,07% ogólnej powierzchni gminy (10529 ha), w tym są to głównie grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych (stanowią 84% gruntów osób fizycznych), mniejszą zaś część stanowią lasy (16% gruntów osób fizycznych).

Grunty samorządu gminnego stanowią ok. 1,52% ogólnej powierzchni gminy (166 ha). Są to głównie grunty pod drogami (82,5% gruntów będących własnością gminy). Pozostałe grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 6% gruntów samorządu gminnego, zaś tereny wolne od zabudowy i niezurbanizowane 11% (17 ha). Te ostatnie stanowią potencjalną rezerwę terenów pod inwestycje gminne celu publicznego. Należy uznać, iż tereny wolne od zabudowy będące własnością samorządu gminnego tworzą stosunkowo duży zasób gruntów, jak na potrzeby gminy typowo wiejskiej, o małej intensywności zaludnienia.

Grunty Skarbu Państwa zajmują ok. 1,36% powierzchni gminy (149 ha). Przy czym jedynie 17,5% tej powierzchni stanowią grunty będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego.

Pozostałe formy własności skupiają niewielki odsetek ogólnej powierzchni w gminie. Grunty samorządu powiatowego stanowią 0,33% (są to wyłącznie grunty pod drogami), grunty samorządu wojewódzkiego stanowią 0,26% (z czego 97% stanowią grunty pod drogami), tyle samo stanowią grunty wspólnot gruntowych (są to użytki rolne – 45%, leśne – 21% i nieużytki – 34%), zaś grunty kościołów i wspólnot wyznaniowych to 0,13% ogólnej powierzchni gminy.

Tab. 3 Własność gruntów, stan na 01.01.2015 r.

Własność gruntów, stan na 01.01.2015 r.														
Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Pow. ogólna grunt. w ha	Użytki rolne					Gr. leśne oraz zadrz. i zakrz.		Grunty zabudowane i zurbanizowane				Grunty pod wodami	Nie-użytki
		grunty orne	sady	łąki i pastwiska trwałe	grunty rolne zabud.	grunty pod rowami	Lasy	gr. zadrz. i zakrzew.	tereny mieszk. i inne zabud.	zurb. tereny nie-zabud.	Tereny rekr. wypocz.	drogi	Powierz. płynącymi	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
Grunty chodzące w skład Zasobu Włas. Rolnej SP	39	2		36										1
Grunty w zarządzie PGL	26	1					25							
Gr. w trwałym zarządzie państw. jedn. organiz. z wyłączeniem gruntów PGL	43					23						8	12	
Gr. wchodzące w skład zas nier. SP z wyl gr. przekaz. w trwały zarząd	3						3							
Pozostałe grunty SP	38											38		
RAZEM: Grunty SP z wyłącz gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	149	3		36		23	28					46	12	1
Grunty gmin i zw. międzygm z wyl. gruntów przekaz.w użytkowanie	163	7		2	3		2		6	2	2	137		2
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w uż. wieczystem	3	3												
Grunty, które są własnością samorządowych os. prawnych oraz gr., których wł. są nieznani	4	3		1										
Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gosp. rolnych	10449	6002	41	2416	247	42	1628	41	2					30

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
Gruntów osób fizycznych nie wchodzących w skład gosp. rolnych	80	35	1	14	13		13		4					
RAZEM: Gruntów osób fizycznych	10529	6037	42	2430	260	42	1641	41	6					30
Gruntów kościołów i związków wyznaniowych	14	8		4	1		1							
Wspólnoty gruntowe	29	6		6	1		6							10
Gruntów powiatów z wyl. gr. przekaz. w użyt.	36											36		
Gruntów województw z wyl. gr. przekaz. w użyt.	29					1						28		
Pozostałe i pow. wyrównawcza	3	3												

źródło danych: Starostwo Powiatowe w Ostrowi Mazowieckiej, 2016 r.

4. KRAJOBRAZ KULTUROWY I WYMOGI JEGO OCHRONY

4.1. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Rozwój osadnictwa w gminie Stary Lubotyń

Początki osadnictwa na terenie gminy Stary Lubotyń, sięgają epoki kamienia i jak wskazują znaleziska pochodzące niemal ze wszystkich kolejnych okresów, trwało ono nieprzerwanie, choć w różnym niewątpliwie natężeniu i w różnych rejonach gminy. W okresie neolitu i epoki brązu osadnictwo związane było z ciekami rzecznyymi, a zatem koncentrowało się głównie nad Bugiem i Orzem, o czym świadczą zarówno ślady osad i cmentarzysk, jak też znaleziska luźne. Charakterystyczną cechą tego terenu było lokalizowanie w strefie osadniczej rzeki Orz siedzib nie w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, a raczej wykorzystując dolne biegi jej dopływów, co mogło wiązać się z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, zwłaszcza zważywszy na szeroką podmokłą dolinę tej rzeki.

Początki osadnictwa na terenie gminy Stary Lubotyń sięgają czasów bardzo odległych. Ślady osadnictwa z epoki kamienia znaleziono podczas badań archeologicznych m. in.: w Świerżach, Gumowie, Kosewie, Turobinie Starym, Sulęcinie Włościańskim, Grądzikach, Podbielu, Żochowie, Żyłowie; z epoki brązu m.in.: w Gumowie, Świerżach, Kosewie, Piaskach oraz we wsiach południowo-wschodniej części gminy. Ciągłość osadnictwa na tym terenie przewija się poprzez epokę żelaza, okres wpływów rzymskich, całe średniowiecze aż po okres nowożytny. Świadczy o tym materiał ceramiczny pochodzący z osadnictwa z okresu rzymskiego między I w. p.n.e. i II – III w. n.e. (fragmenty naczyń – kultura przeworska) znaleziony w trakcie badań powierzchniowych na terenie tarasu nadzalewowego rzeki Orz na stanowisku 1 w Gnizdowie oraz na stanowisku 1 w Rogowie - Folwark – materiał z III – IV w. n.e. należący do kultury wschodnio-mazowiecko-pomorskiej.

Ślady osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego (XII w.) stwierdzono na stanowisku 2 w Gnizdowie oraz na krawędzi tarasu nadzalewowego we wsi Lubotyń Włóki, gdzie znaleziono fragmenty naczyń wczesnośredniowiecznych oraz intensywne ślady produkcji hutniczej w postaci żużla.

W widłach rzeki Orz i jej bezimiennego dopływu na terenie wsi Świerże i Chmielewo odnaleziono zespół osadniczy XI/XII wieku złożony ze stosunkowo dobrze zachowanego grodziska i trzech osad przygodowych, grodzisko to usytuowane jest na zachód od drogi Chmielewo – Stary Lubotyń.

W okresie wczesnośredniowiecznym coraz intensywniej zasiedlane są tereny oddalone od Bugu, czego przykładem jest wspomniany zespół osadniczy nad Orzem. Najliczniej odkrytymi stanowiskami są osady związane prawdopodobnie z gospodarką leśną (Gnizdowo), rzemiosłem garncarskim i produkcją hutniczą (Lubotyń Włóki).

Od skupiska osadniczego między Bugiem i Nurcem (rejon Nuru) zespół osadniczy nad Orzem oddzielał lokalny wododział wzniesień Czerwonego Boru z charakterystycznym drzewostanem występującym tu

jeszcze w XVI wieku. Na tereny nad Orzem napływała prawdopodobnie ludność z północnego zachodu (znad Narwi), nad Bug – ludność z sąsiedniego Podlasia.

Grodzisko w miejscowościach Świerże i Chmielewo stanowi unikalny na tym terenie obiekt będący miejscem obrony oraz wyrazem umiejętności budowlanych plemion słowiańskich. Odkrycie stosunkowo dobrze zachowanego gródka i trzech osad przygodowych stanowi odkrycie o dużych walorach naukowych, pozwala bowiem na kompleksowe przebadanie zespołu osadniczego, typowego dla leśnego środowiska wschodniego Mazowsza.

Kolejnym etapem kolonizacji osadniczej wschodniego Mazowsza był okres schyłku średniowiecza i wynikało to ze świadomej polityki książąt mazowieckich. Do czasu zawarcia unii polsko-litewskiej rozwój osadnictwa na terenie wschodniego Mazowsza narażonego na ekspansję wojowniczych zagonów jaćwieskich, ruskich i litewskich został praktycznie zahamowany a dotychczasowe osady pokryła puszcza. Trwały pokój, obejmujący prawie trzy kolejne stulecia (do połowy XVII w.), spowodował ponowny rozwój osadnictwa związanego ze szlakami handlowymi, które na tym terenie przebiegały wzdłuż Bugu (Brok, Ostrów, Nur).

Tereny puszczańskie stosunkowo długo broniły się przed ponowną ekspansją osadnictwa tworząc pustkę osadniczą między Narwią i Bugiem. Uległy ostatecznie wytrzebieniu w miarę ekspansji rolnictwa, którego intensywniejszy rozwój nastąpił od XVII wieku. Niemniej już w XVI wieku osadnictwo na śródpuszczańskich polanach musiało się rozwijać w sposób znaczący, bowiem w 1497 r. Kanonicy Regularni z Czerwińska erygowali w Starym Lubotynie parafię i wzniesiono drewniany kościół p.w. Nawiedzenia NMP. Tezę tę potwierdzają również znaleziska archeologiczne świadczące o osadnictwie w Turobinie Starym, Lubotynie Morgach, Świerżach oraz całym paśmie osadniczym w południowej części gminy (liczne znaleziska w Grądzikach, Podbielu, Rabędach, Zochowie, Żyłowie).

Zabytki architektoniczne o najwyższych wartościach kulturowych w gminie

- Zespół Sakralny kościoła parafialnego

Wśród zabytków architektury w gminie Stary Lubotyń wysokimi walorami odznacza się kościół parafialny w Starym Lubotynie, będący jednocześnie zdecydowaną dominantą architektoniczną w tej miejscowości oraz okolicy.

Zespół Sakralny murowanego kościoła parafialnego pod wezwaniem Nawiedzenia NMP wraz z terenem przykościelnym w granicach istniejącego ogrodzenia jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-620. Kościół neogotycki, orientowany, otoczony ażurowym ogrodzeniem z monumentalną, trójarkadową bramą zwieńczoną sterczynami, został wzniesiony w latach 1887-1895 w północno-wschodniej części wsi Stary Lubotyń. Przed kościołem znajduje się obszerny plac. W czasie II wojny światowej (1944 r.) kościół uległ częściowemu zniszczeniu (wieża). W 1948 roku odbudowana została zniszczona wieża, obniżono ją jednak o jedną kondygnację. W 1986 r. dokonano remontu więźby dachowej a wszystkie dachy pokryto blachą miedzianą.

Kościół otaczają wiekowe klony i lipy.

Kościół trójnawowy o halowym układzie przestrzennym zbudowany jest na planie prostokąta o wymiarach 34,20 x 20,0 m zakończony od strony wschodniej 6-cio metrowym, trójbocznym prezbiterium o szerokości nawy głównej, do którego od południa przylega klatka schodowa na emporę oraz zakrystia zamykająca nawę boczną. Nawę główną poprzedza od zachodu kruchta na rzucie prostokąta o wymiarach 6,40 x 6,60 m z wejściem głównym, nad którą wznosi się dwukondygnacyjna wieża z wyższą kondygnacją na rzucie ośmioboku przekrytą ośmiopłaciowym hełmem. Nawę boczną północną zamyka od wschodu kaplica. Półszczyt korpusu nawowego wieńczy czworoboczna sygnaturka z ostrołukową arkadką, przekryta daszkiem czterospadowym.

Świątynia zbudowana jest na cokole z ciosów granitu, z cegły spoinowanej. Ściany boczne podpierają dwuskokowe skarpy. Nawy przekryte są sklepieniami. W nawie głównej i prezbiterium występują sklepienia gwiaździste, w nawach bocznych żagłowe z gwiaździstym rysunkiem żeber; w kruchcie sklepienie lunetowe, w zakrystii zaś żagłowe. Nad korpusem nawowym występuje wspólny dach dwuspadowy, zaś nad prezbiterium jest niższy, pięciopłaciowy. Wieżba dachowa jest drewniana krokwiowa, wzmocniona ramą ze stolcami. Posadzka w nawach i kruchcie wykonana jest z czarno-białych płytek kamiennych, w prezbiterium z płytek ceramicznych.

Drzwi kruchty i otwory okienne mają zwieńczenie ostrołukowe z listwą nad łukami, okna wypełniają geometryczne witraże.

Elewację wejściową zdobi ostrołukowy portal z gzymsem łamanym. Powyżej umieszczone jest okno z okulusem opasanym profilowaną listwą. Półszczyty zdobi fryz arkadkowy. Elewacje boczne - pięcioprzęsłowe podzielone są skarpami. Prezbiterium otacza gzymś z fryzem arkadkowym.

Przędza naw oddzielają arkady wsparte na filarach wiązkowych z lizenami o złożonych głowicach z dekoracją roślinną. Chór w nawie głównej wsparty jest na dwóch kolumnach dźwigających trzy arkady. Chór otwarty do nawy i empora do prezbiterium przekrywają ostrołukowe arkady.

Cenne wyposażenie wnętrza kościoła obejmuje neogotyckie ołtarze końca XIX wieku: główny i boczny oraz ambonę, a także drugi ołtarz boczny barokowy z ok. 1700 r.. Barokowa nastawa szafy zakrystyjnej pochodzi z 1 poł. XVII w., a krucyfiks charakterystyczny jest dla późnego gotyku z XVI w.

Na wyposażeniu świątyni znajduje się niezwykle cenna późnorenesansowa monstrancja wieżycowa, o tradycyjnej gotyckiej strukturze wypełnionej bliską renesansowi dekoracją, utworzoną przez rysunek wolutowo zwiniętych wici roślinnych i ornamentu kandelabrowego, pochodząca z 1638 r. Ponadto w kościele znajduje się jeszcze 10 lichtarzy mosiężnych z 1 poł. XIX w. Równie cenny jest ornat uszyty z wielkowszorstego adamaszku włoskiego w kolorze ciemnozielonym wyrabianego w Wenecji i Florencji w XV - XVI w. oraz ornaty z XVIII i 1 poł. XIX w., kancjonał b-pa Jana Wężyka (XVII w.), świeczniki neogotyckie z końca XIX w. oraz charakteryzujący się prymitywizmem krucyfiks wykazujący cechy gotyckie.

- Kaplica cmentarna p.w. św. Rocha

Cennym obiektem zabytkowym budownictwa drewnianego w Starym Lubotynie jest pochodząca z 2 ćw. XIX wieku i restaurowana w 1914 roku kaplica cmentarna p.w. św. Rocha, położona w centrum cmentarza parafialnego, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-627. Usytuowana na osi alei i bramy głównej osi zwrócona jest w kierunku północnym.

Jest to obiekt trójnawowy, zbudowany na rzucie prostokąta z wydzielonym prostokątnym prezbiterium, usytuowanymi po bokach prostokątną zakrystią i skarbczykiem oraz wydzieloną prostokątną kruchtą od północy.

Budynek jest jednokondygnacyjny o konstrukcji zrębowej na niskiej podmurówce z cegły na zaprawie wapiennej i dębowej podwalinie, połączonej na nakładkę z zamkiem. Ściany wykonane są z bali sosnowych łączonych na jaskółczy ogon bez ostatków z zewnątrz, oszalowane deskami pionowo na nakładkę. Dach jest dwuspadowy z czworoboczną sygnaturką z hełmem obeliskowym na kalenicy, o więźbie drewnianej, krokwiowej z podwójnym stolcem pionowym i jętką, kryty blachą ocynkowaną. Budynek posiada strop płaski, wykonany z desek, zakrzywiony po bokach, podłoga jest z desek na legarach. Wejście do kaplicy zamykają drzwi dwuskrzydłowe, szalowane „w romby”, ćwiekowane.

Elewacja południowa, jednoczęściowa, zwieńczona jest trójkątnym frontonem, otwór drzwiowy zaś wieńczy trójkątny szczyt z krzyżem. Elewacje boczne są czteroosiowe z prostokątnymi otworami okiennymi.

Nawy boczne z obniżonym stropem oddzielone są od nawy głównej parami słupów. Nad kruchtą znajduje się balkon chóru muzycznego. Kruchta otwarta jest do nawy głównej prostokątnym przeźroczem zamkniętym łukiem koszowym.

Wyposażenie wnętrza kaplicy - barokowe. Ołtarz główny jest późnobarokowy (rokoko) z 2 ćw. XVIII w., z barokowym obrazem na desce przedstawiającym św. Rocha z XVII w. Ołtarze boczne - barokowe pochodzą z XVII/XVIII wieku. Ambona barokowa powstała w 1 poł. XVIII w., zaś jej zaplecek stanowią dwa renesansowe uszaki z 1 ćw. XVII w. Barokowe konfesjonały pochodzą z XVIII w.

Zabytki - budynki mieszkalne

W historycznej zabudowie ludowej na terenie gminy Stary Lubotyń zdecydowanie przeważały obiekty drewniane. Ze względu na małą trwałość materiału z jakiego były wzniesione, z okresów wcześniejszych zachowało się ich stosunkowo niewiele. Najstarszym jest niewątpliwie dom nr 21 we wsi Podbiele, pochodzący z 1853 r. Do najstarszych należy też dom nr 53a w Koskowie pochodzący prawdopodobnie z przełomu XIX i XX wieku.

W zabudowie zagród wiejskich typowe rozwiązanie dla terenu gminy Stary Lubotyń sprowadza się do trzech podstawowych obiektów: domu mieszkalnego, budynku inwentarskiego i stodoły.

Tradycja tego układu widoczna jest również w licznie występującej nowej zabudowie siedliska, zwłaszcza związanego z mleczno-hodowlanym typem produkcji rolniczej, szeroko rozpowszechnionym na terenie gminy.

W starszych obiektach drewnianych występuje głównie konstrukcja zrębowa lub stosowana w okresie późniejszym - sumikowo-łątkowa. Składa się na nią podwalina posadowiona na głazach narzutowych lub ceglanej podmurówce. Od góry konstrukcję ściany spinają oczepty oraz związane z nimi belki stropowe ułożone w poprzek budynku. Przekrycie stanowi dach dwuspadowy z więźbą krokwiowo-jętkową. W większości budynków występuje zewnętrzny szalunek, często o ozdobnym rysunku układu desek, stosowany zwłaszcza na szczytach, które dodatkowo zdobi wysunięta przed ścianę jętka związana z kalenicą słupem – sterczyną. Otwory okienne często otaczają zdobione opaski.

Zabytki techniki

Zabytki techniki reprezentuje murowano-drewniany młyn elektryczny w Gniazdowie oraz drewniany młyn o napędzie wodnym i elektrycznym w Podbielku. Oba młyny znajdują się nad rzeką Orz.

Młyn w Podbielku ma konstrukcję drewnianą, jest dwukondygnacyjny, posadowiony na fundamentach - słupach betonowych. Ma on ściany szkieletowe drewniane o konstrukcji słupowo-ryglowej z oszalowaniem z desek. Młyn wodny został zbudowany po I wojnie światowej (prawdopodobnie w latach 20-tych XX w.). Do 1935 r. napędzany był kołem wodnym, wówczas przebudowano napęd na turbinowy. Młyn stał do 1944 r. Tuż po odzyskaniu niepodległości właściciel odbudował młyn wyposażając go w napęd wodny i parowy. Około roku 1960 wprowadzono napęd spalinowy, a około 1962 r. napęd elektryczny.

W Gniazdowie znajduje się młyn motorowy. Posadowiony jest na fundamencie betonowym, ściany parteru wzniesiono w konstrukcji szkieletowej, z wypełnieniem cegłą ceramiczną (mur pruski). Ściany II kondygnacji wykonano w konstrukcji szkieletowej drewnianej, z opieniem z desek, z listwowaniem. Ściany motorowni są murowane z pustaków cementowych. Przed II wojną światową stał tu murowany budynek młyna. Obiekt był wzniesiony prawdopodobnie w latach 30-tych XX wieku i napędzany silnikiem gazowym. Podczas okupacji Niemcy zmusili właścicieli do rozebrania młyna. Materiał z niego wykorzystano wtórnie. Tuż po wojnie, zapewne w 1946 r., zbudowano szkieletowy, drewniano-murowany budynek. W latach 60-tych XX w., po wprowadzeniu elektryczności do wsi, młyn przebudowano na napęd elektryczny. W końcu lat 70-tych XX w. wyłączono go z eksploatacji jako nieopłacalny. Obecnie zachowały się tylko niektóre zdewastowane maszyny i urządzenia.

Zabytki militarne

Unikalnymi obiektami świadczącymi o historii II wojny światowej są zespoły obiektów militarnych - fortyfikacji żelbetowych z lat 1940-41 należących do tzw. „Linii Mołotowa” oddzielającej w pierwszym okresie II wojny światowej tereny wschodniej Polski okupowane przez Związek Radziecki od okupowanej przez Niemcy hitlerowskie Polski centralnej i zachodniej. Obiekty te na terenie gminy Stary Lubotyń występują na południu gminy w trzech zgrupowaniach: Podbiele-Żyłowo (5 obiektów), Rabędy (5 obiektów) i Żochowo (2 obiekty).

Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Stary Lubotyń występują 143 stanowiska archeologiczne, gdzie stwierdzono znaleziska pochodzące ze wszystkich niemal okresów od epoki kamienia do czasów nowożytnych.

Kapliczki, figury i krzyże przydrożne

Wznoszenie kapliczek, figur i krzyży przy drogach lub w przydomowych ogródkach jest zwyczajem bardzo starym i szeroko praktykowanym na Mazowszu.

Na terenie gminy Stary Lubotyń spotykamy różnorodne obiekty w tej grupie dóbr kultury. Licznie występują skromniejsze w swym wystroju kapliczki w postaci słupów bądź filarów z małymi wnękami, w których umieszczane są rzeźby lub obrazy przedstawiające postaci boskie lub świętych. Obiekty te często są zdobione szczycikami, gzymsami, niszami, daszkami lub są tylko wieńczone metalową lub drewnianą formą krzyża. Powszechne są krzyże z niewielką metalową postacią Chrystusa, umieszczoną na przecięciu belek, czasem pod małym daszkiem, łukowato wygiętym, ochraniającym figurkę przed deszczem.

Kapliczki, figury i krzyże przydrożne z zasady ogradzane są dekoracyjnymi płotkami oraz obsadzone grupami niskiej i wysokiej zieleni. Drobne obiekty sakralne nie tylko identyfikują mieszkańców gminy

pod względem wyznaniowym, ale również stanowią atrakcyjny element akcentujący przestrzeń w lokalnym krajobrazie.

Otwarcia widokowe

Istotne jest należyte wyeksponowanie wartościowych obiektów tworzących krajobraz kulturowy.

Z wielu odległych miejsc rozciągają się interesujące widoki na atrakcyjne krajobrazowo tereny gminy oraz na dominujące w krajobrazie obiekty architektoniczne. Do takich należy m. in. punkt widokowy na mostku nad rz. Orz przy wyjeździe z Kosowa w kierunku Starego Lubotynia, skąd widoczna jest dominująca nad Lubotyńm masywna wieża kościoła parafialnego.

4.2. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

W gminie Stary Lubotyń w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) znajdują się:

- obiekty i tereny będące w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ): obiekty architektury sakralnej oraz stanowiska archeologiczne,
- obiekty architektury, techniki, militarne oraz cmentarze,
- stanowiska archeologiczne.

Poniżej obiekty te zostały wymienione:

Tab. 4. Obiekty i tereny będące w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Lp	Nr rej./ data wpisu	Typ obiektu	Przedmiot ochrony - nazwa obiektu	Miejscowość	Chronologia
1.	A-620 1997.11.17	architekt.	Murowany kościół paraf. p.w. Nawiedzenia NMP w gr. dz. 204/1 i 205	Stary Lubotyń	1887 – 1948
2.	A-627 1998.12.18	architekt.	Drewniana kaplica cmentarna p.w. św. Rocha w gr. dz. nr 122	Stary Lubotyń	1 poł. XIX w. – 1914 r.
3.	A 957 1973.01.02	archeol.	Osada starożytna z okresu późnolatteńskiego i wczesno-rzymskiego I-XIX w.	Gniazdowo 1 Obszar 42-74/1	I-XIX
4.	A 958 1973.01.02	archeol.	Ślady osady wczesno-średniowiecznej	Gniazdowo 1 Obszar 41-74/1	
5.	A 959 1973.01.02	archeol.	Ślady osady z późnego okresu rzymskiego	Rogowo Folwark 1 Obszar 42-74/2	
6.	A 960 1973.01.02	archeol.	Ślady cmentarzyska starożytnego z konstrukcjami kamiennymi z okresu wczesno rzymskiego	Rogowo Folwark i Kosewo	
7.	A 967 1973.01.02	archeol.	Grodzisko wczesnośredniowieczne	Świerże 1 – Chmielewo Obszar 42-75/1	
8.	A 968 1973.01.06	archeol.	Osada wczesnośredniowieczna	Chmielewo 2 Obszar 42-75/2	
9.	A 969 1973.01.06	archeol.	Osada wczesnośredniowieczna	Świerże 2 Obszar 42-75/4	
10.	A 970 1973.01.06	archeol.	Osada wczesnośredniowieczna	Chmielewo 3 Obszar 42-75/3	
11.	A 971 1973.01.06	archeol.	Osada wczesnośredniowiecznej	Lubotyń Włoki 1 Obszar 42-75/6	

Tab. 5. Obiekty architektury, techniki, militarne oraz cmentarze będące w GEZ (poza obiektami będącymi w rejestrze WKZ)

Lp	Obiekt	Charakterystyka obiektu	Adres	Chronologia
1.	2.	3.	4.	5.
1.	młyn elektryczny	budynek murowano-drewniany	Gniazdowo	lata 20 XX w.
2.	chałupa	budynek drewniany	Gniazdowo 16	1 poł XX w.
3.	chałupa	budynek drewniany	Koskowo nr 53	1 poł XX w.
4.	chałupa	budynek drewniany	Koskowo nr 53a	koniec XIX w – pocz. XX w.

1.	2.	3.	4.	5.
5.	chałupa	budynek drewniany	Podbiele nr 21	1853
6.	chałupa	budynek drewniany	Podbiele nr 46	1944
7.	chałupa	budynek drewniany	Podbiele Kolonia 59	pocz. XX w.
8.	Młyn wodny (elektryczny)	budynek drewniany	Podbielko	pocz. XIX w
9.	cmentarz	parafialny	Stary Lubotyń	koniec XIX w.
10.	chałupa	budynek drewniany	Żochowo 18	2 ćw. XX w.
11.	chałupa	budynek drewniany	Żyłowo 5	ok. 1939
12.	obiekty militarne	bunkry żelbetowe z tzw. „Linii Mołotowa”	Zgrupowanie Podbiele-Żyłowo	okres II wojny światowej 1940 - 41
13.	obiekty militarne	bunkry żelbetowe z tzw. „Linii Mołotowa”	Zgrupowanie Rabędy	okres II wojny światowej 1940 - 41
14.	obiekty militarne	bunkry żelbetowe z tzw. „Linii Mołotowa”	Zgrupowanie Żochowo	okres II wojny światowej 1940 - 41

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Stary Lubotyń według specyfikacji kulturowo-chronologicznej:

Tab. 6. **Obszar AZP 41-74**

L.p./nr karty GEZ	Nr stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja/kultura	Chronologia
1/1	1	Gniazdowo	2	osada	XIII-XIV wiek XVI wiek
2/2	4	Gniazdowo	4	osada	XV - XVI wiek
3/3	5	Gniazdowo	3	cmentarzysko ? ślad osadniczy	okres wpływów rzymskich XV wiek
4/4	6	Rogówek	1	ślad osadniczy/ kult. trzciniecka osada	wczesna epoka brązu wczesne średniowiecze
5/5	7	Rogówek	2	ślad osadniczy	okres wpływów rzymskich
6/6	8	Rogówek	3	ślad osadniczy	wczesne średniowiecze

Tab. 7. **Obszar AZP 41-75**

L.p. /nr karty GEZ	Nr stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja/kultura	Chronologia
1/7	6	Koskowo	1	osada/późne średniowiecze	XIV- XVI w.
2/8	10	Turobin Stary	1	osada/okres nowożytny	XVI- XVIII w.
3/9	11	Turobin Stary	2	osada?/okres nowożytny	XVI- XVIII w.
4/10	12	Turobin Stary	3	ślad osadn.? osada /okres nowożytny	XIX w.
5/11	13	Turobin Stary	4	ślad osadnictwa/bd	epoka kamienia ?
6/12	19	Lubotyń Morgi	1	ślad osadnictwa/bd	XVIII- XIX w.

Tab. 8. **Obszar AZP 41-76**

L.p. /nr karty w GEZ	Nr stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Chronologia
1/13	4	Rząśnik	1	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia okres nowożytny

Tab. 9. Obszar AZP 42-74

L.p. / nr karty w GEZ	Nr stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Funkcja	Chronologia
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1/14	1	Gniazdowo	1	śląd osadnictwa	neolit - epoka brązu
				osada	epoka brązu
				osada	okres wpl. rzymskich
2/15	2	Rogowo Folwark	1	osada	okres wpl. rzymskich
3/16	3	Rogowo Folwark	2	cmentarzysko	okres wpl. rzymskich
4/17	4	Kosewo	9	osada	wczesna epoka żelaza
				osada	okres wpl. rzymskich
				osada	okres nowożytny
5/18	5	Kosewo	10	śląd osadnictwa	neolit - epoka brązu
				śląd osadnictwa	okres nowożytny
				śląd osadnictwa	starożytność
6/19	6	Kosewo	11	osada	okres nowożytny
7/20	7	Rogowo Folwark	3	śląd osadnictwa	okres nowożytny
8/21	8	Rogowo Folwark	4	śląd osadnictwa	okres nowożytny
9/22	9	Rogowo Folwark	5	śląd osadnictwa	okres nowożytny
10/23	13	Rogowo Folwark	6	śląd osadnictwa	starożytność
11/24	14	Kosewo	12	śląd osadnictwa	neolit - epoka brązu
				osada	okres wpl. rzymskich
12/25	15	Kosewo	13	osada	okres wpl. rzymskich
13/26	16	Kosewo	14	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
14/27	17	Kosewo	15	śląd osadnictwa	mezozolit
				osada	okres wpl. rzymskich
15/28	18	Kosewo	16	śląd osadnictwa	neolit - epoka brązu
16/29	19	Rogowo Folwark	7	śląd osadnictwa	neolit - epoka brązu
				osada	okres wpl. rzymskich
17/30	20	Rogowo Folwark	8	śląd osadnictwa	neolit - epoka brązu
18/31	21	Rogowo Folwark	9	osada	okres wpl. rzymskich
				śląd osadnictwa	okres nowożytny
19/32	22	Rogowo Folwark	10	osada	okres wpl. rzymskich
20/33	23	Rogowo Folwark	11	śląd osadnictwa	mezozolit
				śląd osadnictwa	neolit - epoka brązu
				osada	okres wpl. rzymskich
21/34	34	Gniazdowo	2	śląd osadnictwa	okres wpl. rzymskich
22/35	25	Gniazdowo	3	osada	okres wpl. rzymskich
23/36	26	Gniazdowo	4	śląd osadnictwa	neolit - epoka brązu
				osada	okres wpl. rzymskich
24/37	27	Budziszki	1	śląd osadnictwa	neolit - epoka brązu
				osada	okres wpl. rzymskich
25/38	28	Gniazdowo	5	śląd osadnictwa	okres wpl. rzymskich
				osada	okres nowożytny
26/39	29	Gniazdowo	6	osada	okres wpl. rzymskich
				śląd osadnictwa	średniowiecze
27/40	30	Rogowo Folwark	12	śląd osadnictwa	okres nowożytny
28/41	31	Rogowo Folwark	13	osada	epoka brązu
				osada	okres wpl. rzymskich
29/42	32	Rogowo Folwark	14	śląd osadnictwa	okres nowożytny
				śląd osadnictwa	starożytność
30/43	33	Rogowo Stare	1	śląd osadnictwa	nieokreślona
31/44	34	Rogowo Folwark	15	śląd osadnictwa	neolit - epoka brązu
32/45	35	Rogowo Folwark	16	śląd osadnictwa	epoka brązu
33/46	36	Rogowo Folwark	17	śląd osadnictwa	okres wpl. rzymskich
34/47	42	Rogówek	1	śląd osadnictwa	epoka brązu
35/48	44	Rogówek	2	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze

1.	2.	3.	4.	5.	6.
36/49	45	Rogówek	3	śląd osadnictwa	mezozolit
				śląd osadnictwa	starożytność
37/50	64	Kosewo	17	śląd osadnictwa	neolit - epoka brązu
				osada	epoka brązu

Tab. 10. Obszar AZP 42-75

L.p./ nr karty w GEZ	Nr stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Funkcja/Kultura	Chronologia
1/51	1	Świerże i (Chmielewo)	1	grodzisko	okres wczesnośredniowieczny (IX w.)
2/52	2	Chmielewo	2	osada	okr. wczesnośred.
3/53	3	Chmielewo	3	osada	okr. wczesnośred.
4/54	4	Świerże	2	osada	okr. wczesnośred.
5/55	5	Świerże	2	śląd osadnictwa ?	okr. wczesnośred.
6/56	6	Lubotyń Włóki	1	śląd osadnictwa ?	okr. wczesnośred.
7/57	7	Lubotyń Włóki	2	śląd osadnictwa?	okr. wczesnośred.
8/58	8	Lubotyń Włóki	3	śląd osadnictwa ?	okr. wczesnośred.
9/59	9	Lubotyń Włóki	4	śląd osadnictwa ?	okr. wczesnośred.
10/60	10	Stary Lubotyń	1	śląd osadnictwa ?	okr. wczesnośred.
11/61	11	Stary Lubotyń	2	śląd osadnictwa ?	okr. późnośredniow.
12/62	12	Chmielewo	4	śląd osadnictwa ?	okr. wczesnośred.
13/63	13	Gumowo	1	śląd osadnictwa ?	okr. wczesnośred. okr. późnośredniow.
14/64	14	Świerże	3	śląd osadnictwa ?	okr. wczesnośred.
15/65	15	Świerże	4	śląd osadnictwa ?	epoka kamienia/ wcz. epoka brązu epoka brązu/ epoka żelaza okr. wczesnośred. okres nowożytny
16/66	16	Świerże	5	śląd osadnictwa ?	epoka brązu/epoka żelaza nieokreślone
17/67	17	Świerże	6	śląd osadnictwa ?	epoka kamienia/ wcz. epoka brązu epoka brązu/epoka żelaza okres wpl. rzymskich
18/68	18	Świerże	7		nieokreślone
19/69	19	Gumowo	2	śląd osadnictwa ? śląd osadnictwa / kult. łużycka	epoka kamienia/ wcz. epoka brązu epoka brązu
20/70	20	Gumowo	3	śląd osadnictwa ?	epoka brązu okres wpl. rzymskich
21/71	21	Podbiele	1		nieokreślone
22/72	22	Podbiele	2	śląd osadnictwa ?	okr. wczesnośr./ okr. późnośr. nieokreślone
23/73	23	Kosewo	1	śląd osadnictwa ?	koniec okr. chalszt.pocz. okr.lateńsk. okr. wczesnośr.
24/74	24	Kosewo	2		nieokreślone
25/75	25	Kosewo	3	śląd osadnictwa ?	okres wpl. rzymsk.
26/76	26	Kosewo	4	śląd osadnictwa ?	okr. wczesnośred.
27/77	27	Kosewo	5		nieokreślone
28/78	28	Kosewo	6	śląd osadnictwa ?	epoka brązu/ epoka żelaza
29/79	29	Kosewo	7	śląd osadnictwa ?	epoka kamienia/ wcz. epoka brązu okr. wczesnośred. nieokreślone
30/80	30	Kosewo	8	śląd osadnictwa ?	okr. wczesnośred./ okr. późnośred.

Tab. 11. **Obszar AZP 43-74**

L.p./ nr karty w GEZ	Nr stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Kultura	Chronologia
1/81	12	Sulęcín Włósc.	1	śląd osadnictwa ?	starożytność
2/82	13	Sulęcín Włósc.	2	śląd osadnictwa ?	epoka kamienia
3/83	15	Sulęcín Szlach.	1	śląd osadnictwa ?	okr. późnośredniow. okr. nowożytny
4/84	16	Piaski (obr. Sulęcín Szlach.)	1	śląd osadnictwa ?	starożytność
5/85	17	Sulęcín Szlach.	2	śląd osadnictwa ?	starożytność
6/86	18	Sulęcín Szlach.	3	śląd osadnictwa ?	epoka kamienia
7/87	19	Kosewo	1	śląd osadnictwa ?	epoka brązu
8/88	23	Piaski (obr. Sulęcín Szlach.)	2	śląd osadnictwa ?	epoka brązu

Tab. 12. **Obszar AZP 43-75**

L.p./nr karty GEZ	Nr stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Funkcja / Kultura	Chronologia
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1/89	12	Grądziki	1	? / ?	epoka kamienia - epoka żelaza
				? / ?	starożytność
				okr. wczesnośr.	IX – X w.
				okr. późnośredn. - okr. nowoż.	2 poł. XV w – 1 poł. XVI w.
2/90	13	Grądziki	2	nieokreślona	starożytność
				b.d.	epoka brązu - epoka żelaza
				? / okr. wczesnośredn.	X – XII w.
				? / okr. późnośredn. - okr. nowożytny	XV – XVI w.
3/91	14	Grądziki	3	śląd osadnictwa ?	epoka brązu - epoka żelaza
				śląd osadnictwa / przeworska?	MOPR-OR ? (młodszy okres wpływów rzymskich)
				osada / okr. wczesnośr.	X – XIII w.
				wieś / okr. późnośredn. - okr. nowożytny	XIV – XVI w.
4/92	15	Grądziki	4	śląd osadnictwa ?	epoka brązu - epoka żelaza
				śląd osadnictwa ? / kult. łużycka	epoka brązu – wcz. epoka żelaza
				osada / okr. wczesnośr.	XI – XIII w.
				śląd osadnictwa wiejsk. / okr. nowożytny	XVI – XVII w.
5/93	16	Grądziki	5	śląd osadnictwa ?	epoka brązu - epoka żelaza
				osada / okr. wczesnośr.	X – XI w.
				śląd osadnictwa wiejsk. / okr. nowożytny	XVI – XVII w.
6/94	17	Grądziki	6	śląd osadnictwa / nieokreślona	starożytność
				śląd osadnictwa / okr. wczesnośred.	X – XII w.
				ślady osady wiejskiej / okr. nowożytny	XVI – XVII w.
7/95	18	Grądziki	7	śląd osadnictwa / nieokreślona	epoka kamienia
				śląd osadnictwa / nieokreślona	neolit
				osada (okr. wczesnośr.)	X – XII w.
8/96	19	Grądziki	8	śląd osadnictwa / nieokreślona	epoka kamienia - epoka żelaza
				osada / okr. wczesnośr.	IX – X w.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Lubotyń
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1.	2.	3.	4.	5.	6.
9/97	20	Grądziki	9	śląd osadnictwa /nieokreślona	neolit - epoka brązu
				śląd osadnictwa /nieokreślona	epoka brązu - epoka żelaza
				śląd osadnictwa /nieokreślona	epoka żelaza
10/98	21	Grądziki	10	śląd osadnictwa /nieokreślona	neolit
				śląd osadnictwa /nieokreślona	starożytność
11/99	22	Grądziki	11	śląd osadnictwa /nieokreślona	nieokreślona
12/100	23	Grądziki	12	śląd osadnictwa /okr. wczesnośred.?	XIII w. ?
				okr. nowożytny	XVII - XVIII w.
13/101	24	Grądziki	13	śląd osadnictwa /okr. wczesnośred.	XIII w.
				śląd osadnictwa wiejsk. /okr. nowożytny	XVI - XVII w.
14/102	25	Grądziki	14	śląd osadnictwa /okr. wczesnośred.?	XI - XIII w. ?
				zagroda wiejska /okr. nowożytny	XVI - XVII w.
15/103	26	Grądziki	15	śląd osadnictwa /nieokreślona	starożytność
				osada /okr. wczesnośred.?	XI - XIII w.
				osada /okr. późnośredn. - okr. nowożytny	XV - XVII w.
16/104	27	Grądziki	16	śląd osadnictwa /nieokreślona	epoka brązu?
				śląd osadnictwa wiejsk. /okres późnośredn. - okres nowożytny	XV - 1 poł. XVI w.
17/105	28	Grądziki	17	śląd osadnictwa /nieokreślona	epoka brązu - epoka żelaza
				śląd osadnictwa /trzcieniecka?	wcz. epoka brązu?
				śląd osadnictwa /nieokreślona	starożytność
				osada /okr. wczesnośr.	XII - XIII w.
18/106	29	Grądziki	18	ślady osadnictwa wiejsk. /okres nowożytny	XVI w.
				śląd osadnictwa /nieokreślona	epoka kamienia - epoka żelaza
				śląd osadnictwa/przeworska?	MOPR-OR?
				osada /okr. wczesnośr.	XI - XIII w.
19/107	30	Grądziki	19	zagroda wiejska /okr. późnośredn. - okr. nowożytny	XV - XVI w.
				śląd osadnictwa /nieokreślona	mezolit
				śląd osadnictwa /nieokreślona	epoka kamienia - epoka żelaza
				śląd osadnictwa /okr. wczesnośr.	XI - XIII w.
20/108	31	Grądziki	20	śląd osadnictwa /okr. nowożytny	
21/109	32	Grądziki	21	obozowisko/nieokreślona	epoka brązu ?
22/110	33	Grądziki	22	śląd osadnictwa/nieokreślona	neolit ?
23/111	34	Grądziki	23	śląd osadnictwa /łużycka	epoka brązu
				śląd osadnictwa /łużycka	epoka kamienia - epoka żelaza
				śląd osadnictwa /okres wczesnośred.	epoka brązu
24/112	35	Grądziki	24	śląd osadnictwa /okres wczesnośred.	XI - XIII w.
				śląd osadnictwa/nieokreślona	epoka kamienia - epoka żelaza
25/113	36	Grądziki	25	osada /nieokreślona	epoka brązu
				śląd osadnictwa/nieokreślona	epoka kamienia - epoka żelaza
				osada /łużycka	epoka brązu
				śląd osadnictwa /okr. wczesnośred.	VIII - IX w.

1.	2.	3.	4.	5.	6.
26/114	37	Żochowo	1	śląd osadnictwa/nieokreślona osada /okr. wczesnośr.	epoka kamienia - epoka żelaza IX – X w.
27/115	38	Żochowo	2	śląd osadnictwa/nieokreślona śląd osadnictwa/nieokreślona śląd osadnictwa okres wczesnośred.?	epoka kamienia - epoka brązu starożytność – wczesne średniow. wczesne średniow.
28/116	39	Żochowo	3	śląd osadnictwa /okres wczesnośred. ślady osadnictwa wielkiego /okres nowożytny	XII – XIII w. koniec XV– XVI w.
29/117	40	Żochowo	4	śląd osadnictwa /nieokreślona zagroda wiejska /okres nowożytny	epoka brązu koniec XV– XVI w.
30/118	41	Żochowo	5	śląd osadnictwa /nieokreślona śląd osadnictwa /okres wczesnośred. śląd osadnictwa wiejsk./okr. późnośred.- okres nowożytny	epoka kamienia - epoka żelaza X – XI w. koniec XV– XVI w.
31/119	42	Żochowo	6	śląd osadnictwa /okres późnośred.? wieś /okres nowożytny	XIII – XIV w. koniec XV– XVI w.
32/120	43	Żochowo	7	osada /łuzicka ? osada /przeworska zagroda wiejska /okr. późnośredn. - okr. nowożytny	epoka brązu - wcz. epoka żelaza ? okres wpl. rzymskich XV – XVII w.
33/121	44	Żochowo	8	śląd osadnictwa /nieokreślona osada /przeworska ? zagroda wiejska /okr. nowożytny	epoka kamienia- - epoka żelaza starszy okres wpływów rzyms.? XVI- XVII w.
34/122	45	Żochowo	9	śląd osadnictwa/nieokreślona	neolit - epoka brązu
35/123	46	Żochowo	10	śląd osadnictwa/nieokreślona	epoka żelaza
36/124	47	Podbiele	3	śląd osadnictwa/nieokreślona śląd osadnictwa/nieokreślona śląd osadnictwa/nieokreślona	neolit ? starożytność okres rzymski lub okres nowożytny
37/125	48	Podbiele	4	śląd osadnictwa /łuzicka	epoka brązu
38/126	49	Podbiele	5	śląd osadnictwa/nieokreślona śląd osadnictwa /okr. nowożytny	epoka kamienia - epoka żelaza koniec XV ?- 1 poł. XVI w.
39/127	50	Podbiele	6	śląd osadnictwa /okr. nowożytny śląd osadnictwa /okr. późnośredn. - okr. nowożytny	starożytność XV – XVI w.
40/128	51	Żochowo	11	śląd osadnictwa /okr. nowożytny śląd osadnictwa /okr. wczesnośr.) śląd osadnictwa /okr. nowożytny)	neolit ? XII – XIII w. XVI- XVIII w.
41/129	52	Żochowo	12	śląd osadnictwa /grobow kloszowych	wczesna epoka żelaza
42/130	53	Podbiele	7	śląd osadnictwa/nieokreślona śląd osadnictwa ? /łuzicka ?	epoka brązu - epoka żelaza epoka brązu - wcz. epoka żelaza

1.	2.	3.	4.	5.	6.
43/131	54	Podbiele	8	śląd osadnictwa/przeworska?	MOPR-OR ?
				śląd osadnictwa? /okr. wczesnośred.	X – XII w.
				śląd osadnictwa ?/okr. nowożytny	XVI- XVII w.
44/132	55	Podbiele	9	śląd osadnictwa? /nieokreślona	starożytność
45/133	56	Podbiele	10	śląd osadnictwa? /przeworska?	MOPR-OR ?
				śląd osadnictwa? /okr. wczesnośred.	XII – XIII w.
46/134	57	Podbiele	11	śląd osadnictwa? /nieokreślona	epoka kamienia - epoka żelaza
				śląd osadnictwa? /okr. nowożytny	XVI- XVII w.
				śląd osadnictwa?/okr. nowożytny	XIX- XX w.
47/135	58	Żyłowo	1	śląd osadnictwa? /nieokreślona	neolit ?
				śląd osadnictwa (okres późnośredn.- okres nowożytny	XIV – XVI w.
48/136	59	Żyłowo	2	śląd osadnictwa/nieokreślona	epoka kamienia - epoka żelaza
				śląd osadnictwa /okres nowożytny	starożytność
				śląd osadnictwa /okres nowożytny	XVI w.
49/137	60	Żyłowo	3	śląd osadnictwa/nieokreślona	neolit ?
				śląd osadnictwa okres wczesnośred.	XII – XIII w.
				wieś /okres nowożytny	XVI- XVII w.
50/138	61	Rabędy	1	śląd osadnictwa /okres wczesnośred.	XII – XIII w.
				śląd osadnictwa /okres nowożytny	kon. XV – XVI w.
51/139	62	Rabędy	2	śląd osadnictwa /okres nowożytny	XVI w.
52/140	63	Rabędy	3	śląd osadnictwa /łużycka ?	? epoka brązu - wcz. epoka żelaza
				śląd osadnictwa /okr. wczesnośredn.	X – XIII w.
				śląd osadnictwa /okr. późnośredn.- okr. nowożytny	2 połowa XV – XVI w.
53/141	64	Rabędy	4	śląd osadnictwa /okr. wczesnośred.?	XII – XIII w.
54/142	65	Rabędy	5	śląd osadnictwa/nieokreślona	epoka kamienia - epoka żelaza
				śląd osadnictwa ? /okres wczesnośred.?	XII – XIII w. ?
				śląd osadnictwa /okres nowożytny	XVI w.
55/143	66	Rabędy	6	o ślad osadnictwa /okres wczesnośred.?	XII – XIII w.
				śląd osadnictwa /okres późnośredn.- okr. nowożytny	koniec XV- XVI w.

4.3. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

W Studium nie uwzględniono rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, ponieważ na terenie województwa mazowieckiego taki audyt nie został dotychczas opracowany.

5. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.1. Stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska, występowanie udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Położenie geograficzne i rzeźba terenu

Gmina Stary Lubotyń położona jest w północno-wschodniej części Polski w pasie Nizin Środkowopolskich, według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego znajduje się w makroregionie: Nizina Mazowiecko-Podlaska (318.6), mezoregionie: Międzyrzecze Łomżyńskie (318.67). Międzyrzecze Łomżyńskie położone jest między rzekami Narwią i Bugiem.

Ukształtowanie rzeźby terenu Starego Lubotynia jest konsekwencją budowy najmłodszych utworów zlodowacenia środkowopolskiego, stanowiących powierzchniowe partie gleby oraz działalności erozyjnej cieków. Bezzezierne równiny zostały silnie przekształcone peryglacjalnie. Międzyrzecze Łomżyńskie leży na wysoczyźnie moreny dennej. Wschodnią granicę tej jednostki, jak również gminy, stanowi wał kemowo-morenowy Czerwonego Boru. Podnóże tego wału odgranicza podprowincję Niziny Środkowopolskiej od Wysoczyzny Podlasko-Białoruskiej. Na terenie równiny denudacyjnej dawne zagłębienia wytopiskowe uległy zapłynięciu lub zatorfieniu, natomiast wypukłe formy terenu tj. ozy, kemy, pagórki morenowe zachowały się w szczątkowej wersji. W części wschodniej i południowo-wschodniej pojawiają się niewielkie wzniesienia - ostańce.

Średnia wysokość gminy n.p.m. wynosi 110-120 m. Najwyższy punkt znajduje się u podnóża Czerwonego Boru na wschodniej granicy gminy (w pobliżu wsi Rząśnik) na wysokości 161,4 m n.p.m. Najniżej położony punkt terenu zlokalizowany jest przy zachodniej granicy gminy przy rzece Orz na wysokości 107 m n.p.m.

Zróżnicowanie wysokości terenu w obrębie gminy wynosi 54,4 m. Teren wznosi się łagodnie z zachodu w kierunku wschodnim. Obserwuje się niewielkie spadki na obszarze gminy dochodzące do 5%, rzadziej do 10%. Znajdują się one wzdłuż doliny Orzu w części zachodniej gminy w pasmach wzgórz moreny czołowej w północno-zachodniej i wschodniej części gminy oraz wałach kemowych w południowo-zachodniej i południowo-wschodniej części gminy.

Wzdłuż cieków wodnych: Orzu, Rużu, Kanału Zakrzewek oraz ich dopływów wykształciły się płaskie, podmokłe doliny. Są to formy erozji i akumulacji rzecznej. Zdominowały one krajobraz północno-zachodniej i środkowej części gminy.

Budowa geologiczna

Wierzchnią warstwę utworów powierzchniowych na terenie gminy stanowią utwory czwartorzędowe. Miąższość tych utworów jest różna. W tej części Obniżenia Podlaskiego waha się od 100 do 50 m. Najstarszymi osadami czwartorzędu są piaski i mułki rzeczne peryglacjału. Na nich leżą kilkunastometrowej wysokości osady zlodowacenia środkowopolskiego. Pokrycie terenu gliną zwałową po przejściu lodowca spowodowało wyrównanie zupełnie wcześniejszej deniwelaty. W wielu profilach glina została zanieczyszczona przez działalność wód fluwoglacialnych, które osadziły wyżej leżące piaski i żwiry.

Utwory lodowcowe i wodno-lodowcowe występują na całym obszarze gminy, poza terenami dolin rzecznych, są wykształcone głównie jako piaski i żwiry. W części północnej wokół wsi Koskowo i w pobliżu wsi Rząśnik oraz w części południowej w rejonie tzw. „Dużej Góry” wykształcone są w postaci piasków, żwirów, glin i mułków, natomiast w części północnej przeważają utwory lodowcowe w postaci glin i piasków.

Utwory rzeczne i bagienne występujące w dolinie rzeki Orz i jej dopływów oraz w dolinie rzeki Ruż i są reprezentowane są przez torfy, mułki i piaski.

Surowce naturalne, w tym udokumentowane złoża kopalin i tereny górnicze oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Teren gminy nie jest bardzo zasobny w surowce naturalne. W gminie zlokalizowane są ~~dwa~~ następujące złoża rozpoznane szczegółowo, w sołectwie Sulęcín Włociański:

- złoża „Sulęcín Włóściański” – znajduje się na dz. ew. 189/1. Jest to złoża kruszywa naturalnego – piasków budowlanych położone na głębokości od 6,5 m do 10 m. W obrębie złoża ustanowiono obszar górniczy o powierzchni 1,33 ha oraz teren górniczy o powierzchni 1,63 ha. Decyzja ustanawiająca obszar i teren górniczy została wydana przez Starostę Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej dn. 15.07.2013 r. W koncesji na eksploatację kruszywa ustalono rekultywację w kierunku wodnym;
- złoża „Sulęcín” - znajduje się na dz. ew. 265/1. Jest to złoża kruszywa naturalnego – piasków ze żwirem. W obrębie złoża ustanowiono obszar górniczy o powierzchni 1,6 ha oraz teren górniczy o powierzchni 2,0 ha. Decyzja ustanawiająca obszar i teren górniczy została wydana przez Starostę Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej dn. 26.04.2006 r., a następnie zmieniona 7.02.2011 r.;
- złoża „Sulęcín Włóściański” – znajduje się na dz. ew. 203/8, 204/4, 205/4, 207/4. Jest to złoża kruszywa naturalnego – piasków położonych na głębokości od 0,7 m do 13,4 m. Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 5,363 ha. Dla tego złoża nie ustanowiono obszaru górniczego.

Ponadto w gminie Stary Lubotyń, na granicy z gm. Ostrów Mazowiecka, w sołectwie Żochowo znajduje się fragment złoża „Prosenica II”, które zostało rozpoznane wstępnie. Jest to złoża piasków i żwirów. Całe złoża, na terenie obu gmin, zajmuje powierzchnię ok. 41 ha.

Cały obszar wzniesień kemowych jest obszarem potencjalnego występowania złóż kruszywa naturalnego: piasku i żwiru.

Ponadto na terenie gminy znajduje się wiele drobnych, nielegalnych wyrobisk piasku i żwiru m.in. na Dużej Górze oraz w m. Lubotyń Włóki.

Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Zasoby wód podziemnych

Obszar gminy jest średnio zasobny w czwartorzędowe wody gruntowe. Są to wody porowe. W południowej części gminy występują w utworach piaszczystych, ich zwierciadło ma charakter w większości swobodny. Natomiast w północnym fragmencie gminy, na skutek istnienia w podłożu gruntów trudno przepuszczalnych, zwierciadło wody wykazuje napięcie.

W znacznej części gminy pierwszy poziom zwierciadła wody gruntowej kształtuje się na wysokości od 0 (w dolinie Orzu, Rużu, Kanału Zakrzewek) do 4 m. Wahania roczne, w zależności od pory roku, mogą wynosić od 0,5 do 1,5 m, dlatego w wielu dolinnych częściach gminy obserwuje się wiosenne (luty – kwiecień) podtopienia łąk, związane z podniesieniem się poziomu wód.

Niższy poziom wód występuje na niewielkich płatach terenu, głównie w części południowo-wschodniej, południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej i centralnej. Poziom wodonośny kształtuje się tu na wysokości od 4 do 6 m, a wahania roczne wynoszą od 0,2 do 2 m.

Pierwszy poziom wodonośny charakteryzuje się obecnością zanieczyszczeń (jest to spowodowane brakiem warstwy izolującej) i z tego względu niewskazane jest korzystanie z tego poziomów do celów spożywczych. Zanieczyszczenie to jest spowodowane istnieniem wielu okien hydrologicznych, gdzie następuje bezpośredni spływ zanieczyszczeń z pól w głąb profili glebowych. W związku ze znacznym zwodociągowaniem gminy (ok. 95% mieszkańców korzysta z wodociągu gminnego) obecnie prawie zupełnie zaprzestano na terenie gminy wykorzystywania wód z pierwszego poziomu wodonośnego do celów bytowych.

Drugi poziom wodonośny w utworach czwartorzędowych, który może być wykorzystywany na potrzeby zaopatrzenia w wodę ludności, położony jest na głębokości 26-45 m p.p.t. Potencjalna wydajność typowego otworu studziennego wynosi 18-47 m³/h. Trzeci poziom wodonośny znajduje się na głębokości 54-106 m p.p.t., a wydajność ujęć z tego poziomu kształtuje się w granicach 20-64 m³/h. W rozdziale 10.1. zostały wymienione ujęcia wód podziemnych posiadające dokumentację hydrogeologiczną.

Gmina Stary Lubotyń jest położona na obszarze występowania wód wgłębnych – artezyjskich w utworach trzeciorzędowych (miocenu i oligocenu przykrytych przez półprzepuszczalne osady pliocenu i skomplikowane strukturalnie osady czwartorzędowe). Na obszarze gminy został wyznaczony nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) „Subniecka Warszawska - Niecka Mazowiecka” nr 215. Zbiornik ten obejmuje cały obszar gminy, jednak tylko część centralna tego zbiornika (215A), nie znajdująca się na obszarze gminy, jest dostatecznie rozpoznana do planowania zagospodarowania zasobów i racjonalnej ochrony. Położony w granicach gminy zbiornik wykazuje

bardzo skomplikowany system krążenia wód. Jest to zbiornik o średniej zasobności wód dyspozycyjnych, rzędu 250 000 m³/d. Moduł zasobowy jest niewielki (0,055 l/skm²). Wody tego zbiornika zostały zakwalifikowane do najlepszych klas czystości Ic, a także Ia, Ib.

Prawny obszar ochrony zbiorników wód śródlądowych ustanawia, w drodze aktu prawa miejscowego, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Dla omawianego zbiornika nie został wyznaczony obszar ochrony.

W pobliżu gminy Stary Lubotyń, na terenie gminy Czerwin i Ostrów Maz., jest zlokalizowany zbiornik wód czwartorzędowych nr 221 „Zbiornik Doliny Kopalnej Wyszków”. Granice tego zbiornika wyznaczają projektowany Obszar Wysokiej Ochrony (OWO) zaproponowany przez A. Kleczkowskiego. Woda do tego zbiornika spływa również z terenu Gminy Stary Lubotyń.

Zasoby wód powierzchniowych

Obszar gminy położony jest głównie w dorzeczu rzeki Orz i jej dopływów. Orz jest lewostronnym dopływem Narwi, do której uchodzi w miejscowości Cmocha. Orz wypływa u podnóża wału kemowo-morenowego „Czerwonego Boru” poza granicami gminy (Gmina Szumowo), na wysokości 127 m n.p.m. W środkowym biegu, na terenie gminy, dolina Orzu położona jest już na wysokości 107 m n.p.m. Na terenie gminy do Orzu dopływa rzeka Struga (stanowi fragment zachodniej granicy gminy w sołectwie Rogówek), Kanał Zakrzewek (bierze początek tuż koło południowo-zachodniej granicy gminy w m. Zakrzewek i dopływa do Orzu w m. Kosewo) oraz pięć bezimiennych dopływów: ze Starego Lubotynia, Rząśnika, Podbieli, Budy Grudzi, Lubiejewa Nowego, a poza terenem gminy, ale również z jej obszaru, spływają wody dopływami spod Kolonii Jelonki (Sulęcina Włościańskiego) i spod Wiśniewa (Koskowa).

Orz i jego dopływy odwadniają wschodnią, centralną, zachodnią oraz południową część gminy. Rzeka Orz w dużej części została uregulowana i ma postać kanału, również większość jego dopływów została uregulowana i ma aktualnie formę rowów melioracyjnych.

Północną część gminy odwadnia rzeka Ruż. Podobnie jak Orz jest lewostronnym dopływem rzeki Narwi.

Sieć wodna jest na obszarze gminy silnie rozwinięta, charakterystycznie dla obszaru Nizin Środkowopolskich, a sam teren gminy stanowi obszar źródłkowy.

Na terenie gminy Stary Lubotyń występują nieliczne zbiorniki wody stałej. Niewielkie stawy i oczka wodne znajdują się w pobliżu miejscowości: Lubotyń-Morgi, Turobin-Brzozowa i Stary Lubotyń. Są to zbiorniki bardzo małe występujące na terenach podmokłych i w dolinkach cieków.

Klimat

Według klasyfikacji R. Gumińskiego rejon gminy Stary Lubotyń znajduje się w „dzielnicy wschodniej” (podlaskiej). Według autora obserwuje się tu chłodniejszy klimat niż w „dzielnicy środkowej”:

- liczba dni mroźnych w ciągu roku – 50-60;
- liczba dni z przymrozkami w ciągu roku – 110-130;
- czas zalegania pokrywy śnieżnej w ciągu roku – 80-87 dni;
- opady średnio roczne – 550 mm (większa część gminy) – 600 mm (południowy fragment gminy);
- częstość występowania silnych wiatrów jest mała;
- okres wegetacyjny – 200-210 dni.

Natomiast wg klasyfikacji A. Wosia gmina znajduje się w regionie klimatycznym XI – Środkowomazurskim. Według autora, na tle innych regionów, obszar ten cechuje się niewielką wyrazistością. Ma niewielką ilość dni z pogodą umiarkowanie chłodną i umiarkowania ciepłą, mało jest też dni ciepłych z opadami atmosferycznymi. Natomiast notuje się tu więcej w stosunku do innych regionów dni z pogodą mroźną z opadem, jak i bez opadu.

Średnia wysokość temperatury w miesiącach letnich wynosi +17,2 °C, w miesiącach zimowych -3,2°C, temperatura maksymalna to +32,2°C, a minimalna -22,2°C.

Mezoklimat gminy charakteryzuje się średnimi warunkami klimatycznymi. Na korzystne przewietrzanie wpływa niewielki stopień pokrycia lasami, a także brak innych barier terenowych, nie ma też znacznych zagłębień terenowych gdzie mogłoby stagnować zimne powietrze. Dominują wiatry południowo-zachodnie (15,3 %), południowo-wschodnie (12,6 %) oraz zachodnie (11,9 %).

Kierunek wiatrów zmienia się w zależności od pory roku: latem i jesienią dominują wiatry zachodnie, zimą południowo-wschodnie, natomiast wiosną jest znaczny udział wiatrów północno-wschodnich i północnych. Zwiększenie prędkości wiatrów jest spowodowane dużymi otwartymi przestrzeniami i dodatkowo potęgowane przez niewielkie monokulturowe lasy o niedużym zagęszczeniu, znajdujące się wśród pól.

Mało korzystny mezoklimat jest na obszarach występowania płytkich wód gruntowych, w dolinach cieków wodnych. Na tych terenach jest zwiększona wilgotność, mogą powstawać poranne mgły, które jednak dzięki dobremu przewietrzaniu ustępują w ciągu dnia.

Szata roślinna, w tym stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

W krajobrazie gminy Stary Lubotyń dominują rozległe pola uprawne, łąki i pastwiska. Zajmują one 74,2% powierzchni całej gminy. Łąki i pastwiska występują na obszarze dolin Orzu i Rużu i pokrywają 27,7% powierzchni gminy. Pozostałe grunty rolne pokryte są podstawowo przez pola uprawne, w większości zajęte przez zasiewy.

Po dawnej Puszczy Kurpiowskiej porastające te tereny na obszarze gminy pozostały luźne zadrzewienia. W części południowo-wschodniej znajduje się stosunkowo nieduży fragment lasów Puszczy Białej. Do wschodniej granicy przylegają lasy Czerwonego Boru.

Niewielkie kępy lasów występują w centralnej, południowo-wschodniej, południowej i południowo-zachodniej części gminy. Obecność w tym rejonie lasów jest związana z bardzo niską jakością gleb i nieopłacalnością upraw. Lasy pokrywają 15,2% powierzchni gminy (zajmują 1669 ha), w tym aż 98,3% (1641 ha) są to lasy prywatne (dane GUS, 2014 r.). Lesistość gminy jest stosunkowo niska, porównując z lesistością w województwie – 22,8% i w Polsce – 29,4%. Lasy na terenie gminy podlegają nadleśnictwu Ostrów Mazowiecka.

Lasy wykazują niewielki stopień naturalności. Według mapy potencjalnej roślinności naturalnej na obszarze gminy powinien dominować bór mieszany, niewielki płat siedliska lasu sosnowego suchego znajduje się w części wschodniej gminy (pomiędzy wsiami: Podbielko, Podbiele i Żochowo), zaś w części północnej występuje siedlisko grądowe: lipowo-dębowo-grabowe. Aktualnie na terenach o niskim poziomie wody gruntowej przeważają monokultury sosny. Są to drzewostany młode do około 50 lat, rosnące w dużym zagęszczeniu. Na terenach podmokłych w dolinach cieków wykształciły się lasy o charakterze łągu olszowego, mają one charakter zbliżony do naturalnego, jednak zajmują bardzo niewielkie i rozdrobnione płaty.

Stan zdrowotny lasów jest zadowalający, jednak duża część młodych lasów wymaga wykonania zabiegów pielęgnacyjnych.

Na terenie gminy można wyróżnić następujące fizjocenozy leśne:

- bór świeży – jest to zbiorowisko najczęściej spotykane na terenie gminy. Występuje w różnych fazach rozwoju. W kompleksach zwartych jest lepiej wykształcony niż w młodych zadrzewieniach. Niewielkie zadrzewienia porolne tworzą bardzo ubogie fitocenozy. Bór świeży porasta na glebach ubogich o niskim poziomie wody gruntowej, bielicowych i pseudobielicowych. Są to lasy gospodarcze, w jednakowym wieku, średnio 60-letnie. W drzewostanie dominuje sosna, a w drzewostanach starszych pojawia się również brzoza. Warstwa krzewów jest słabo rozwinięta, bujnie natomiast rozwinięta jest warstwa krzewinek i mchów. Przydatność dla gospodarki leśnej tego zespołu w przypadku drzewostanów młodych jest średnia, zaś duża w drzewostanach starszych;
- bór mieszany świeży – jest to zbiorowisko rzadko spotykane na terenie gminy, porasta niewielkie płaty w dużych kompleksach leśnych. Zbiorowisko to porasta gleby umiarkowanie żyzne, piaszczyste. Gatunkami lasotwórczymi są sosna, brzoza brodawkowata i dąb szypułkowy. Podszyt budują jałowce, podrost brzozy i dębu. Udział sosny za sprawą gospodarki leśnej jest większy. Przydatność tego typu zbiorowisk dla gospodarki leśnej jest bardzo duża ze względu na szybki przyrosty masy drzewnej;
- zbiorowisko z dominującą olszą czarną o charakterze łągu olszowo-jesionowego – niewielkie płaty występują wzdłuż cieków wodnych. Są na różnych poziomach rozwoju, w niektórych miejscach ich obecność ogranicza się do rzędu olsz wzdłuż strumieni i rowów, w niektórych są bardziej rozbudowane. Gatunkiem dominującym w drzewostanie jest olsza czarna z niewielkim udziałem jesionu wyniosłego (w młodych zbiorowiskach brak jest jesionu). Warstwa krzewów jest wykształcona w różnym stopniu, tworzą ją: kalina koralowa, kruszyna pospolita, trzmielina europejska. Runo w zależności od zwarcia wyższych warstw jest mniej lub bardziej rozwinięte. Przydatność tego

zbiorowiska w gospodarce leśnej jest średnia ze względu na dużą wilgotność. Łęgi olszowe spełniają bardzo ważną rolę w filtracji zanieczyszczeń przedostających się do wód powierzchniowych oraz regulują poziom wody.

Wyjątkowo cenny pod względem różnorodności gatunkowej jest obszar torfowiska położony przy południowej granicy gminy, w pobliżu wsi Rabędy, za wałem kemowym. Wyróżnia się on małym stopniem przekształceń siedliska, dużym stopniem naturalności zbiorowiska roślinnego i zgodnością z siedliskiem. W obrębie tego obszaru występują głównie dwa rodzaje siedlisk: szuwar trzcinowy *Phragmites australis* oraz szuwar szerokopalkowy *Typhetum latifolae*. Zbiorowiska te są otoczone przez łąki wilgotne i świeże użytkowane jako pastwiska i koszone. Częściowo wprowadzona jest tam sztucznie trawa pastewna. Fragment tego terenu pokrywa zbiorowisko o charakterze olsu. Jest to zbiorowisko chronione na podstawie Dyrektywy Siedliskowej (Dyrektywa Rady Nr 92/43 z 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory). Na terenie torfowiska zinwentaryzowano podlegający ochronie gatunkowej gatunek roślin: kukulka (storczyk) szerokolistna *Dactylorhiza majalis*.

Na terenie gminy bardzo licznie występują zadrzewienia śródpolne w postaci rzędów ogławianych wierzb w różnym wieku, a na obszarach, gdzie poziom wody gruntowej jest niższy występują pojedyncze lub w grupach znacznych rozmiarów jałowce.

Węzły i korytarze ekologiczne

W gminie Stary Lubotyń funkcję korytarzy ekologicznych rangi lokalnej pełnią podstawowo doliny rzeczne wraz z lokalnymi obniżeniami terenu. Teren gminy jest obszarem źródłiskowym, a system drobnych cieków jest tu bardzo rozbudowany. Doliny rzeczne stanowią cenne obszary wymiany genetycznej, spływu i retencji wód, a także wymiany powietrza.

Węzłami ekologicznymi są głównie tereny lasów położone we wschodniej części gminy i powiązane z lasami Czerwonego Boru oraz Puszczy Białej. Są to miejsca bytowania i migracji zwierząt, tereny retencji wodnej oraz regeneracji powietrza.

W granicach gminy Stary Lubotyń znajduje się ponadto następujący obszar udokumentowanego złoża kopaliny:

1. złożo kruszywa naturalnego „Prosienica II”.

dla którego właściwy organ administracji geologicznej zatwierdził dodatek do dokumentacji geologicznej w terminie, od którego upłynęło co najmniej dwa lata od daty wydania niniejszego zarządzenia zastępczego.

1. ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO – PROSIENICA II

- kopalina: kruszywa naturalne – mieszanki żwirowo-piaskowe (pospółki)
- miejsce: Żochowo (część złoża znajduje się w miejsc. Prosienica, gmina Ostów Mazowiecka)
- decyzja nr/znak sprawy: 85/16/PE.I/PE-I.7427.31.2016.ES z dnia 30.03.2016 r.³

Ponadto na terenie gminy Stary Lubotyń znajdują się następujące obszary udokumentowanych złóż kopalin:

1. ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO – SULECIN WŁOŚCIAŃSKI II

- kopalina: kruszywa naturalne – piaski skaleniowo-kwarcowe
- miejsce: Sulecin Włosciański
- nr MIDAS: 18979 KN

2. ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO – ŻOCHOWO I

- kopalina: kruszywa naturalne – piaski skaleniowo-kwarcowe
- miejsce: Żochowo
- nr MIDAS: 18937 KN⁴

³ Tekst oznaczony czcionką Arial Narrow, kursywą i podkreśleniem został wprowadzony Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń (znak sprawy: WNP-II.742.123.2017).

⁴ Tekst oznaczony czcionką Arial Narrow, kursywą i podwójnym podkreśleniem został wprowadzony Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2020 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń (znak sprawy: WNP-II.742.15.2020).

5.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Stary Lubotyń jest gminą typowo rolniczą. Wstępne rozeznanie i wizja w terenie wykazały, że gmina jest raczej obszarem jednorodnym rolniczo z podziałem na część północną i południową o różnej przydatności rolniczej.

Zgodnie z danymi statystycznymi opracowanymi na podstawie Powszechnego Spisu Rolnego 2010 r. powierzchnia użytków rolnych ogółem wynosi 8134,15 ha, co stanowi 74,22% ogólnej powierzchni gminy, w tym:

- pod zasiewami znajduje się 4988,38 ha, co stanowi 61,3% użytków rolnych ogółem,
- uprawy trwałe, sady zajmują 26,66 ha, co stanowi 0,3% użytków rolnych ogółem,
- łąki i pastwiska zajmują 3031,9 ha, co stanowi 37,3% użytków rolnych ogółem,
- pozostałe grunty rolne, nieużytki, grunty ugorowane i ogrody przydomowe zajmują 87,21 ha, co stanowi 1,1% użytków rolnych ogółem.

100% użytków rolnych znajduje się w gospodarstwach indywidualnych. Średnia powierzchnia gospodarstwa ogółem w gminie wynosi około 9,46 ha.

Wg ww. danych GUS ponad 30% indywidualnych gospodarstw rolnych stanowią największe obszarowo, tj. zajmujące 15 ha i więcej (ich powierzchnia stanowi ok. 57% ogólnej powierzchni gospodarstw rolnych), następnie ponad 25% stanowią gospodarstwa rolne o powierzchni od 5 do 10 ha, zaś ok. 22% o powierzchni od 10 do 15 ha. Gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej 10 ha zajmują łącznie ponad 78% ogólnej powierzchni gospodarstw rolnych, co potwierdza fakt, iż w gospodarce gminy Stary Lubotyń rolnictwo zajmuje ważną rolę i jest jej wiodącą gałęzią.

Tab. 13 Ilość gospodarstw rolnych ogółem wraz z powierzchnią według grup obszarowych użytków rolnych

Grupy obszarowe użytków rolnych	Gospodarstwa rolne - indywidualne	
	Liczba gospodarstw	Powierzchnia [ha]
do 1 ha włącznie	25	15,35
1 - 5	122	474,41
5 - 10	170	1579,02
10 - 15	144	2050,07
15 ha i więcej	202	5455,32
OGÓŁEM	663	9574,17

Źródło danych: GUS, Powszechny Spis Rolny, 2010 r.

Największy udział w ogólnej liczbie gospodarstw rolnych w gminie mają gospodarstwa o powierzchni powyżej 10 ha (ponad 52%), zaś gospodarstwa najmniejsze o powierzchni poniżej 5 ha stanowią łącznie ok. 22% wszystkich gospodarstw rolnych w gminie. Udział gospodarstw o powierzchni 5-10 ha w ogólnej liczbie gospodarstw rolnych gminy Stary Lubotyń wynosi ok. 26%.

Powierzchnia użytków rolnych przypadająca na 1 mieszkańca gminy wynosi 2,1 (stan na 31.12.2012 r. – 3878 osób w gminie), gdzie dla Polski wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 0,5 tj. na poziomie zbliżonym do Francji, Danii i Grecji.

Dotychczasowe trendy rozwojowe w gminie Stary Lubotyń wskazują, że rozwój gospodarki rolnej przebiega dwukierunkowo. Z jednej strony utrzymuje się znaczna część gospodarstw drobnych o wielokierunkowym profilu produkcji. Z drugiej wzrasta liczba gospodarstw charakteryzujących się wysokim poziomem nowoczesności, wyspecjalizowanych głównie w produkcji mlecznej, zdolnych konkurować z rolnictwem Unii Europejskiej. Ukierunkowanie rolnictwa na produkcję mleka spowodowało zmianą struktury zasiewów, dominujące do tej pory żyto ustąpiło miejsca kukurydzy.

Struktura upraw

W 2010 r. pod zasiewami znajdowały się 634 indywidualne gospodarstwa rolne, powierzchnia pod zasiewami zajmowała obszar 4988,38 ha.

Gmina Stary Lubotyń charakteryzuje się zróżnicowanym udziałem powierzchni zasiewów w gospodarstwach indywidualnych w strukturze zasiewów w porównaniu do danych województwa.

Tab. 14 Powierzchnia i struktura zasiewów w gospodarstwach indywidualnych

Wyszczególnienie	Gmina Stary Lubotyń			Województwo Mazowieckie	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
ogółem	4988,38	100%	663 gospodarstwa	1175810,60	100%

1.	2.	3.	4.	5.	6.
zboża razem, w tym:	3771,52	75,6%	611	904126,86	76,9%
zboża podstawowe z					
mieszkankami zbożowymi	3677,33	73,7%	608	864030,05	73,5%
pszenica ozima	18,62	0,37%		94498,27	8,04%
pszenica jara	30,61	0,61%		26207,30	2,23%
żyto	1409,84	28,26%		194415,78	16,53%
jęczmień ozimy	11,36	0,23%		16830,56	1,43%
jęczmień jary	23,52	0,47%		40900,84	3,48%
owies	540,77	10,84%		108433,91	9,22%
pszenżyto ozime	185,84	3,73%		179760,05	15,29%
pszenżyto jare	20,81	0,42%		18274,07	1,55%
mieszanek zbożowych ozime	74,32	1,49%		18901,64	1,61%
mieszanek zbożowych jare	1361,65	27,30%		165807,64	14,1%
kukurydza na ziarno	94,19	1,88%		32123,08	2,7%
ziemniaki	126,18	2,53%	302	51885,38	4,4%
uprawy przemysłowe	10,98	0,22%	5	55371,32	4,7%
buraki cukrowe	0,98	0,02%	4	11812,60	1,0%
rzepak i rzepik razem	0,00	0%	0	43139,76	3,7%
strączkowe jadalne na ziarno					
razem	0,00	0%	0	2019,73	0,2%
warzywa gruntowe	0,00	0%	0	19261,26	1,6%

Źródło danych: GUS, Powszechny Spis Rolny, 2010 r.

Największa różnica w strukturze zasiewów gminy i województwa występuje przy uprawie pszenicy – udział zasiewu w gminie jest dziesięciokrotnie mniejszy niż w województwie, a przy uprawie jęczmienia pięciokrotnie mniejszy. Natomiast przy uprawie żyta i mieszanek zbóż udział zasiewu tych płodów jest w gminie około dwukrotnie większy niż w województwie.

Hodowla zwierząt i wyposażenie gospodarstw rolnych w ciągniki

Według danych GUS z Powszechnego spisu rolnego z 2010 r. na terenie gminy znajduje się 530 gospodarstw utrzymujących zwierzęta gospodarskie w ilości 9422 sztuk pogłowia zwierząt dużych (SD). Najwięcej utrzymywanych jest krów – 5738 sztuk, nieco mniej drobiu – 4017 sztuk i trzody chlewnej – 2027 sztuk. Koni na terenie gminy utrzymuje się 164 sztuki.

Tab. 15 Zwierzęta gospodarskie w indywidualnych gospodarstwach rolnych ogółem

Pogłowia zwierząt	Ogółem w sztukach	Liczba gospodarstw
Bydło razem	10921	470
Bydło krowy	5738	444
Trzoda chlewna razem	2027	162
Trzoda chlewna lochy	252	122
Konie	164	46
Drób ogółem razem	4017	157
Drób ogółem drób kurzy	3550	149

Źródło danych: GUS, Powszechny Spis Rolny, 2010 r.

W odniesieniu do danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. zmniejszyła się liczba gospodarstw z hodowlą zwierząt, w tym bydła o około 20% i trzody chlewnej o około 65%.

Według ww. danych GUS na terenie gminy znajduje się 533 gospodarstw posiadających ciągniki, a razem na terenie gminy znajduje się 910 sztuk ciągników.

Charakterystyka warunków glebowych w gminie Stary Lubotyń

Na całym obszarze gminy dominują gleby brunatne wylugowane i kwaśne. Niewielki udział mają czarne ziemie zdegradowane, gleby szare i bielcowe. Wzdłuż cieków występują gleby o pochodzeniu organicznym tj. gleby torfowe, torfowo-murszowe, murszowe i murszowate. Obszary dolinne zajęte są

głównie przez użytki zielone średnie (2z) zaliczane do klasy III i IV, rzadziej słabe (3z) zaliczane do IV-VI klasy bonitacyjnej.

Pod względem przydatności gleb mineralnych dla rolnictwa, teren gminy można podzielić na dwie części, gdzie w części północnej gminy znajdują się gleby o większej przydatności dla rolnictwa niż w części południowej. W części północnej znajdują się gleby kompleksu pszennego dobrego, żytniego bardzo dobrego i żytniego dobrego zakwalifikowane do III - IV klasy bonitacyjnej (grunty klasy III zajmują około 5% powierzchni gminy, grunty klasy IV zajmują około 26% pow. gminy); rzadziej występują gleby z kompleksu żytniego słabego i żytniego najslabszego. Natomiast w części południowej dominują kompleksy żytni słaby i żytni najslabszy, kwalifikujące się do klasy bonitacyjnej V-VI (zajmują 68% powierzchni gminy).

W sołectwach położonych głównie w północnej części gminy: Koskowo, Turobin Stary, Rząśnik, Turobin - Brzozowa, Lubotyń Kolonia, Stary Lubotyń, Lubotyń Morgi, Budziszki, Gniazdowo, Rogówek, Rogowo Folwark i w południowej części Sulęcina Szlacheckiego dominują następujące kompleksy rolniczej przydatności gleb:

- kompleks pszenno dobry (2) - gdzie gleby wyróżniają się dużą miąższością poziomu próchniczego, dobrymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi oraz są łatwe do uprawy. Do kompleksu tego wchodzi gleby klas bonitacyjnych IIIa i IIIb, na glebach tych osiąga się wysokie plony żyta, jęczmienia, owsa i ziemniaków lecz są to gleby zawodne pod uprawę pszenicy i buraków cukrowych;
- kompleks żytni bardzo dobry (4) - obejmuje lżejsze gleby klasy IIIa i IIIb, na których uprawa żyta i ziemniaków może być ekonomicznie bardziej uzasadniona niż pszenicy i roślin jej towarzyszących w płodozmianie;
- kompleks żytni dobry (5) - obejmuje gleby zaliczane do klasy IVa i IVb, gdzie przy dobrych warunkach wilgotnościowych i odpowiednim nawożeniu oprócz uprawy żyta i ziemniaków mogą udawać się również: jęczmień, owies i buraki pastewne.

Obszary pozostałych sołectw, szczególnie znajdujących się w części południowej gminy, są zdominowane przez kompleksy gleb:

- kompleks żytni słaby (6) - obejmuje gleby klas IVb i V, które są z natury za suche i ubogie, o małej potencjalnej żyzności. Na glebach tych udają się żyto i ziemniaki oraz inne rośliny o małych wymaganiach glebowych;
- kompleks żytni najslabszy (żytnio-lubinowy) (7) - obejmuje gleby z reguły zbyt suche i zbyt ubogie na użytkowanie rolnicze. Gleby te mogą być użytkowane rolniczo tylko przejściowo, z założeniem, że w przyszłości, w miarę rozwoju naszego rolnictwa, będą wyłączone z użytkowania rolniczego i przeznaczone pod zalesienia. Kompleks ten obejmuje głównie gleby piaskowe i żwirowe zaliczane do V i VI klasy bonitacyjnej;
- kompleks zbożowo pastewny słaby (9) - obejmuje gleby o dużej rozpiętości możliwości produkcyjnych następujących klas: IVa, IVb, V i VI. Zaliczanie gleb do tego kompleksu jest uwarunkowane ich nadmiernym uwilgotnieniem. W lata suche na glebach tych mogą udawać się żyto i ziemniaki, w lata wilgotne wskazuje się na uprawy roślin pastewnych.

W związku ze stosunkowo niską jakością gruntów rolnych, na terenie gminy (wg GUS, Powszechny spis rolny 2010 r.) stosuje się relatywnie duże dawki nawozów na 1 ha w stosunku do innych obszarów województwa mazowieckiego:

Tab. 16 Gospodarstwa stosujące nawozy mineralne i wapniowe - zużycie [kg] na 1 ha użytków rolnych

Nawozy	Gmina Stary Lubotyń	Województwo Mazowieckie
mineralne	188,8 kg	98,1 kg
azotowe	112,1 kg	57,0 kg
fosforowe	38,0 kg	19,8 kg
potasowe	38,7 kg	21,2 kg
wapniowe	14,6 kg	22,2 kg

Źródło danych: GUS, Powszechny Spis Rolny, 2010 r.

Dochody

W gminie Stary Lubotyń niemalże wszystkie gospodarstwa domowe osiągają dochody z działalności rolniczej. Dodatkowym, najczęstszym, źródłem dochodów jest praca najemna oraz pozarolnicza

działalność gospodarcza. W około 20% gospodarstw domowych źródłem dochodów są również emerytury i renty.

Tab. 17 Gospodarstwa domowe z dochodami z różnych źródeł

Źródła dochodów	Gospodarstwa [liczba]	Udział procentowy
z dochodem z działalności rolniczej	651	98,2
z dochodem z emerytury i renty	134	20,2
z dochodem z pozarolniczej działalności gospodarczej	183	27,6
z dochodem z pracy najemnej	221	33,3
z dochodem z innych niezarobkowych źródeł poza emeryturą i rentą	56	8,4
bez dochodów z działalności rolniczej	12	1,8
bez dochodów z emerytury i renty	529	79,8
bez dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej	480	72,4
bez dochodów z pracy najemnej	443	66,8
bez dochodów z innych niezarobkowych źródeł poza emerytura i rentą	607	91,6
OGÓŁEM	663	-

Źródło danych: GUS, Powszechny Spis Rolny, 2010 r.

5.3. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody

Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 południowa część gminy Stary Lubotyń została włączona do Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Biała (kod obszaru PLB 140007). Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w obrębie gminy Stary Lubotyń ochroną objęte jest 472,6 ha, co stanowi około 4,3% powierzchni gminy. Ochroną został objęty fragment lasu, porastającego siedliska boru świeżego, rzadziej boru mieszanego świeżego wraz z przyległymi polami rolniczymi oraz odłogowanymi polami, lokalnie zarastającymi podrostem sosny w południowo-wschodniej części gminy oraz tereny zagłębienia bezodpływowego w południowo-zachodniej części gminy w pobliżu tzw. „Dużej Góry”.

Wg ustawy o ochronie przyrody w obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został dany obszar wyznaczony. Przedmiotem ochrony w OSOP Puszcza Biała są następujące gatunki ptaków i ich siedliska:

- bocian czarny (*Ciconia nigra*),
- błotniak łąkowy (*Circus pygargus*),
- lelek (*Caprimulgus europaeus*),
- dudek (*Upupa epops*),
- dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*),
- lerka (*Lullula arborea*),
- świergotek polny (*Anthus compestris*),
- jarzębatka (*Sylvia nisoria*),
- derkacz (*Crex crex*),
- gąsiorek (*Lanius collurio*),
- kobuz (*Falco subbuteo*).

Rozporządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie został ustanowiony plan zadań ochronnych dla ww. Obszaru. W Planie zadań ochronnych przedstawiono m.in. identyfikację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, cele działań ochronnych, działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania oraz wskazania do zmian w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk, dla których wyznaczono obszar Natura 2000.

W dokumencie tym nie wskazano na potrzebę weryfikacji zapisów obowiązujących planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń. Z pośród zadań ochronnych w obrębie gminy Stary Lubotyń wskazano m.in. na potrzebę koszenia i odkrzaczania łąk ze względu na ochronę bociana czarnego i derkacza, określono zasady rębności drzewostanów, w tym dla lasów położonych na siedliskach boru świeżego i mieszanego świeżego zewidencjonowanych na terenie gminy Stary Lubotyń w obrębie obszaru Natura 2000 w celu ochrony lelka i lerki, ustalono ograniczenie zalesiania gruntów w celu ochrony lerki, świergotka polnego i dudka (w trakcie obowiązywania planu zadań ochronnych dopuszcza się zalesienie maksymalnie 1% powierzchni użytków rolnych w gminie w granicach obszaru Natura 2000, nie należy zalesiać obszarów zinwentaryzowanych jako siedlisko lerka) oraz ustalono konieczność pozostawienia zadrzewień wzdłuż pasów drogowych i cieków w celu ochrony jarzębatki i gąsiora. W celu uzupełnienia wiedzy o przedmiotach ochrony i uwarunkowaniach ich ochrony w obrębie gminy Stary Lubotyń wytypowano areale do przeprowadzenia inwentaryzacji błotniaka łąkowego, a wszystkie tereny poza terenami zarządzanymi przez Lasy Państwowe oraz terenami zabudowy zostały wytypowane do inwentaryzacji lerki, lelka, świergotka polnego i dudka.

5.4. Zagrożenia i jakość elementów środowiska i przyrody oraz wymogi ich ochrony

Istniejące zagrożenia dla elementów środowiska na terenie gminy Stary Lubotyń to:

w zakresie przekształceń rzeźby terenu:

- wypłaszczanie istniejących form terenu w wyniku intensywnego użytkowania rolniczego oraz zajmowanie terenów o naturalnej rzeźbie na potrzeby osadnictwa i infrastruktury technicznej;
- przekształcenia rzeźby terenu w wyniku eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych - dotyczy to wydobywania kruszywa naturalnego w m. Sulęcín Włociański zgodnie z koncesją, jak i nielegalnego wydobywania piasku, żwiru,
- budowa nasypów i wykopów przy realizacji dróg.

Istniejące zagrożenia są umiarkowanie znaczące, ze względu na małą ich intensywność i umiarkowanie urozmaiconą rzeźbę terenu gminy (brak wyjątkowo cennych form). Dla ochrony istniejącej rzeźby terenu wskazane jest nie lokalizowanie nowego zagospodarowania na terenach o wyróżniającej się w skali gminy rzeźbie terenu.

w zakresie jakości gleb:

- przekształcanie gleb w wyniku realizacji inwestycji budowlanych, w tym budynków i urządzeń infrastruktury technicznej;
- lokalne obniżanie poziomu wody gruntowej, związane z drenażem i melioracjami, powoduje zmniejszenie zwężności gleb, przez co narażone są w większym stopniu na erozję wietrzną (dotyczy to gleb, które okresowo nie są porośnięte przez roślinność),
- brak stałej pokrywy roślinnej na obszarach o spadku powyżej 15% powoduje przemieszczanie się wierzchniej warstwy gleby.

Istniejące zagrożenia są umiarkowanie znaczące. Dla ochrony gleb istotne jest zachowanie gruntów najwyższych klas bonitacyjnych w użytkowaniu rolniczym, zaś dopuszczenie zalesień na terenach o niskich walorach dla rolnictwa (położonych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych i o niskich klasach bonitacyjnych).

w zakresie jakości wód podziemnych i powierzchniowych:

- zanieczyszczenia pochodzenia komunalnego, tj. przedostające się ścieki bytowe z nieszczelnych szamb. Na terenie gminy sieć kanalizacyjna obsługuje 4 miejscowości: Gniazdowo, Stary Lubotyń, Lubotyń Włóki i Kosewo (ok. 25,4% ogółu mieszkańców gminy, dane 2014 r.), pozostałe miejscowości nie posiadają zbiorczej kanalizacji. Ścieki są przewożone do oczyszczalni ścieków w Lubotyniu Włókach i po oczyszczeniu odprowadzane do rz. Orz, a część przedostaje się bezpośrednio do gruntu z nieszczelnych instalacji lub jest wylewana na pola (wg GUS w 2014 r. w gminie funkcjonowało 326 zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości ciekłych). Obecnie na terenie gminy funkcjonują również oczyszczalnie przydomowe (wg GUS w 2014 r. w gminie funkcjonowało 210 oczyszczalni przydomowych);

- zanieczyszczenia obszarowe związane z gospodarką rolną. Szczególne zagrożenie stanowią obszary intensywnego stosowania nawozów i środków ochrony roślin, których nadmiar spłukiwany jest z pól uprawnych i przedostaje się do układu hydrologicznego (głównie związki azotu i fosforu). Dotyczy to przede wszystkim terenów o małej przydatności gleb dla rolnictwa. Znaczne zagrożenie powstaje na terenach rolniczego wykorzystywania gnojowicy i w miejscach niewłaściwego magazynowania nawozów mineralnych (ze względu na łatwość migracji duże niebezpieczeństwo stanowią nawozy azotowe). W ostatnich latach znacznie wzrosła ilość płyt gnojowych oraz zbiorników na płynne odchody zwierzęce w gospodarstwach rolnych, co przyczynia się do zmniejszenia wymywania substancji biogennych do wód;
- zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego (transportowane przez wody opadowe do gruntu) z terenów dróg i parkingów przy obiektach usługowych, tzn. smary, oleje oraz substancje powstałe w wyniku spalania paliwa przedostające się do atmosfery, które opadają na ziemię i rośliny, a następnie są wypłukiwane do gleby i dostają się do wód gruntowych i powierzchniowych. Na terenie gminy obecnie nie występuje duże zagrożenie tego typu zanieczyszczeniami, dotyczy to przede wszystkim rejonu drogi wojewódzkiej nr 677, a w mniejszym stopniu innych dróg publicznych;
- zanieczyszczenia wypłukiwane z terenu cmentarza;
- zanieczyszczenia wypłukiwane z terenu nielegalnych wysypisk odpadów.

Najbardziej narażone na działanie antropopresji są wody powierzchniowe oraz pierwszy poziom wód podziemnych. Głębsze poziomy wodonosne odizolowane są od powierzchni terenu warstwą trudno-przepuszczalnych glin.

Na terenie gminy nie jest prowadzony przez WIOŚ monitoring jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Najbliższy punkt monitoringu rzeki Orz, gdzie były prowadzone badanie w latach 2010-2012 znajduje się w miejscowości Czarnowo (około 25 km biegu rzeki od granicy gminy), w ujściowym biegu rzeki. W tym punkcie wody rzeki oceniono następująco: klasa elementów biotycznych – stan umiarkowany (III), klasa elementów hydromorfologicznych – bardzo dobry, klasa elementów fizykochemicznych – poniżej stanu dobrego, stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany. Można przypuszczać, że na terenie gminy Stary Lubotyń (w górnym biegu Orzu) stan jakości wód jest zdecydowanie lepszy.

W celu ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych wskazana jest rozbudowa systemu kanalizacji w gminie lub budowa lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków, a także zalesianie gruntów o najniższych wartościach dla rolnictwa (co zmniejszy stosowanie nawozów), sprawne funkcjonowanie systemu gospodarki odpadami oraz przestrzeganie zasad ustalonych dla stref od cmentarza w przepisach odrębnych.

w zakresie warunków ilościowych wód podziemnych:

- pobór wód podziemnych na potrzeby gospodarstw domowych i obiektów usługowych. Większość zabudowań na tym terenie jest zaopatrywana w wodę z wodociągów gminnych pobierających wodę z ujęć w Gniazdowie i Starym Lubotynie, wokół których w wyniku poboru wód utworzyły się leje depresyjne;
- celowe osuszania terenów podmokłych poprzez melioracje,
- drenaż wód wzdłuż liniowych elementów infrastruktury podziemnej,
- regulacja naturalnych koryt rzecznych, prostowanie ich biegu, przez co woda szybciej odpływa z terenu gminy,
- bardzo mały udział lasów, dzięki którym utrzymuje się prawidłowy poziom wody gruntowej.

W celu zwiększenia retencji wód wskazane jest zachowanie terenów dolinnych i zawodnionych obniżen w postaci terenów otwartych stanowiących naturalne poldery dla wód opadowych, zwiększenie lesistości gminy w celu ograniczenia szybkiego spływu wód opadowych.

w zakresie warunków sanitarnych powietrza atmosferycznego:

- emitory powierzchniowe – stanowią podstawowe źródło zanieczyszczeń atmosferycznych na terenie gminy. Są to: niska emisja z pieców budynków mieszkalnych oraz usługowych ogrzewanych indywidualnie, a także unos pyłu z powierzchni dróg (duża część dróg gminnych posiada nawierzchnię gruntową) i zaoranych pól itp.;

- emitory liniowe – emisja zanieczyszczeń związana z ruchem pojazdów po drogach: wojewódzkich i powiatowych.

Obecnie jakość powietrza na terenie gminy jest dobra. Gmina Stary Lubotyń znajduje się w strefie mazowieckiej w klasyfikacji jakości powietrza. W wyniku klasyfikacji opracowanej przez WIOŚ dla 2013 r. stwierdzono, że większość zanieczyszczeń atmosferycznych mieści się w klasie A, co oznacza, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Przekroczenie poziomu dopuszczalnego, docelowego lub długoterminowego stwierdzono dla pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5}, bezo(a)pirenu w pyłe oraz ozonu. Według klasyfikacji na podstawie kryteriów dotyczących ochrony roślin strefa mazowiecka została zakwalifikowana do klasy A ze względu na stężenie zanieczyszczeń SO₂, NO₂, i O₂ – poziomu docelowego, natomiast do klasy D2 ze względu na stężenie O₃ dla poziomu długoterminowego.

Nie mniej na terenie gminy nie stwierdzono przekroczenia pyłem zawieszonym PM₁₀ i PM_{2,5}, benzo(a)pirenem. W 2013 r. występowało przekroczenie norm celu długoterminowego dla O₃-8h i AOT40. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń atmosferycznych wskazane jest zachowanie obszarów umożliwiających przewietrzanie terenu gminy, zachowanie i kształtowanie roślinności mającej zdolność filtracji zanieczyszczeń oraz ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw jako czynników grzewczych w budynkach mieszkalnych i usługowych.

w zakresie klimatu akustycznego:

- hałas drogowy – w skali gminy szczególnie dużą uciążliwość odznacza się droga wojewódzka nr 677. W porównaniu jednak do innych dróg wojewódzkich prowadzi ona na omawianym odcinku ruch umiarkowany (ogółem w 2010 r. 3773 pojazdy, z czego 17% stanowią samochody ciężarowe, autobusy i ciągniki);
- hałas instalacyjny wzdłuż linii wysokiego napięcia 110kV;
- hałas bytowy występuje na terenach zabudowy, w szczególności zabudowy zagrodowej, gdzie hałas związany jest z pracą maszyn rolniczych.

W celu ochrony akustycznej mieszkańców gminy wskazane jest ograniczenie lokalizacji budynków gdzie przebywają ludzie w pobliżu takich źródeł hałasu jak droga wojewódzka oraz linia elektroenergetyczna. W celu zmniejszenia uciążliwości od zabudowy zagrodowej wskazane jest ograniczenie mieszania się zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

w zakresie pól elektromagnetycznych w środowisku:

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, przechodząca przez miejscowość: Sulęcín Włociański i Szlachecki;
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV;
- urządzenia radiokomunikacyjne w sołectwie Lubotyń Włoki.

W celu ograniczenia wpływu pól elektromagnetycznych na zdrowie ludzi konieczne jest ograniczenie lokalizacji budynków z przeznaczeniem na pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne.

w zakresie degradacji środowiska biotycznego:

- duża fragmentaryzacja kompleksów leśnych, praktycznie brak jest większych kompleksów leśnych, na obszarze których mogą powstawać zbiorowiska roślinne i zwierzęce charakterystyczne dla wnętrza lasu,
- lasy spełniają podstawową funkcję gospodarczą, mają uboższy skład gatunkowy, są to głównie monokultury sosny. Jednowiekowe i jednogatunkowe drzewostany mają obniżoną podatność na szkodniki. Prawidłowemu rozwojowi nasadzonych lasów nie sprzyjają opóźnienia zabiegów pielęgnacyjnych;
- małe zróżnicowanie gatunkowe i słaba ilościowo ornitofauna,
- nadmierna wycinka starych, przydrożnych drzew,
- powstawanie monokulturowych upraw na dużych arealach pól i zanik mozaiki pól z zakrzaczeniami na miedzach;

- wyprostowania koryt rzecznych oraz zmeliorowanie terenów podmokłych spowodowało zmniejszenie obszarów siedlisk hydrofilnych;
- droga wojewódzka nr 677 jest barierą na szlakach migracji zwierząt i zbiorowisk roślinnych, przecina korytarz ekologiczny rzeki Orz.

W celu kształtowania struktury przyrodniczej gminy wskazane jest zachowanie i kształtowanie lokalnych powiązań przyrodniczych, w postaci terenów otwartych – łąk, pastwisk a także lasów i zadrzewień. Niezbędne jest zachowanie istniejącego systemu przyrodniczego gminy.

w zakresie występowanie poważnych awarii:

- transport drogowy ładunków niebezpiecznych - na terenie gminy dotyczy to przede wszystkim drogi wojewódzkiej nr 677;
- przesył gazu gazociągami wysokiego ciśnienia - na terenie gminy znajduje się gazociąg tranzytowy Jamał-Europa Zachodnia Ø 1400 mm oraz gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 200 mm.

W celu ochrony zdrowia ludzi przed poważnymi awariami wskazane jest zachowanie stref wolnych od zabudowy, w szczególności od gazociągów wysokiego ciśnienia - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA, W TYM WYSTĘPOWANIE NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH A TAKŻE WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO ORAZ WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą być spowodowane klęską żywiołową. Według ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej klęską może być katastrofa naturalna lub awaria techniczna, których skutki zagrażają życiu lub zdrowiu dużej liczby osób, mieniu w wielkich rozmiarach albo środowisku na znacznych obszarach, a pomoc i ochrona mogą być skutecznie podjęte tylko przy zastosowaniu nadzwyczajnych środków, we współdziałaniu różnych organów i instytucji oraz specjalistycznych służb i formacji działających pod jednolitym kierownictwem.

Katastrofy naturalne

Do czynników naturalnych mogących wywołać katastrofę należy zaliczyć m.in.:

- *zalewy powodziowe lub susze* - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie opracował „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - Etap III”. Opracowanie objęło m.in. rzekę Orz, przepływającą przez teren gminy Stary Lubotyń. Wzdłuż rzeki wyznaczono zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - obszary szczególnego zagrożenia powodzią⁵⁾. W dominującej części gminy obszary te stanowią tereny otwarte łąk i pól. Część jednak tych terenów jest porośnięta lasem lub zabudowana. Ww. zabudowania występują w miejscowościach: Gniazdowo, Rogowo Stare i Gumowo. W celu ochrony przed powodzią należy m.in. zachować istniejące tereny otwarte na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego oraz stosować obowiązujące przepisy dotyczące tych obszarów.

W ustawie Prawo wodne ustalono rygory dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym w art. 88l ust. 1 ustalono zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg rowerowych; sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową, remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub

⁵⁾ Dla omawianego terenu nie sporządzono obecnie map zagrożenia powodziowego, w tym nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w zmianie ustawy - Prawo wodne i niektórych innych ustaw z dnia 5 stycznia 2011 r., w związku z powyższym, stosownie do ustaleń art. 17 powyższej ustawy, z dniem 18 marca 2011 r. obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej na podstawie przepisów dotychczasowych do dnia przekazania map zagrożenia powodziowego organom sporządzającym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Według art. 40, ust. 1, pkt 3 ustawy Prawo wodne: „zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania”

Dla obszaru dorzecza Wisły i regionu wodnego, w którym jest położona gm. Stary Lubotyń nie opracowano do tej pory planów przeciwdziałania suszy. Wg opracowania „Wskazanie obszarów występowania zjawiska suszy wraz z określeniem jej zasięgu i natężenia na terenie RZGW w Warszawie oraz analiza możliwości zwiększenia na wskazanych obszarach dyspozycyjności zasobów wodnych” (RZGW, 2014 r.) dominująca część obszaru gminy jest w niewielkim stopniu narażona na suszę (zakwalifikowana została do typu zagrożenia 1 stopnia narażenia na suszę w skali 0-4, gdzie występuje 1 typ suszy w 3 lub 4 klasie). Najbardziej narażona na suszę jest część północna gminy (zakwalifikowana została do typu zagrożenia 2 stopnia narażenia na suszę w skali 0-4, gdzie występują 2 typy suszy w 3 lub 4 klasie), a w szczególności północno-wschodnia, rejon wsi Koskowo (zakwalifikowana została do typu zagrożenia 3 stopnia narażenia na suszę w skali 0-4, gdzie występują 3 typy suszy w 3 lub 4 klasie). Podstawowym zagrożeniem dla gminy jest susza hydrogeologiczna (związana ze zmniejszeniem zasobności wód podziemnych), a w nieco mniejszym susza atmosferyczna (związana z brakiem opadów). W ww. dokumencie nie przewidziano inwestycji przeciwdziałających suszy na terenie gminy.

- *naturalne zagrożenia geologiczne* – związane są z możliwością wystąpienia różnych zjawisk geodynamicznych. Jako jedno z bardziej groźnych zjawisk geodynamicznych uważa się ruchy masowe ziemi, a w szczególności osuwanie się mas ziemnych. Jest to szybkie przemieszczanie się w dół stoku mas glebowo-zwietrzelinowych. Osuwanie ma miejsce najczęściej na skutek nadmiernego uwilgotnienia lub zmian w rzeźbie powodujących zwiększenie nachylenia stoku, w wyniku czego traci on stateczność. Na terenie gminy nie występuje zagrożenie erozją wodną (w tym osuwisk) na terenach o naturalnym ukształtowaniu terenu (wg danych Starostwa Powiatowego, które zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska prowadzi rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi lub na których występują te ruchy) – występujące tu zbocza o stosunkowo niewielkich nachyleniach zbudowane są z utworów takich jak piaski i żwiry – średnio podatnych na erozję wodną, dodatkowo jest to rejon o stosunkowo małych opadach atmosferycznych oraz niewielkich przepływach wody w rzekach.

Jako mniej zagrażające ludności i ich mieniu uważa się procesy geodynamiczne takie jak: erozja wietrzna. Na terenie gminy występuje potencjalne zagrożenie erozją wietrzną w związku z występowaniem pól piasków eolicznych i piasków w wydmach. Tereny zbudowane z piasków eolicznych są w znacznej części obszaru gminy porośnięte przez lasy i łąki (roślinność stałą). Dodatkowo na tych obszarach notuje się przeważnie wiatry o małej sile i stosunkowo dużo dni z ciszą. Obecnie nie ma więc niebezpieczeństwa uruchomienia procesów związanych z tym typem erozji.

- *pożary lasów* - na terenie gminy istnieje poważne zagrożenie wystąpienia pożarów lasów. Jest to związane z kilkoma czynnikami: dużą ilością rozdrobnionych lasów w południowej części gminy, z których znaczna część położona jest na siedliskach suchych i świeżych; ze sposobem zabudowy niektórych miejscowości - zwarta zabudowa często o konstrukcji palnej położona w pobliżu kompleksów leśnych, a także z zabudową indywidualną gospodarstw rolnych, na terenie których przechowuje się łatwo palne materiały takie jak słoma i siano. Na terenie gminy znaczną część lasów stanowią lasy prywatne, w których zdecydowanie częściej notuje się występowanie pożarów niż w lasach państwowych. Spowodowane jest to brakiem prowadzenia prac pielęgnacyjnych (zaleganiem suszu, brakiem pasów przeciwpożarowych).

Awarie techniczne

Na terenie gminy nie są zlokalizowane zakłady zaliczane do zakładów o zwiększonym ryzyku i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zagrożenie awariami technicznymi na terenie gminy może być związane jednak z kilkoma czynnikami:

- *przesyłem gazu* gazociągami wysokiego ciśnienia. Przez obszar gminy przebiega gazociąg: DN 1400 mm CN 8,4 MPa relacji Jamał-Europa Zachodnia oraz DN 200 relacji Ostrów Mazowiecka - Ostrołęka;
- *transportem substancji niebezpiecznych* drogami. Transport takich materiałów odbywa się głównie drogą wojewódzką nr 677.

7. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO, W TYM KRAJOBRAZU, I WYMOGI JEGO OCHRONY

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W niniejszym rozdziale szczególną uwagę poświęcono ładowi przestrzennemu jako uwarunkowaniom kompozycyjno-estetycznym (krajobrazowym), ponieważ uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe zostały przedstawione w innych rozdziałach.

Obszar gminy Stary Lubotyń jest stosunkowo zróżnicowany pod względem krajobrazowym. Elementem kształtującym obraz gminy jest dolina Orzu i jej dopływy. Jest to rozległe obniżenie, w wielu miejscach podmokłe z kilkoma rozlewiskami. Rzece towarzyszą malownicze zadrzewienia olsz oraz łąki wilgotne i świeże. Łąki te pod względem fizjonomicznym są zbiorowiskami o wyraźnym fenologicznym aspekcie letnim. Bardzo ciekawe zbiorowiska olsów wykształciły się na terenie torfów w południowym fragmencie gminy. Duży wpływ na urozmaicenie terenu mają występujące tu licznie pagórki moreny czołowej, ozów i kemów. W części północnej obszar jest w niewielkim stopniu zalesiony, dzięki czemu można tu oglądać dalekie widoki.

Objektami charakterystycznymi dla tego regionu są występujące licznie liniowe zadrzewienia ogławianej wierzby. Zadrzewienia te budują charakter tej gminy. Dodatkowo ciekawym elementem na rozległych polach i łąkach są pojedyncze osobniki jałowca.

Zdecydowaną dominantą architektoniczną w centralnej części gminy jest zabytkowy kościół położony w Starym Lubotynie. Z pośród dóbr kultury na terenie gminy wyróżniają się również drewniane zabudowania pochodzących z końca XIX i początku XX wieku, dwa młyny położone nad rzeką Orz, zespół schronów tzw. „linii Mołotowa”, a także krzyże, kapliczki i figury przydrożne.

Gmina charakteryzuje się stosunkowo skromnym wyposażeniem w usługi - sprowadza się to najczęściej do 1-2 sklepów wolnostojących lub wbudowanych w partery obiektów mieszkalnych w danej wsi. Słabo wytworzone jest również centrum w ośrodku gminnym Stary Lubotyń. Możliwość tworzenia ciekawych układów urbanistycznych zabudowy mieszkaniowej, a zwłaszcza niezbędnych dla integracji lokalnej społeczności, koncentracji usług i miejsc publicznych, jest znacznie utrudniona przez brak odpowiednio położonych, większych terenów stanowiących własność gminy.

Jako elementy zagrażające harmonii kompozycji krajobrazu należy uznać te obiekty, które nie komponują się ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym gminy. Są to:

- maszt stacji bazowej telefonii komórkowej znajdujący się miejscowości: Lubotyń Włoki (przy oczyszczalni ścieków),
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV (przebiega w północno-zachodniej części gminy),
- nielegalne wyrobiska piasku i żwiru,
- zabudowa nie komponująca się z istniejącymi elementami środowiska naturalnego i kulturowego: w tym z jaskrawą kolorystyką elewacji budynków,
- zanik różnorodności regionalnej w budownictwie wiejskim - unifikacja architektury, zastępowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (drewna) prefabrykatami, przenoszenie miejskich wzorów architektonicznych, niedostosowanych do wiejskiego stylu życia.

Utrzymywanie wartości historycznych i przyrodniczych, odpowiednie ich wyeksponowanie i podporządkowanie im koncepcji rozwoju przestrzennego oraz charakteru architektonicznego, wpłynie na stan ładu przestrzennego, podniesie niewątpliwie rangę i znaczenie gminy Stary Lubotyń w regionie, a również przyczyni się do rozwoju aktywności społecznej uaktywniając nową funkcję gminy jaką może być rekreacja i wypoczynek.

Istotną sprawą jest należyte wyeksponowanie występujących tu wartościowych obiektów tworzących krajobraz kulturowy oraz terenów korzystnych dla rozwoju funkcji wypoczynkowej.

W prawie miejscowym należy zabezpieczyć warunki pozwalające na ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym do rejestru zabytków (obiekty wymienione w rozdziale 4.6), w tym ochronę ich ekspozycji, oraz innych obiektów cennych pod względem kulturowym takich jak kapliczki przydrożne, ogrodzenia, charakterystyczne dla tradycji detale architektoniczne i ozdoby.

W celu zachowania ładu przestrzennego, oprócz ochrony wynikającej z przepisów prawa powszechnego, należy:

- utrzymywać historyczne układy przestrzenne wsi – gniazdowe, wielodrożne, ulicówki;
- dążyć do zachowania i preferować w nowej zabudowie formy nawiązujące do regionalnego budownictwa, z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów budowlanych – charakterystycznych dla chałup mazowieckich;
- ograniczać wpływ architektury „egzotycznej”, nadmiernie fantazyjnego i wybujałego indywidualizmu inwestorów;
- stosować zasadę koncentracji zabudowy na terenach istniejących miejscowości z zachowaniem lokalnych powiązań przyrodniczych;
- wskazywać się na potrzebę ochrony ekspozycji kapliczek, krzyży i figur przydrożnych.

8. CZYNNIKI DEMOGRAFICZNO-SPOŁECZNE ORAZ GOSPODARCZE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do najważniejszych zagadnień z problematyki infrastruktury społecznej należy zaliczyć te działy, które uwzględniają warunki i jakość życia mieszkańców gminy, w tym ochrony ich zdrowia. W ww. ustawie pojęcie „warunki i jakość życia mieszkańców” nie jest sprecyzowane. Można natomiast przyjąć, na podstawie tradycji nauk socjologicznych, że pojęcie to odnosi się do sfery społecznej, kulturowej i demograficznej. Czynniki mówiące o jakości życia mieszkańców odnoszą się więc do tworzenia mieszkańcom warunków dostępu do dóbr cywilizacyjnych jak dobra kultury, oświaty, nauki, higieny oraz opieki zdrowotnej.

W studium zwraca się przede wszystkim uwagę na te elementy jakości życia, które mają aspekt przestrzenny, ważny ze względu na sposób zagospodarowania przestrzennego gminy.

8.1. Demografia i usługi podstawowe

Demografia

Według danych z czerwca 2014 r. (Urząd Gminy) gminę Stary Lubotyń zamieszkuje 3888 osób (wg danych GUS na grudzień 2014 r. – 3807 osób). Największy udział w liczbie mieszkańców posiada miejscowość gminna, w której zamieszkuje ponad 10% ludności gminnej, następnie Sulęcín Włościański, Sulęcín Szlachecki, Kosewo, Koskowo, Gniazdowo i Rząśnik (w każdej miejscowości powyżej 6%), najmniejszym udziałem ludności gminnej charakteryzują się: Gawki i Stare Rogowo (każda miejscowość poniżej 1%).

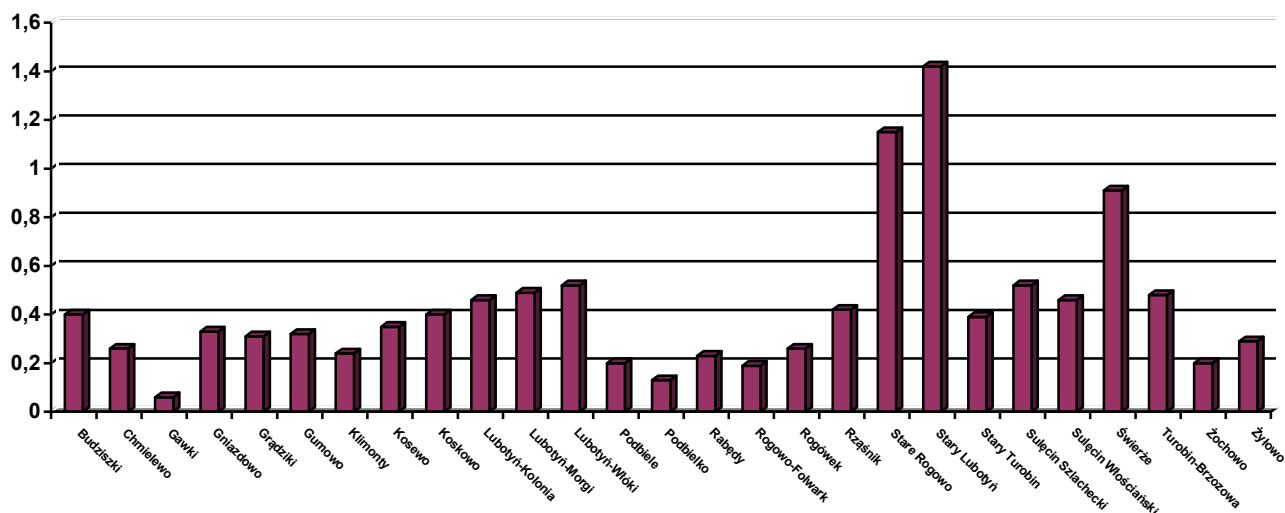
Tab. 18 Ludność ogółem w miejscowościach Gminy Stary Lubotyń wg stanu na 04.06.2014 r.

L.p.	Miejscowość	Liczba ludności	%	Powierzchnia [ha]	Gęstość zaludnienia mieszk. na 1 ha
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Budziszki	125	3,2	316,17	0,40
2	Chmielewo	94	2,4	367,62	0,26
3	Gawki	30	0,8	486,83	0,06
4	Gniazdowo	247	6,4	745,94	0,33
5	Grądziki	75	1,9	242,87	0,31
6	Gumowo	143	3,7	450,57	0,32
7	Klimonty	66	1,7	272,54	0,24
8	Kosewo	258	6,6	729,92	0,35
9	Koskowo	258	6,6	647,95	0,40
10	Lubotyń-Kolonia	155	4,0	336,82	0,46
11	Lubotyń-Morgi	104	2,7	214,19	0,49
12	Lubotyń-Włóki	176	4,5	338,92	0,52
13	Podbiele	146	3,8	723,24	0,20
14	Podbielko	73	1,9	546,14	0,13
15	Rabędy	78	2,0	334,51	0,23

1.	2.	3.	4.	5.	6.
16	Rogowo-Folwark	92	2,4	486,9	0,19
17	Rogówek	39	1,0	150,91	0,26
18	Rząśnik	246	6,3	589,14	0,42
19	Stare Rogowo	36	0,9	31,20	1,15
20	Stary Lubotyń	405	10,4	285,45	1,42
21	Stary Turobin	137	3,5	353,13	0,39
22	Sulęcín Szlachecki	261	6,7	505,17	0,52
23	Sulęcín Włościanki	283	7,3	610,61	0,46
24	Świerże	56	1,4	61,56	0,91
25	Turobin-Brzozowa	125	3,2	262,54	0,48
26	Żochowo	87	2,2	432,46	0,20
27	Żyłowo	93	2,4	316,68	0,29
RAZEM:		3888	100	10840	średn. 0,42

Źródło danych: Urząd Gminy Stary Lubotyń – 2014 r.

Gęstość zaludnienia w miejscowościach Gminy Stary Lubotyń



Uśredniony wskaźnik gęstości zaludnienia dla wszystkich miejscowości gminy Stary Lubotyń kształtuje się na poziomie 0,42 osoby na ha.

Najwyższy wskaźnik gęstości zaludnienia – powyżej 1 osoby na ha posiada miejscowość gminna – Stary Lubotyń oraz Stare Rogowo, ze względu na swoją małą powierzchnię. Najniższy wskaźnik występuje w Gawkach (0,06), a następnie, po około 0,2 osoby na ha w: Żochowie, Podbielu, Rabędach i Klimontach.

Zmiany liczby ludności ogółem w poszczególnych miejscowościach gminy Stary Lubotyń na przestrzeni lat: 2008 - 2013 przedstawiają się następująco:

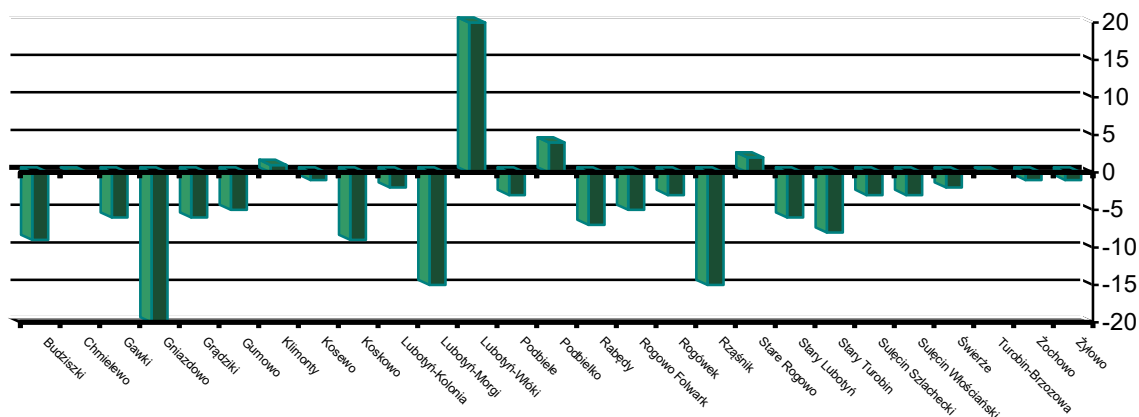
Tab. 19 Ludność ogółem w miejscowościach Gminy Stary Lubotyń w latach 2008-2015 (stan na 31 grudnia 2015 r.)

L.p.	Miejscowość	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015	Zmiana liczby ludności w stosunku do 2008 r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	Budziszki	133	133	130	129	128	125	124	-9
2	Chmielewo	92	96	98	95	95	93	92	0
3	Gawki	38	38	38	36	35	30	32	-6
4	Gniazdowo	266	272	266	261	258	253	246	-20
5	Grądziki	77	77	77	79	76	75	71	-6
6	Gumowo	145	144	146	148	150	148	140	-5
7	Klimonty	68	69	72	69	67	66	69	+1
8	Kosewo	264	262	268	265	267	262	263	-1

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
9	Koskowo	267	265	269	265	258	261	258	-9
10	Lubotyń-Kolonia	161	157	153	153	158	156	159	-2
11	Lubotyń-Morgi	113	109	108	108	107	105	98	-15
12	Lubotyń-Włoki	166	167	170	171	172	171	186	+20
13	Podbiele	148	147	147	145	145	146	145	-3
14	Podbielko	72	75	75	76	76	75	76	+4
15	Rabędy	85	81	82	83	78	78	78	-7
16	Rogowo Folwark	99	99	99	95	94	90	94	-5
17	Rogówek	42	42	43	41	41	40	39	-3
18	Rząśnik	253	251	245	246	243	241	238	-15
19	Stare Rogowo	37	37	37	37	35	36	39	+2
20	Stary Lubotyń	408	419	413	409	409	408	402	-6
21	Stary Turobin	145	141	143	142	138	138	137	-8
22	Sulęcín Szlachecki	265	261	245	259	260	259	262	-3
23	Sulęcín Włościański	290	291	287	286	291	285	287	-3
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
24	Świerże	58	59	57	55	53	56	56	-2
25	Turobin-Brzozowa	123	122	124	124	122	121	123	0
26	Żochowo	88	85	90	87	86	87	87	-1
27	Żyłowo	91	92	93	98	95	93	90	-1
RAZEM		3994	3991	3975	3962	3937	3898	3891	-103

Źródło danych: Urząd Gminy Stary Lubotyń – 2015 r.

Zmiana liczby ludności w 2015r. w stosunku do 2008r.



Z analizy danych (uzyskanych z UG) dotyczących ewidencji ludności wynika, że w okresie ostatnich 7 lat nastąpił spadek liczby mieszkańców gminy Stary Lubotyń o 103 osoby, co daje w roku średni spadek o 15 osób.

Porównanie danych dla poszczególnych miejscowości wskazuje, że tendencję wzrostu populacji wykazują: Lubotyń-Włoki i Podbielko oraz nieznacznie Klimonty i Stare Rogowo. Największy spadek populacji wystąpił w Gniazdowie, Rząśniku i Lubotyniu Morgach oraz Budziszkach, Gawkach, Grądzikach, Gumowie, Koskowie, Rabędach, Rogowie Folwarku, Starym Lubotynie, i Starym Turobinie.

Ujemny przyrost liczby ludności w gminie wynika m.in. z ujemnego wskaźnika przyrostu naturalnego w ostatnich latach. Poniżej przedstawiono dane urodzeń żywych dla każdej miejscowości gminy.

Tab. 20 Wykaz urodzeń w latach 01.01.2008-31.12.2013

L.p.	Miejscowość	Liczba urodzeń – mieszkańcy stali
1	Budziszki	2
2	Chmielewo	11
3	Gawki	1
4	Gniazdowo	15
5	Grądziki	8
6	Gumowo	11
7	Klimonty	6
8	Kosewo	27
9	Koskowo	22
10	Lubotyń-Kolonia	15
11	Lubotyń-Morgi	4
12	Lubotyń-Włóki	13
13	Podbiele	6

14	Podbielko	7
15	Rabędy	6
16	Rogowo-Folwark	6
17	Rogówek	3
18	Rząśnik	16
19	Stare Rogowo	1
20	Stary Lubotyń	17
21	Stary Turobin	5
22	Sulęcín Szlachecki	23
23	Sulęcín Włościański	15
24	Świerże	4
25	Turobin-Brzozowa	12
26	Żochowo	10
27	Żyłowo	7
OGÓŁEM		273

Źródło danych: Urząd Gminy Stary Lubotyń – 2014 r.

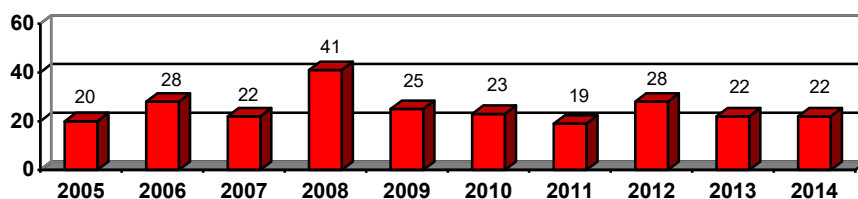
W okresie między 2008 i 2013 r. w gminie Stary Lubotyń zmarło łącznie 298 osób, co daje średnią zgonów 49,7 osoby rocznie i średni wskaźnik zgonu na 1000 mieszkańców – 12,78. Porównując to ze średnim wskaźnikiem urodzeń na 1000 mieszkańców równym 11,7 zauważa się ujemny przyrost naturalny (-1,08).

Z przeprowadzonych porównań liczby zgonów i urodzeń w ostatnich 6 latach można wnioskować, że w gminie utrzymuje się tendencja wyższej umieralności o średnio 1 procent w stosunku do urodzeń.

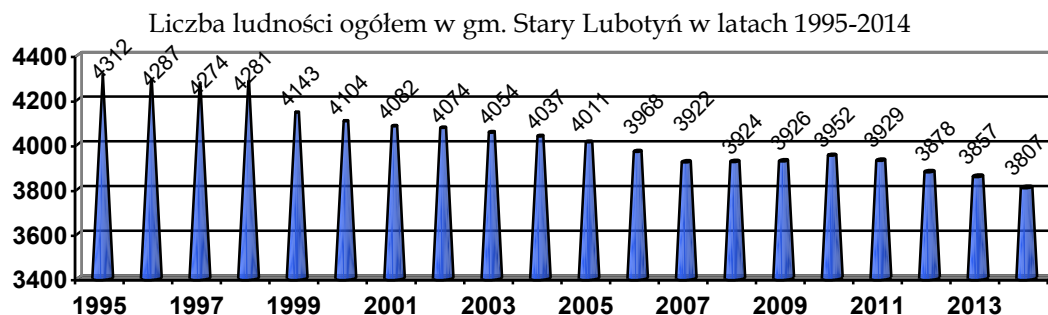
Na malejący przyrost naturalny ludności gminy Stary Lubotyń może mieć również wpływ malejąca ilość zawieranych małżeństw.

Wg danych GUS (stan na 31.12.2014r.) w latach 2005 – 2014 zostało zawartych łącznie 250 małżeństw, co daje średnią 25 małżeństw rocznie. Najwięcej małżeństw zostało zawartych w 2008 r. – 41, najmniej w 2011 r. – 19. W 2013 i 2014 roku ilość zawieranych małżeństw utrzymywała się na poziomie 22, czyli poniżej średniej z ostatnich 10-ciu lat.

Zawierane małżeństwa w latach 2005-2014



Zmiana liczby ludności ogółem w gminie Stary Lubotyń wg faktycznego miejsca zamieszkania na dzień 31 grudnia (dane GUS) w latach 1995-2014 przedstawia poniższy diagram:



W ciągu ostatnich 20 lat liczba mieszkańców gminy zmalała z poziomu 4312 osób do 3807 osób, tj. o ok. 12% (łącznie o 505 osób, co oznacza, iż średniorocznie o 25,25 osoby).

Struktura wieku ludności

Struktura wieku populacji opracowana na podstawie danych GUS z 2014 r. wykazuje dominację ludności w wieku produkcyjnym – 61,2% ogółu mieszkańców w stosunku do 20,2% ludności w wieku przedprodukcyjnym i 18,6% ludności w wieku poprodukcyjnym.

Występuje duże zróżnicowanie pomiędzy populacją kobiet i mężczyzn w wieku poprodukcyjnym, gdzie populacja kobiet jest prawie dwukrotnie większa niż mężczyzn, różnicy tej nie widać natomiast w wieku przedprodukcyjnym, zaś w wieku produkcyjnym kobiet jest zdecydowanie mniej. Świadczy to m.in. o większej mobilności kobiet w poszukiwaniu pracy poza terenem gminy (migracjach), a także o różnicach w długości życia pomiędzy obiema płciami.

Tab. 21 Ludność gminy Stary Lubotyń w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w 2014 r.

Ludność gminy w wieku:	Ludność ogółem	%	Kobiety	Mężczyźni
przedprodukcyjnym	768	20,2%	389	379
produkcyjnym	2329	61,2%	1042	1287
produkcyjnym mobilnym	1461	38,4%	690	773
produkcyjnym niemobilnym	868	22,8%	352	516
poprodukcyjnym	710	18,6%	461	249

Źródło danych: GUS, 2014 r.

Aktualne dane dotyczące struktury wieku ludności w gminie Stary Lubotyń przedstawia poniższa tabela:

Tab. 22 Struktura wieku ludność gminy Stary Lubotyń w 2014 r.

Wiek / Rocznik	Mężczyźni			Kobiety			Wszyscy		
	Stali	Czasowi	Razem	Stali	Czasowi	Razem	Stali	Czasowi	Razem
Ogółem	1951	25	1976	1936	22	1958	3887	47	3934
0-2	60	0	60	52	0	52	112	0	112
3	28	0	28	18	0	18	46	0	46
4-5	48	1	49	50	0	50	98	1	99
6	16	0	16	22	0	22	38	0	38
7	28	1	29	25	0	25	53	1	54
8-12	92	1	93	99	1	100	191	2	193
13-15	63	0	63	78	0	78	141	0	141
16-17	60	2	62	59	1	60	119	3	122
18	28	0	28	34	0	34	62	0	62
19-65 : 19-60	1285	20	1305	1049	19	1068	2334	39	2373
66- : 61-	243	0	243	450	1	451	693	1	694
0-17	395	5	400	403	2	405	798	7	805
powyżej 18-	1556	20	1576	1533	20	1553	3089	40	3129
0-6	152	1	153	142	0	142	294	1	295
7-15	183	2	185	202	1	203	385	3	388
16-19	115	3	118	124	1	125	239	4	243
20-65:20-60	1258	19	1277	1018	19	1037	2276	38	2314

Źródło danych: Urząd Gminy, 04.06.2014 r.

Tab. 23 Wskaźniki obciążenia demograficznego gminy Stary Lubotyń na przełomie lat 2005 - 2014

Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem - w wieku przedprodukcyjnym	Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem - w wieku produkcyjnym	Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem - w wieku poprodukcyjnym	Kobiety na 100 mężczyzn	Gęstość zaludnienia - ludność na 1 km ²
2005 rok							
79,4	79,3	35,1	24,7	55,7	19,6	99	37
2010 rok							
70,5	85,9	32,6	22,2	58,7	19,1	99	36
2014 rok							
63,5	92,4	30,5	20,2	61,2	18,6	99	35

Źródło danych: GUS, 2015 r.

Zmiany demograficzne z ostatnich 10-ciu lat wskazują, iż sukcesywnie maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (w stosunku do 2005 r. o ok. 18%) oraz nieznacznie udział ludności w wieku poprodukcyjnym (o ok. 5%). Natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym w odniesieniu do ogółu ludności w gminie wzrósł od 2005r. o ok. 10%. W wyniku tego nastąpiło obniżenie w 2014 r. w stosunku do 2005 r. wskaźnika ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym o ok. 20%, a także ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym o ok. 13% oraz wzrost wskaźnika ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym o ok. 16,5%.

Na podstawie podanych wyżej wartości można określić aktualny procentowy udział populacji kobiet i mężczyzn w strukturze wiekowej ogółu mieszkańców gminy Stary Lubotyń:

- 33,9% mężczyzn w wieku produkcyjnym, 6,2% w wieku poprodukcyjnym,
- 28% kobiet w wieku produkcyjnym, 11,5% wieku poprodukcyjnym,
- 10,3% i 10,2% kobiet i mężczyzn w wieku przedprodukcyjnym.

Prognozy demograficzne

Poniżej przedstawiono prognozę demograficzną sporządzoną wg opracowania GUS „Prognoza ludności dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050” (opracowana w 2014 r.) dla powiatu ostrowskiego, przyjmując jako punkt odniesienia oszacowaną liczbę ludności w części wiejskiej powiatu Ostrów Mazowiecka. Obecnie ludność gminy Stary Lubotyń stanowi 7,66% ludności części wiejskiej powiatu. Przyjęto, iż w ciągu 30 lat ten udział diametralnie się nie zmieni.

Tab. 24 Prognoza demograficzna dla części wiejskiej powiatu Ostrów Mazowiecka oraz gm. Stary Lubotyń na najbliższe 30 lat

Prognoza ludności	Część wiejska powiatu ostrowskiego	Gmina Stary Lubotyń	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym	Udział ludności w wieku produkcyjnym	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym
w roku 2026	45 349 os.	3474 os.	16,4%	62,3%	21,3%
w roku 2036	41 596 os.	3186 os.	14,1%	61,6%	24,3%
w roku 2046	36 984 os.	2833 os.	12,3%	58,7%	29,0%

Źródło danych: Opracowanie własne na podstawie „Prognozy ludności dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050”, GUS 2014 r.

Według powyższych szacunków nastąpi zatem stopniowy spadek liczby ludności o ok. 24,5% w roku 2046 w odniesieniu do danych z 2014 r. W ww. prognozie uwzględniono przewidywane trendy zmian w przebiegu procesów demograficznych (płodności i umieralności) oraz kierunki i rozmiary ruchów migracyjnych, ponadto przyjęto dla kobiet i mężczyzn wiek poprodukcyjny powyżej 67 roku życia.

Udziały poszczególnych grup wiekowych adekwatnych do prognozowanych danych z poziomu powiatu w gminie Stary Lubotyń będą się również stopniowo zmieniały. Prognozuje się zwiększanie udziału ludności w wieku poprodukcyjnym i zmniejszanie udziału w wieku przedprodukcyjnym, natomiast nie zmieni się znacząco udział ludności w wieku produkcyjnym. W roku 2046 zmniejszy się udział ludności w wieku przedprodukcyjnym o 7,9% i wieku produkcyjnym o 2,5%, zaś zwiększy się udział ludności w wieku poprodukcyjnym o 10,4% w porównaniu z udziałami w 2014 r.

Prognozowany spadek liczby mieszkańców gminy jest powodem do podjęcia działań w zakresie tworzenia różnorodnej oferty nowych miejsc pracy, a także terenów budownictwa mieszkaniowego w celu

zahamowania ujemnych wskaźników demograficznych. Wg „Społeczno-demograficznych uwarunkowań rozwoju Mazowsza” (opracowanych w 2012 r.) konieczne jest tworzenie zachęt do pozostania w miejscach dotychczasowego zamieszkania.

Usługi podstawowe

Oświata i opieka nad dziećmi

Według danych z 2014 r. na terenie Gminy Stary Lubotyń funkcjonują:

- 1) 4 szkoły podstawowe, które łącznie obsługują 320 uczniów:
 - a) Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II – Papieża Polaka w Starym Lubotynie – obsługuje 215 dzieci,
 - b) Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II – Papieża Polaka w Starym Lubotynie Filia w Podbielu – obsługuje 24 uczniów,
 - c) Szkoła Podstawowa w Sulęcinie Szlacheckim – obsługuje 41 uczniów,
 - d) Szkoła Podstawowa w Gniazdowie – obsługuje 40 dzieci;
- 2) 1 gimnazjum im. Jana Pawła II – Papieża Polaka w Starym Lubotynie – obsługuje 148 uczniów.

Według danych GUS w 2013 r. na terenie gminy funkcjonowały 4 oddziały przedszkole w szkołach podstawowych (5 grup), do których uczęszczało ogółem 91 dzieci w wieku od 3 do 6 lat (ok. 50% dzieci w tym wieku).

Współczynnik skolaryzacji brutto⁶⁾ szkół podstawowych wynosił 95,88%, gimnazjum 101,36%, zaś netto⁷⁾ odpowiednio 94,65% i 96,6%.

Na terenie gminy brak jest żłobków lub innych zorganizowanych form opieki nad dziećmi w wieku od 0 do 2 lat, a także szkół ponadgimnazjalnych.

Szkoły ponadgimnazjalne

Na poziomie nauczania średniego młodzież z gminy Stary Lubotyń aktualnie korzysta ze szkół położonych w najbliższych okolicach, tj. głównie w Ostrowi Mazowieckiej (miasto powiatowe), ale również w innych miastach w regionie. Według prognozy demograficznej dla osób z grupy wiekowej 16-18 lat prognozowane jest na najbliższe 10 lat zmniejszenie liczby do poziomu ok. 119 osób z obecnej - 184.

Ze względu na małą liczbę mieszkańców w gminie Stary Lubotyń, aktualną i prognozowaną, nie przewiduje się w gminie budowy szkół ponadgimnazjalnych. Standardy urbanistyczne określone w latach 70-tych ubiegłego wieku wskazywały na konieczność budowy takich szkół na terenach liczących co najmniej 20-25 tys. mieszkańców.

Szkoły podstawowe i gimnazja

Biorąc pod uwagę prognozę demograficzną na najbliższe 10 lat dla dzieci z grupy wiekowej 7-12 lat oraz 13-15 lat, prognozowane jest, iż dzieci w tych przedziałach wiekowych w 2026 r. będzie odpowiednio ok. 185 oraz 107. Aktualna liczba miejsc w szkołach podstawowych na terenie gminy Stary Lubotyń wynosi 320, natomiast w gimnazjum 150. Wobec powyższego na szczeblu nauczania podstawowego i gimnazjalnego liczba miejsc w ofercie aktualnie działających placówek oświatowych jest wystarczająca.

Ponadto należy zauważyć, iż według projektu Krajowych Przepisów Urbanistycznych (2010r.) należy utworzyć 4 miejsca w szkole podstawowej i gimnazjum na 2500 m² całkowitej powierzchni mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i niskiej. Biorąc pod uwagę taki wskaźnik, w gminie Stary Lubotyń dla powierzchni użytkowej mieszkań 101 063 m² (wg GUS, 31.12.2014r.) można w przybliżeniu przyjąć aktualną powierzchnię całkowitą mieszkań na poziomie 111 200 m², co oznacza, iż należy utworzyć co

⁶⁾ współczynnik skolaryzacji – jest miarą powszechności nauczania. Współczynnik skolaryzacji brutto – relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania, np. dla poziomu szkoły podstawowej wyliczamy go dzieląc liczbę wszystkich uczniów szkół podstawowych bez względu na wiek na początku danego roku szkolnego przez liczbę ludności w wieku 7-12 lat (wiek przypisany do tego poziomu) według stanu w dniu 31 XII tego samego roku; wynik podajemy w ujęciu procentowym

⁷⁾ relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (w danej grupie wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania, np. dla poziomu szkoły podstawowej wyliczamy dzieląc liczbę uczniów szkół podstawowych na początku danego roku szkolnego w wieku 7-12 lat (wiek przypisany do tego poziomu) przez liczbę ludności w wieku 7-12 lat według stanu w dniu 31 XII tego samego roku; wynik podajemy w ujęciu procentowym

najmniej 178 miejsc w takich szkołach. Założenie to spełniają funkcjonujące obecnie na terenie gminy szkoły (oraz jest aktualnie 292 miejsc nadwyżki, natomiast dla prognozowanej w 2026 r. liczby dzieci wg powyższych założeń nadwyżka będzie wynosić 114 miejsc).

Wychowanie przedszkolne

Biorąc pod uwagę prognozę demograficzną na najbliższe 10 lat dla dzieci z grupy wiekowej 3-6 lat, prognozowane jest, iż dzieci w tym wieku w 2026 r. będzie w gminie ok. 117. Aktualna liczba miejsc w oddziałach przedszkolnych wynosi ok. 100 (przy założeniu 20 miejsc/grupę). Uwzględniając natomiast wytyczne Rady Europejskiej zawarte w dokumencie Strategia Europy 2020 dotyczące osiągnięcie wskaźnika 95% dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym, dla gminy Stary Lubotyń w roku 2026 liczba ta wyniesie 111 dzieci. W związku z powyższym wystąpi niedobór 11 miejsc na szczeblu edukacji przedszkolnej, który może zostać uzupełniony poprzez utworzenie dodatkowej grupy. Należy jednak wziąć pod uwagę, iż na terenach wiejskich zapotrzebowanie na miejsca w przedszkolach jest mniejsze, niż na terenach miejskich, gdzie często brak jest możliwości skorzystania z pomocy dziadków, którzy mieszkają daleko od wnuków. W gminie Stary Lubotyń duża część rodziców korzysta z opieki nad dziećmi oferowanej przez rodzinę, dzięki bliskości miejsc zamieszkania rodziców i dziadków (aktualnie z opieki przedszkolnej korzysta ok. 50% dzieci z tej grupy wiekowej).

Ponieważ w ostatnich latach toczy się w Polsce debata nad wiekiem szkolnym dzieci, a przepisy w tym zakresie ulegają zmianom (obecnie wrócono do modelu, aby obowiązek szkolny dotyczył dzieci w wieku od 7 roku życia, natomiast do 2016 r. obowiązek szkolny dotyczył dzieci w wieku od 6 roku życia), powyżej określona prognozowana liczba dzieci w wieku przedszkolnym w 2026 r. może okazać się nieaktualna.

Zakładając według projektu Krajowych Przepisów Urbanistycznych (2010r.), iż na 2500 m² całkowitej powierzchni mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i niskiej należy utworzyć 1 miejsce w przedszkolu i odnosząc ten wskaźnik do przybliżonej aktualnej powierzchni całkowitej mieszkań w gminie Stary Lubotyń na poziomie 111 200 m² otrzymujemy zapotrzebowanie na poziomie 45 miejsc w przedszkolu, co oznacza, iż dotychczas funkcjonujące w gminie oddziały przedszkolne są wystarczające.

Żłobki

Biorąc pod uwagę prognozę demograficzną na najbliższe 10 lat dla dzieci z grupy wiekowej 0-2 lata, prognozowane jest, iż dzieci w tym wieku w 2026 r. będzie w gminie ok. 84. Aktualna liczba dzieci w tym wieku z terenu gminy Stary Lubotyń wynosi 112. Obecnie w gminie nie funkcjonuje ani jeden żłobek.

Stosowane w latach 80-tych i 90-tych ubiegłego wieku wskaźniki urbanistyczne mówiły o tworzeniu żłobków dla ogólnej liczby mieszkańców od ok. 20 tys., stąd w wielu gminach wiejskich brak jest takiej opieki. Ponadto w gminach wiejskich zapotrzebowanie na żłobki jest zdecydowanie mniejsze niż w gminach miejskich, jest to związane m.in. z częstszym niż w miastach modelem rodziny wielopokoleniowej lub ewentualnie bliskością miejsc zamieszkania dziadków i rodziców. W związku z powyższym zalecenie Komisji Europejskiej (Barcelona Objectives. *The development of childcare facilities for young children in Europe with a view to sustainable and inclusive growth*, European Commission, 2013) aby 33% dzieci w Polsce zostało objęte opieką żłobkową do 2020 roku, w obrębie gminy Stary Lubotyń należy uznać za w pełni wystarczające (28 dzieci w 2026 r.). Wg aktualnie obowiązujących przepisów (Ustawa z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3) opieka nad dziećmi w wieku do lat 3 może być zorganizowana zarówno w formie żłobka czy klubu dziecięcego, ale również może być pełniona przez dziennego opiekuna oraz nianię. Zatem forma opieki, która zostanie zaoferowana w gminie musi zostać najpierw poddana analizie potrzeb - być może znacznie większą atrakcyjnością cieszyłyby się małe kluby dziecięce lub dorywcza pomoc świadczona przez nianie.

Powierzchnię pomieszczeń żłobka lub klubu dziecięcego precyzuje Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy. Zgodnie z nim powierzchnia pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt od 3 do 5 dzieci wynosi co najmniej 16 m² i ulega zwiększeniu o co najmniej 2 m², jeżeli czas pobytu dziecka nie przekracza 5 godzin dziennie lub o co najmniej 2,5 m², jeżeli czas pobytu dziecka przekracza 5 godzin dziennie. Do podanej wielkości należy doliczyć również powierzchnię na pomieszczenia sanitarne, szatnie.

Zdrowie

Na terenie gminy Stary Lubotyń funkcjonuje 1 apteka oraz 1 ośrodek zdrowia w miejscowości gminnej. W Niepublicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej Poradni „Medicus” znajduje się poradnia ogólna oraz poradnia dla dzieci, a także gabinet medycyny szkolnej, gabinet pielęgniarstwa środowiskowo-rodzinnej i gabinet położnej środowiskowo-rodzinnej. W budynku ośrodka zlokalizowany jest również gabinet stomatologiczny.

Według danych GUS w 2014 r. w ośrodku zdrowia udzielono 13 334 porad lekarskich.

Zgodnie z projektem Krajowych Przepisów Urbanistycznych (2010 r.) minimalna powierzchnia dla pomieszczeń podstawowej opieki zdrowotnej to 5 m², powyżej 2500 m² całkowitej powierzchni mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i niskiej na każde kolejne 2500 m². Biorąc pod uwagę taki wskaźnik, w gminie Stary Lubotyń dla powierzchni użytkowej mieszkań 101 063 m² (wg GUS, 31.12.2014 r.) można w przybliżeniu przyjąć aktualną powierzchnię całkowitą mieszkań na poziomie 111 200 m², co oznacza, iż minimalna powierzchnia dla pomieszczeń podstawowej opieki zdrowotnej w gminie to 222 m². Obecna powierzchnia użytkowa ośrodka zdrowia w pełni pokrywa powyższe zapotrzebowanie.

Dom seniora

Biorąc pod uwagę prognozę demograficzną na najbliższe 10 lat dla osób z grupy wiekowej tzw. poprodukcyjnej zakłada się, iż w gminie Stary Lubotyń w 2026 r. będzie takich osób ok. 740 (aktualnie jest 694). Liczba ta w kolejnych latach ma systematycznie wzrastać. Wg prognozy demograficznej na 30 lat szacuje się, że w 2046 r. liczba ludności w wieku poprodukcyjnym wyniesie 822 osoby.

Wobec powyższych założeń istnieje potrzeba zarezerwowania terenu pod usługi z zakresu opieki dla seniorów, która mogłaby być realizowana np. w formie domu seniora, na pobyt stały bądź tzw. dziennej opieki dla seniorów.

Szacując maksymalne zapotrzebowanie na miejsca w domu seniora należy uwzględnić kilka czynników. Pierwszym z nich jest fakt, iż do tego typu domów trafi jedynie niewielka liczba osób z podanej wyżej liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Najczęściej będą to osoby u schyłku życia, których funkcjonowanie samodzielne zostanie utrudnione z powodu przewlekłych chorób. Należy wziąć pod uwagę, iż tylko część z tych osób będzie potrzebowała opieki w domu seniora. Część z tych osób uzyska opiekę od rodziny. Podkreślenia wymaga fakt, iż szczególnie na obszarach wiejskich, jeżeli pozostała część rodziny zamieszkuje tę samą gminę, pomoc starszym osobom jest udzielana częściej w ramach rodziny niż w ośrodkach miejskich. Stąd przyjęto, iż w gminie Stary Lubotyń zapotrzebowanie na miejsca w domu seniora będzie kształtować się na poziomie od 5 do 10% liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Maksymalne zapotrzebowanie na miejsca w domu seniora wniesie w przybliżeniu ok. 55.

Kultura

Miejsca lokalnych spotkań i promocji kultury

Na terenie gminy Stary Lubotyń funkcjonują we wszystkich większych miejscowościach świetlice wiejskie w ramach remiz strażackich (OSP), tj. w miejscowościach: Gniazdowo, Gumowo, Kosewo, Koskowo, Podbiele, Rząśnik, Sulęcín Szlachecki, Stary Lubotyń, Żochowo oraz jako obiekt jednofunkcyjny - świetlica wiejska w miejscowości Żyłowo. Powierzchnia użytkowa tych obiektów w gminie to około 3 tys. m², przy czym największe obiekty znajdują się w Lubotyniu Kolonii, Kosewie i Rząśniku, pozostałe mają średnio po ok. 160 m² powierzchni użytkowej.

Większość imprez kulturalnych organizowanych przez samorząd gminny odbywa się zaś na terenie szkoły podstawowej i gimnazjum w Starym Lubotynie, ale również w remizach strażackich m.in. w niedawno odremontowanej OSP w Kosewie.

Biblioteki

Biblioteka funkcjonuje w miejscowości gminnej Stary Lubotyń. Księgozbiór liczy 11329 woluminów (stan na 2014 r.). Zgodnie z danymi GUS w 2014 r. wskaźniki dotyczące biblioteki przedstawiały się następująco:

- ludność na 1 placówkę biblioteczną – 3807 osób
- księgozbiór bibliotek na 1000 ludności – 2975,8 woluminów
- czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności – 83 osób
- wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika – 21,3 woluminów

Obecnie zarówno władze gminy, jak i jednostki organizacyjne oraz mieszkańcy nie zgłaszały potrzeby powiększenia zasobu obiektów kulturalnych.

Sport, boiska, place zabaw

Boiska i place zabaw (w tym siłownia zewnętrzna) zlokalizowane są w miejscowościach: Gniazdowo Podbiele, Stary Lubotyń i Sulęcín Szlachecki, przy budynkach szkolnych.

Według danych GUS w 2014 r. na terenie gminy funkcjonował 1 klub sportowy z trzema sekcjami sportowymi, zrzeszający 18 członków, zaś ćwiczących było ogółem 25 osób (wszyscy w wieku do 18 lat). Od roku 2008 (od kiedy GUS publikuje dane z tego zakresu) obserwuje się w gminie spadek zainteresowania udziału dzieci i młodzieży w ww. klubie sportowym – liczba osób ćwiczących spadła o 64 oraz zmniejszyła się liczba sekcji o 3.

Administracja

W miejscowości gminnej Stary Lubotyń zlokalizowany jest budynek urzędu gminy, w którym świadczone są usługi administracyjne, znajduje się w nim również siedziba Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Poczty Polskiej. Budynek ten posiada ok. 1000 m² powierzchni użytkowej. Obecnie władze gminy nie zgłaszały potrzeby powiększenia zasobu obiektów administracji.

Policja

W miejscowości gminnej Stary Lubotyń znajduje się posterunek policji, obsługujący teren gminy. W ramach budynku posterunku ok. 170 m² powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele związane z funkcją podstawową. Organ właściwy do spraw bezpieczeństwa nie zgłosił zapotrzebowania na powierzenie dotychczasowego zasobu lokalowego.

Bank

Oddział Banku Spółdzielczego zlokalizowany jest w miejscowości gminnej Stary Lubotyń.

Handel i pozostałe usługi

Na terenie gminy Stary Lubotyń funkcjonuje jedno targowisko o powierzchni sprzedażowej 1400 m² z 11-ma stałymi punktami sprzedaży drobnodetalicznej.

Na terenie gminy Stary Lubotyń zlokalizowanych jest również wiele innych drobnych usług głównie typu handel i rzemiosło. Ponadto sporadycznie również występują usługi gastronomiczne, usługi biurowe, opieki zdrowotnej dla zwierząt, a także stacje paliw oraz stacje obsługi pojazdów. Największa koncentracja usług występuje w ośrodku gminnym.

8.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe gminy Stary Lubotyń w 2014 roku to 1047 mieszkań, gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 96,5 m². Średnio w gminie jedno mieszkanie zajmowane jest przez 3,64 osoby, a na jedną osobę przypada 26,5 m² mieszkania. Wg danych GUS nowo oddane budynki w ciągu ostatnich 10 lat posiadają znacznie większą powierzchnię użytkową niż przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie. Średnia powierzchnia użytkowa tych mieszkań w latach 2005-2015 wynosiła 147,36 m² (maksymalna powierzchnia wystąpiła w 2012 r. - 191,5 m²), a zatem średnio przyjmując, że mieszkanie zamieszkuje 3,5 osoby, na jedną osobę przypada ok. 42 m².

Na terenie gminy funkcjonują 4 lokale socjalne.

8.3. Sytuacja finansowa i gospodarcza gminy

Budżet gminy

Według danych uzyskanych z Urzędu Gminy dochody i wydatki budżetu gminy Stary Lubotyń na 2014 r. przedstawiały się następująco:

- dochody gminy ogółem na 1 mieszkańca wynosiły 3241 zł,
- wydatki gminy ogółem na 1 mieszkańca wynosiły 3949 zł.

Tab. 25 Dochody i wydatki budżetu gminy według działów w 2014 r.

Dochody	%	Wydatki	%
Rolnictwo i łowiectwo	2,5	Rolnictwo i łowiectwo	2,2
Transport i łączność	0,3	Transport i łączność	11,7
Gospodarka mieszkaniowa	1,4	Gospodarka mieszkaniowa	0,3
Administracja publiczna	0,4	Administracja publiczna	10,8
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	1,2	Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	5,1
Różne rozliczenia	43,5	Różne rozliczenia	0,3
Oświata i wychowanie	0,9	Oświata i wychowanie	29,8
Pomoc społeczna i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	14,1	Pomoc społeczna i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	13,6
Edukacyjna opieka wychowawcza	0,2	Edukacyjna opieka wychowawcza	1,2
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2,1	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	4,3
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	-	Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	0,5
Dochody od osób prawnych i osób fizycznych	24,0	Działalność usługowa	0,3
Pozostałe	0,7	Ochrona zdrowia	0,3
Dochody ogółem	100	Pozostałe	0,6
		Wydatki ogółem	100

Źródło danych: Urząd Gminy, 04.06.2014 r.; strona internetowa: <http://www.bip.lubotyń.pl/>

Z powyższego zestawienia wynika, iż największa część wydatków gminnych dotyczy oświaty i wychowania, następnie pomocy społecznej, transportu i łączności oraz administracji publicznej.

Tab. 26 Dochody i wydatki budżetu gminy (wybrane wskaźniki) w latach 2005-2014

Lata	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem [%]	19,54	23,54	27,79	27,71	26,69	28,16	20,85	18,12	21,08	27,76
udział dochodów własnych w dochodach ogółem [%]	38,43	34,99	34,44	33,03	29,51	27,23	32,22	34,10	34,95	31,41

Źródło danych: GUS, 2015 r.

Wskaźnik udziału wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem w latach 2005-2014 w gminie wzrósł z poziomu ok. 20% do ok. 28% (dla woj. mazowieckiego w 2014r. wynosił ok. 18%), natomiast wskaźnik udziału dochodów własnych w dochodach ogółem zmalał z poziomu ok. 38% do ok. 31% (dla województwa wynosił w 2014r. ok. 53%).

Z danych z ostatnich kilku lat udostępnionych przez GUS wynika, że w gminie Stary Lubotyń dochody oraz wydatki gminy na 1 mieszkańca były następujące:

Tab. 27 Dochody i wydatki budżetu gminy na 1 mieszkańca w latach 2005-2014

Lata	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
dochody ogółem [zł]	1717,05	2236,27	2254,09	2529,31	2755,42	2823,75	3114,36	3296,89	3338,77	3617,02
dochody własne [zł]	659,86	782,39	776,37	835,55	813,07	768,79	1003,47	1124,26	1166,84	1136,18
wydatki ogółem [zł]	1646,96	2214,38	2357,01	2552,32	2776,07	3124,18	3052,95	3036,98	3257,12	3853,47
udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem [%]	-	-	-	13,8	16,6	15,1	14,2	11,1	9,7	13,8

Źródło danych: GUS, 2015 r.

Tab. 28 Dochody i wydatki budżetu powiatu ostrowskiego i województwa mazowieckiego na 1 mieszkańca w latach 2010-2014

Lata	2010	2011	2012	2013	2014
powiat ostrowski					
dochody ogółem [zł]	2515,54	2888,61	2870,44	2933,54	3101,94
dochody własne [zł]	958,97	1029,18	1084,67	1153,24	1214,79
wydatki ogółem [zł]	2767,45	2921,45	2883,34	2853,77	3148,57
udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem [%]	10,2	8,9	8,7	7,3	8,2
województwo mazowieckie (gminy bez miast na prawach powiatu)					
dochody ogółem [zł]	2828,16	2987,41	3105,84	3180,28	3373,84
dochody własne [zł]	1398,15	1467,44	1529,08	1647,23	1785,68
wydatki ogółem [zł]	3023,44	3091,15	3077,55	3175,72	3390,36
udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem [%]	11,6	8,8	6,6	7,1	7,9
udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem [%]	22,7	18,5	16,8	15,6	17,7
udział dochodów własnych w dochodach ogółem [%]	49,4	49,1	49,2	51,8	52,9

Źródło danych: GUS, 2015 r.

Zestawione w tabeli nr 27 wskaźniki z gminy Stary Lubotyń wskazują, iż na przestrzeni ostatnich 10 lat wzrosły one około dwukrotnie. Aktualny poziom dochodów ogółem na 1 mieszkańca gminy jest wyższy od tożsamego wskaźnika dla powiatu ostrowskiego o ok. 16% oraz o ok. 7% dla woj. mazowieckiego, poziom wydatków ogółem na 1 mieszkańca w gminie jest wyższy od analogicznego wskaźnika dla powiatu ostrowskiego o ok. 22% oraz o ok. 14% dla woj. mazowieckiego, natomiast dochody własne na 1 mieszkańca gminy są niższe niż w powiecie o ok. 7% i niższe niż w województwie o ok. 36%.

Według Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stary Lubotyń na lata 2016-2021 zaplanowane zadania inwestycyjne na 2016 r. to m.in.:

- budowy, przebudowy i modernizacje dróg gminnych: poprawa nawierzchni drogi gminnej Lubotyń Kolonia-Gawki (okres realizacji: 2016-2019; łączne nakłady finansowe: 1 350 000 zł; limit w 2016r.: 750 000zł, tj. ok. 56%), poprawa nawierzchni drogi gminnej w miejscowości Koskowo (okres realizacji: 2016-2018; łączne nakłady finansowe: 580 000 zł; limit w 2016r.: 280 000zł, tj. ok. 48%), poprawa nawierzchni drogi gminnej Grądziki-Klimonty (okres realizacji: 2016-2018; łączne nakłady finansowe: 1 100 000 zł; limit w 2016r.: 500 000zł, tj. ok. 45%);
- przebudowa parkingu w Starym Lubotyniu (okres realizacji: 2016-2018; łączne nakłady finansowe: 515 000 zł; limit w 2016r.: 15 000zł, tj. ok. 3%) remont i modernizacja budynku szkoły w Starym Lubotyniu (okres realizacji: 2016-2021; łączne nakłady finansowe: 2 400 000 zł; limit w 2016r.: 100 000zł, tj. ok. 4%);
- budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Żochowo (okres realizacji: 2015-2019; łączne nakłady finansowe: 657 210 zł; limit w 2016r.: 20 000zł, tj. ok. 3%), Budziszki (okres realizacji: 2013-2019; łączne nakłady finansowe: 487 775 zł; limit w 2016r.: 20 000zł, tj. ok. 4%), Sulęcín i Sulęcín Włościański (okres realizacji: 2013-2021; łączne nakłady finansowe: 3 098 896 zł; limit w 2016r.: 30 000zł, tj. ok. 1%).

Zadania inwestycyjne zaplanowane na lata 2017-2021:

- budowa ścieżek rowerowych i szlaków rowerowych (okres realizacji: 2017-2021; łączne nakłady finansowe: 3 000 000 zł)
- modernizacja obiektów kultury – wiejskie domy kultury (okres realizacji: 2018-2021; łączne nakłady finansowe: 1 000 000 zł)
- poprawa nawierzchni drogi gminnej Sulęcín Włościański (kolonie) (okres realizacji: 2017-2021; łączne nakłady finansowe: 1 250 000 zł; limit w 2016r.: 0zł), poprawa nawierzchni drogi gminnej Rabędy - Pałapus (okres realizacji: 2019-2021; łączne nakłady finansowe: 900 000 zł)
- przebudowa i modernizacja drogi gminnej ze zwirowej na bitumiczną w miejscowości Sulęcín-Kosewo (okres realizacji: 2018-2021; łączne nakłady finansowe: 900 000 zł)

- remont i modernizacja strażnicy OSP Gniazdowo (okres realizacji: 2019-2021; łączne nakłady finansowe: 800 000 zł) i Podbielko (okres realizacji: 2019-2021; łączne nakłady finansowe: 800 000 zł)

Budżet gminy na 2016 rok ustalono w kwotach:

1. dochody w łącznej kwocie 13 329 354 zł z tego: bieżące w kwocie 11 972 354 zł (ok. 90% dochodów ogółem), majątkowe w kwocie 1 357 000 zł (ok. 10% dochodów ogółem),
2. wydatki w łącznej kwocie ok. 13 377 025 zł z tego: bieżące w kwocie ok. 10 320 467 zł (ok. 77% wydatków ogółem), majątkowe w kwocie 3 456 558 zł (ok. 26% wydatków ogółem).

Ustalono, iż powstały deficyt w wysokości ok. 447 671 zł zostanie pokryty z zaciągniętych kredytów i pożyczek.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej gminy założono wzrost dochodów w oparciu o przewidywaną rosnącą dynamikę wskaźników makroekonomicznych: wzrost PKB i zatrudnienia w gospodarce, średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, wzrost spożycia ogółem, wzrost przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej.

Założono wzrost dochodów bieżących na poziomie 5,65% na lata 2016-2021, zgodnie z informacją otrzymaną od Ministra Finansów oraz wskaźnikami inflacji opublikowanymi przez GUS. Założono, że wzrost dochodów bieżących w tym tempie będzie utrzymywał się przez 5 lat, jako bazowy przyjęto rok 2014.

W roku 2016 zaplanowane dochody ogółem stanowią 99,73% dochodów ogółem w roku 2015. Na zmniejszenie kwoty dochodów ogółem w 2016 roku mają wpływ planowane dochody bieżące tj. kwoty dotacji i środków przeznaczonych na cele bieżące oraz zmniejszenie oraz obniżenie górnych stawek podatkowych na rok 2016. W pozostałych latach zaplanowano wzrost dochodów bieżących na poziomie 5,7%.

Wydatki bieżące w WPF były prognozowane głównie na podstawie danych historycznych, z uwzględnieniem konieczności zabezpieczenia stałych wydatków bieżącej działalności Urzędu i jednostek organizacyjnych gminy oraz zmiennych makroekonomicznych takich jak wzrost PKB i inflacja.

Podmioty gospodarcze

Rolniczy charakter gminy powoduje, że na obszarze gminy nie funkcjonuje wiele podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Zarejestrowanych jest 119 podmiotów gospodarczych (stan na 2014r.) głównie drobne firmy usługowe i handlowe. Wśród firm usługowych dominują: budowlane oraz transportowe. Na terenie gminy brak jest oznak jakiegokolwiek przemysłu.

Tab. 29 Ilość podmiotów gospodarczych w sołectwach

L.p.	Sołectwo	Liczba podmiotów gospodarczych
1	Budziszki	0
2	Chmielewo	1
3	Gawki	1
4	Gniazdowo - Stare Rogowo	12
5	Grądziki	0
6	Gumowo	7
7	Klimonty	0
8	Kosewo	5
9	Koskowo	5
10	Lubotyń Kolonia	3
11	Lubotyń Morgi	1
12	Lubotyń Włoki	6
13	Podbiele	7

14	Podbielko	2
15	Rabędy	1
16	Rogowo-Folwark	7
17	Rogówek	1
18	Rząśnik	5
19	Stary Lubotyń	31
20	Stary Turobin	3
21	Sulęcín Szlachecki	4
22	Sulęcín Włociański	7
23	Świerże	0
24	Turobin-Brzozowa	5
25	Żochowo	2
26	Żyłowo	3
OGÓŁEM		119

Źródło danych: Urząd Gminy Stary Lubotyń - 2014 r.

Najwięcej podmiotów (ponad 26% ich ogólnej ilości w gminie) znajduje się w miejscowości gminnej Stary Lubotyń, następnie w Gniazdowie i Starym Rogowie (ponad 10%), Sulęcín Włociańskim, Gumowie, Rogowie-Folwarku i Podbielu (po ok. 6%) Lubotyń Włokach (5%) oraz w Kosewie, Koskowie, Rząśniku i Turobinie-Brzozowej (po ok. 4%). W sumie w ww. sołectwach koncentruje się ponad 62% mieszkańców gminy i około 75% podmiotów gospodarczych.

Według danych GUS za 2013 r. wskaźniki dotyczące podmiotów gospodarki narodowej w gminie Stary Lubotyń przedstawiały się następująco:

- podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności – 469 (dla porównania – dla powiatu ostrowskiego: 835, dla województwa mazowieckiego: 1364)
- jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności – 29 (dla porównania j.w.: 65; 123)
- jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności – 39 (j.w.: 49; 77)
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym – 6,5 (j.w.: 11; 14,9)
- fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 10 tys. mieszkańców – 29 (j.w.: 24; 39)
- podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym – 47 (j.w.: 104; 197)
- podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym – 77,6 (j.w.: 134,3; 218,4)

Tab. 30 Podmioty gospodarcze i przekształcenia własnościowe i strukturalne w latach 2008-2014

Podmioty gospodarcze	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Zmiana w stos. do 2009r.
Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON - ogółem	159	133	151	166	185	181	190	+57
Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON - sektor publiczny	10	10	10	10	9	8	8	-2
Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON - sektor prywatny	149	123	141	156	176	173	182	+59
Sekcje i działy według PKD 2007: ogółem	-	133	151	166	185	181	190	+48
Sekcje i działy według PKD 2007: rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	-	26	27	36	35	35	27	+1
Sekcje i działy według PKD 2007: przemysł i budownictwo	-	32	40	39	44	44	49	+17
Sekcje i działy według PKD 2007: pozostała działalność	-	75	84	91	106	102	114	+39

Źródło danych: GUS, 2015 r.

Według danych GUS na przestrzeni kilku ostatnich lat w gminie Stary Lubotyń wzrosła ogólna liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON o około 43%, wzrost ten dotyczył sektora prywatnego. W 2014 r. w dziale dotyczącym rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa funkcjonowało około 14% podmiotów, w przemyśle i budownictwie około 26%.

Pomoc społeczna

Mieszkańcom gminy znajdującym się w najtrudniejszej sytuacji materialnej udzielana jest pomoc finansowa za pośrednictwem Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej (GOPS). Dane statystyczne z zakresu świadczeń pomocy społecznej w gminie Stary Lubotyń w latach 2008-2012 przedstawia poniższa tabela:

Tab. 31 Świadczenia pomocy społecznej w gminie Stary Lubotyń w latach 2008-2014 r.

Pomoc społeczna	2008	2009	2010	2011	2012	2014
Gospodarstwa domowe korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej	176	184	170	175	180	156
Osoby w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej	691	715	696	707	713	579
Udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem	17,6%	18,2%	17,6%	17,9%	18,2%	15,1%
Rodziny otrzymujące zasiłki rodzinne na dzieci	352	332	321	311	288	250
Dzieci, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny - ogółem	799	738	718	690	638	546
Dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny	735	667	640	610	568	485
Udział dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w ogólnej liczbie dzieci w tym wieku	79,9%	74,1%	72,8%	71,1%	66,9%	61,4%

Źródło danych: GUS, 2015 r.

Z powyższego zestawienia wynika, iż pomoc społeczna w gminie na przestrzeni kilku ostatnich lat świadczona jest na podobnym poziomie z nieznaczną tendencją malejącą. Porównywalną cechą wykazuje

się również liczba osób wymagających takiej pomocy. W 2014 r., zwłaszcza w odniesieniu do 2008 r., spadła natomiast liczba rodzin otrzymujących zasiłki rodzinne na dzieci, a tym samym zmniejszyły się liczba i udział dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny.

W odniesieniu do liczby ludności gminy Stary Lubotyń, w 2014 r. ze środowiskowej pomocy społecznej skorzystało 15,1% jej mieszkańców, natomiast w powiecie ostrowskim i województwie mazowieckim udział osób korzystających z pomocy społecznej wynosił odpowiednio: 10,3% i 6,5%.

W gminie Stary Lubotyń w 2014 r. wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej wyniosły 2573 tys. zł.

8.4. Poziom życia mieszkańców

Wyposażenie mieszkań w urządzenia infrastruktury technicznej

O poziomie życia mieszkańców świadczy m.in. wyposażenie mieszkań w urządzenia infrastruktury technicznej. Wg danych GUS w 2014 r. w gminie funkcjonowało około 85% budynków mieszkalnych z przyłączeniem do wodociągów oraz 20,3% budynków mieszkalnych z przyłączeniem do kanalizacji.

Tab. 32 Zasoby mieszkaniowe oraz wyposażenie mieszkań w urządzenia infrastruktury technicznej w 2014 r.

Zasoby mieszkaniowe	Jedn. miary	2014 r
Budynki mieszkalne w gminie ogółem	szt.	1047
Połączenia wodociągów prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	890
Zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca	m ³	46,6
Połączenia kanalizacji prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	213

Źródło danych: GUS, 2015 r.

Centralne ogrzewanie funkcjonuje w ponad 50% istniejących na terenie gminy mieszkań. Brak jest aktualnych szczegółowych danych statystycznych dotyczących wyposażenia mieszkań w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

Zatrudnienie i bezrobocie

Obecnie (wg danych z Urzędu Gminy, 2014 r.) w Gminie Stary Lubotyń zarejestrowanych jest 396 bezrobotnych, co stanowi 10,2% ogółu mieszkańców gminy.

Według danych GUS dane dotyczące osób zarejestrowanych jako bezrobotne oraz osób pracujących (według innego podziału niż PKD) w gminie Stary Lubotyń w 2014 r. przedstawiały się następująco:

Tab. 33 Bezrobotni i pracujący w gminie Stary Lubotyń w 2014 r.

Wyszczególnienie	2014 r.
Bezrobotni zarejestrowani ogółem	202
Bezrobotni - mężczyźni	103
Bezrobotni - kobiety	99
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym - ogółem	8,7%
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym - mężczyźni	8,0%
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym - kobiety	9,5%
Pracujący według innego podziału niż PKD ogółem	117
Pracujący według innego podziału niż PKD - mężczyźni	18
Pracujący według innego podziału niż PKD - kobiety	99
Pracujący na 1000 ludności ogółem	31

Źródło danych: GUS, 2015 r.

Z powyższych danych wynika, iż w 2014 r. tylko około 5,3% ogółu mieszkańców było zarejestrowanych jako bezrobotni oraz około 3% było zatrudnionych według innego podziału niż PKD. Zgodnie z danymi GUS - podmiotów wg PKD 2007 było w 2014 r. w gminie Stary Lubotyń ogółem 190, a osób prowadzących działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007 - 160, czyli stanowiących około 4% ogółu mieszkańców gminy.

Biorąc pod uwagę dane zawarte w Tabeli 17 (Gospodarstwa domowe z dochodami z różnych źródeł) należy zauważyć, iż w gminie Stary Lubotyń przeważająca część mieszkańców zatrudniona jest w gospodarstwach rolnych.

Tab. 34 Bezrobotni zarejestrowani i pracujący w gminie Stary Lubotyń w latach 2005-2014 r.

Bezrobocie rejestrowane	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2012	2011	2012	2014
Bezrobotni zarejestrowani ogółem [osoba]	246	218	204	186	213	229	246	250	239	202
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w ogólnej liczbie ludności (stan na 31 XII) [%]	6,1	5,5	5,2	4,7	5,4	5,8	6,3	6,4	6,2	5,3
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci										
ogółem [%]	11,0	9,8	9,2	8,2	9,3	9,9	10,6	10,8	10,2	8,7
mężczyźni [%]	10,7	8,7	7,8	6,6	8,4	8,5	9,3	9,2	9,4	8,0
kobiety [%]	11,3	11,2	10,8	10,3	10,5	11,6	12,1	12,7	11,3	9,5
Pracujący wg innego podziału niż PKD ogółem [osoba]	111	108	116	113	106	109	103	100	106	117
Pracujący na 1000 ludności [osoba]	-	27	30	29	27	28	26	26	27	31

Źródło danych: GUS, 2015 r.

W ciągu ostatnich 10 lat udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym utrzymywał się na podobnym poziomie, tj. od ok. 9 do ok. 11%. Aktualnie jest najniższy, wynosi 8,7%. Podobnie przedstawia się sytuacja dotycząca udziału bezrobotnych zarejestrowanych w ogólnej liczbie ludności (ok. 5-6%) oraz liczba pracujących na 1000 ludności (ok. 28 osób).

Dostępność usług dla ludności gminy Stary Lubotyń została scharakteryzowana w rozdziale 8.1. Dotychczasowa baza terenowa usług publicznych - usług zdrowia, oświaty, kultury, administracji i bezpieczeństwa jest wystarczająca. Wskazano natomiast na brak opieki dla dzieci w wieku 0-2 lata oraz osób starszych. W ostatnich latach duża część budynków usług publicznych została odremontowana, a także planowane jest odremontowanie kolejnych placówek kulturalnych.

9. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

9.1. Sieć drogowa

Obecnie przez teren gminy Stary Lubotyń nie przebiegają drogi krajowe.

W lutym 2014 r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi krajowej klasy ekspresowej S61 Ostrów Mazowiecka – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Raczki – Suwałki – Budzisko – granica państwa (Kowno) na odcinku Ostrów Mazowiecka (S8) – Łomża – Stawiski – Szczuczyn (z wyłączeniem obwodnicy Stawisk) dla wariantu nr 1. Planowana droga przebiega przez teren gminy Stary Lubotyń w dominującej części wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej nr 677, za wyjątkiem rejonu miejscowości Gniazdowo i Rogowo Folwark, gdzie jej przebieg odchyła się w kierunku wschodnim.

W ramach przedsięwzięcia planowana jest m.in. budowa dwujezdniowej drogi ekspresowej z węzłami położonymi poza obszarem gminy Stary Lubotyń: Podborze, Ostrolęka (węzeł łączący drogę ekspresową S61 z nowym odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 627 z obecnym przebiegiem drogi wojewódzkiej), Śniadowo, Łomża Południe, Giżycko i Grabowo, budowa dróg dojazdowych dla ruchu lokalnego i przebudowa istniejących dróg publicznych kolidujących z planowaną inwestycją, a także budowa urządzeń ochrony środowiska (w tym ekranów akustycznych).

Aktualnie układ podstawowy sieci komunikacyjnej stanowi droga wojewódzka przecinająca gminę z południa na północ.

Do najważniejszych ciągów komunikacyjnych należą:

- droga wojewódzka, międzyregionalna nr 677 relacji Ostrów Mazowiecka – Łomża w ciągu łączącym Warszawę z Pojezierzem Suwalsko-Augustowskim,

w systemie transportowym lokalnym - drogi powiatowe V klasy technicznej na kierunkach:

- Stary Lubotyń – Turobin - Koskowo - nr 2630w,
- granica gminy (droga wojewódzka nr 677) – Kosewo – Stary Lubotyń – Rząśnik – granica gminy (Głęboz Wielki) - nr 2631w,
- Gniazdowo (droga wojewódzka nr 677) – Stary Lubotyń – Chmielewo – Gumowo – Podbiele - Żochowo – granica gminy (Prosienica - droga krajowa nr 8) - nr 2632w,

- granica gminy (Jelonki) - droga wojewódzka nr 677 - Sulęcín - Grądziki - gr. gminy (Pałapusz Szlachecki) - nr 2633w.

Stan drogi wojewódzkiej jest dobry - w ostatnich latach przeprowadzono prace mające na celu poprawę nawierzchni oraz przebudowę poboczy.

Drogi powiatowe mają nawierzchnię bitumiczną i wykazują dobrą wartość techniczną i eksploatacyjną.

Tab.35 Wykaz dróg wojewódzkich i powiatowych na terenie gminy Stary Lubotyń wg stanu na 31.12.2013 r.

Lp.	Nr drogi	Relacja/klasa	Długość drogi [km]
Drogi wojewódzkie (klasa techniczna drogi - KDG)			
1.	677	Ostrów Mazowiecka - Łomża (w ciągu drogi Sokołów Podl. - Ostrów Maz. - Łomża)	9,442
		Razem:	9,442
Drogi powiatowe (klasa techniczna dróg - KDZ)			
2.	2630W	Stary Lubotyń - Koskowo	5,270
3.	2631W	(od dr. wojewódzkiej nr 677) - gr. gminy-Kosewo - Stary Lubotyń - Rząśnik - gr.gminy - (Głęboch Wielki)	10,655
4.	2632W	Gniazdowo (dr. wojew. nr 677) - Stary Lubotyń - Chmielewo - Gumowo - Podbiele - Żochowo - gr.gminy - Prosenica (dr. krajowa nr 8)	12,220
5.	2633W	(Jelonki) - gr.gminy - droga wojew. nr 677 - Sulęcín - Grądziki - gr.gminy - (Pałapusz Szlachecki)	7,116
		Razem:	35,261

Źródło danych: Urząd Gminy Stary Lubotyń 2014 r.

Drogi gminne

W kompetencji Samorządu Gminy Stary Lubotyń znajdują się drogi o łącznej długości 266,778 km, w tym: 41,401 km dróg o nawierzchni bitumicznej, 39,988 km dróg o nawierzchni żwirowej i 185,389 km dróg o nawierzchni gruntowej.

Drogi gminne publiczne mają długość 55,385 km, zaś pozostałe drogi, o długości 211,393 km to drogi wewnętrzne.

Tab.36 Wykaz dróg gminnych, publicznych na terenie gminy Stary Lubotyń (dane: Urząd Gminy, czerwiec 2014 r.)

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi	Rodzaj nawierzchni	Długość drogi [km]
1.	260801W	Sulęcín Włościański-Zalesie	żwirowa	0,644
2.	260802W	Kosewo - Sulęcín Szlachecki	żwirowa	3,880
3.	260803W	Rogowo Folwark - Rogówek	cz. bitumiczna	3,722
4.	260804W	Gniazdowo-Wiśniewo	bitumiczna	2,448
5.	260805W	Gniazdowo-Budziszki	bitumiczna	3,064
6.	260806W	Budziszki-Stary Lubotyń	bitumiczna	2,134
7.	260807W	Świerże-Żyłowo-Rabędy-Pałapusz Włościański	bitumiczna	5,691
8.	260808W	Kosewo-Klimonty	bitumiczna	1,432
9.	260809W	Grądziki-Klimonty	żwirowa	3,099
10.	260810W	Lubotyń Kolonia-Podbielko	żwirowa	4,108
11.	260811W	Chmielewo-Gawki-Rząśnik	żwirowa	6,183
12.	260812W	Gumowo-Podbielko	cz. bitumiczna - żwirowa	2,446
13.	260813W	Podbiele-Podbielko-Gawki	cz. bitumiczna - żwirowa	2,472
14.	260814W	Podbiele-Budy Grudzie	żwirowa	3,239
15.	260815W	Podbiele-Radwany Zaorze	żwirowa	2,554
16.	260816W	Podbiele-Żyłowo	bitumiczna	1,589
17.	260817W	Stary Lubotyń-Lubotyń Morgi-Stary Turobin	cz. bitumiczna - żwirowa	3,838
18.	260818W	Chmielewo-Świerże	cz. bitumiczna - żwirowa	1,466
19.	260819W	Świerże-Klimonty	bitumiczna	1,376
20.	260820W	Stare Rogowo-Rogowo Folwark	bitumiczna	1,500

Źródło danych: Urząd Gminy Stary Lubotyń 2014 r.

Konieczność poprawy stanu dróg jest jednym z istotniejszych problemów wymagających rozwiązania, który jest postrzegany przez lokalne społeczeństwo jako bardzo ważny czynnik określający standard życia.

9.2. Komunikacja zbiorowa

Autobusowa komunikacja pasażerska prowadzona jest przez przedsiębiorstwo PKS i obsługuje ważniejsze ciągi drogowe w gminie. Oprócz powiązań z poszczególnymi wsiami w obszarze gminy, poprowadzone są połączenia m.in. z Warszawą, Łomżą, Ostrowią Mazowiecką.

Układ przystanków autobusowych jest dość dobrze ukształtowany, a większość zabudowanych rejonów gminy znajduje się w strefie dojścia pieszego. W Starym Lubotynie główny przystanek PKS usytuowany jest na placu przed kościołem i wyposażony w pawilon. Ponadto autobusy mają przystanki w miejscowościach: Chmielewo, Gniazdowo, Gumowo, Lubotyń-Włóki, Kosewo, Koskowo, Rogowo-Folwark, Sulęcín Włóściański, Świerże, Podbiele, Stary Turobin, Turobin Brzozowa, Rząśnik, Żochowo. Na terenie gminy i w jej sąsiedztwie nie funkcjonuje komunikacja kolejowa – pasażerska.

9.3. Stacje paliw

Na terenie gminy Stary Lubotyń znajduje się jedna stacja paliw w miejscowości Lubotyń Włóki z pełnym asortymentem paliw. W miejscowości Gniazdowo znajdują się dystrybutory z ograniczonym asortymentem (tylko ON).

9.4. Parkingi

W obecnej chwili na terenie gminy jest niewiele miejsc parkingowych. Występują one głównie w Starym Lubotynie. Parking wielostanowiskowy zlokalizowany jest w sąsiedztwie kościoła i Urzędu Gminy, zaś kilkustanowiskowy znajduje się przed cmentarzem.

Parkowanie odbywa się z reguły wzdłuż ulic ograniczając przepustowość i warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego.

10. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

10.1. System wodociągowy

Na terenie gminy Stary Lubotyń funkcjonuje sieć wodociągowa obejmująca swym zasięgiem 27 miejscowości: Budziszki, Gniazdowo, Kosewo, Lubotyń Włóki, Rogowo Folwark, Rogowo Stare, Stary Lubotyń, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włóściański, Żyłowo, Podbiele, Żochowo, Rabędy, Turobin Brzozowa, Świerże, Klimonty, Grądziki, Stary Turobin, Rząśnik, Gawki, Rogówek, Gumowo, Podbielko, Lubotyń Morgi, Chmielewo, Lubotyń Kolonia, Koskowo.

Wodociąg zasilany jest z ujęć wód podziemnych położonych w miejscowości Gniazdowo i Lubotyń Kolonia.

Pozwolenia wodnoprawne na pobór wód podziemnych i eksploatację ujęć określają wielkości poboru wody w ilości:

	Gniazdowo	Lubotyń Kolonia
Qh [m ³ /h]	62,0	24,0

Źródło danych: Urząd Gminy Stary Lubotyń, 2014 r.

W Gniazdowie woda pobierana jest z dwóch studni i uzdatniana na stacji uzdatniania wody, zgodnie z warunkami zawartymi w pozwoleniu wydanym przez Starostwo Powiatowe w Ostrowi Mazowieckiej decyzją znak: ROŚ.6341.1.31.2011, z dnia 17.08.2011 r., ważnym do dnia 31.08.2021 r. W 2013 r. z tego ujęcia pobrano 256 375 m³ wody.

Ujęcie w miejscowości Lubotyń Kolonia zaopatruje wodociąg zgodnie z warunkami zawartymi w pozwoleniu wydanym przez Starostę Ostrowskiego decyzją znak: ROŚ.6341.1.11.2012, z dnia 18.04.2012 r., ważnym do dnia 30.04.2021 r. W 2013 r. z tego ujęcia pobrano 72 272 m³ wody.

W Podbielku studnia głębinowa funkcjonuje od 1988 r., zgodnie z pozwoleniem nr: II.8530/39/87/88. W 2013 r. studnia była nieczynna.

Łącznie dla gminy Stary Lubotyń w 2013 r. ilość wody zakupionej wyniosła 0,0 m³, natomiast ilość wody sprzedanej z ogólnego poboru wynosiła – 165 480 m³.

W danych GUS (dział: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna) zużycie wody w gospodarstwach domowych w gminie na 1 mieszkańca w 2014 r. wynosiło 46,6 m³, (dział: Stan i ochrona środowiska) zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności na 1 mieszkańca w 2014 r. wynosiło 134 m³.

Wielkość poboru wody określona w pozwoleniach wodno-prawnych dla istniejących na terenie gminy Stary Lubotyń ujęć wód jest wystarczająca dla istniejącej liczby mieszkańców i prognozowanej w perspektywie 30 lat. Na podstawie danych statystycznych dotyczących aktualnego zużycia wody w gminie na 1 mieszkańca można założyć, że istnieją duże rezerwy ilości wody określone w pozwoleniach wodno-prawnych aktualnie eksploatowanych ujęć wód. Ponadto istnieje również rezerwowa studnia głębinowa w Podbielku aktualnie nieczynna.

Długość sieci wodociągowej rozdzielczej ogółem (bez przyłączy) w gminie Stary Lubotyń wg stanu na dzień 31.12.2013r. wynosi 88,07 km. Do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę podłączonych jest ogółem 911 budynków, co stanowi 94,9 % ogółu budynków w gminie. Wskaźnik zwodociągowania (szt./100 mieszkańców) – 23,3.

Dane dotyczące sieci wodociągowej w poszczególnych miejscowościach gminy prezentuje poniższa tabela.

Tab.37 Dane o wodociągach według miejscowości (stan na 31 grudnia 2013 r.):

Lp.	Nazwa miejscowości	Wodociągi						
		dł. czynnej sieci rozdziel- czej (bez przył.) w km	bud. mieszk. i zbior. zamieszk. przyłączone do sieci wodociągowej		czynne źródło uliczne	woda		
			budynki	w tym, budynki niemieszkalne		pobrana z ujęć		dostarcz. gosp. dom., gosp. zbiorowym i ind. gosp. rolnym w dam ³
						razem	w tym z ujęć powierz.	
		w sztukach			w m ³			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Stary Lubotyń	3,97	129	5	1			
2.	Gniazdowo	3,3	63	4		256 375		
3.	Rogowo Folwark	3,6	22	0				
4.	Rogowo Stare	2,0	8	0				
5.	Budziszki	3,0	26	0				
6.	Kosewo	4,9	55	1				
7.	Sulęcín Włościański	6,5	58	1				
8.	Sulęcín Szlachecki	6,0	54	2				
9.	Lubotyń Włóki	3,8	36	1				
10.	Żyłowo	2,6	20	1				
11.	Podbiele	3,2	46	2				
12.	Żochowo	2,8	23	1				
13.	Rabędy	1,5	22	0				
14.	Turobin Brzozowa	1,7	26	0				
15.	Świerże	2,7	14	0				
16.	Klimonty	2,8	15	0				
17.	Grądziki	3,1	20	0				
18.	Stary Turobin	5,6	28	1				
19.	Rząśnik	2,7	61	1				
20.	Gawki	1,5	8	0				
21.	Rogówek	2,7	8	0				
22.	Gumowo	1,6	31	1				
23.	Podbielko	2,6	15	1				
24.	Lubotyń Morgi	3,3	19	0				
25.	Chmielewo	1,3	20	0				
26.	Lubotyń Kolonia	3,6	24	0		72 272		
27.	Koskowo	5,7	60	2				
Razem:		88,07	911	24	1	328 647	-	165 480

Źródło danych: Urząd Gminy Stary Lubotyń, 2014 r.

Zgodnie z istniejącą *Koncepcją zaopatrzenia w wodę gminy Stary Lubotyń* podłączenia do sieci wodociągowej docelowo będą posiadały wszystkie budynki mieszkalne z terenu gminy, aby taki stan osiągnąć konieczne jest dodatkowe wybudowanie około 20 km wodociągów.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne wokół ujęć wód podziemnych wyznacza się strefę ochrony bezpośredniej oraz w zależności od potrzeb strefę ochrony pośredniej (jeżeli jest to uzasadnione lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi, hydrologicznymi i geomorfologicznymi). Powyższa ustawa określa zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. Dla wszystkich ujęć wody w gminie, w celu zapobieżenia zanieczyszczenia wód podziemnych, zostały utworzone strefy ochrony bezpośredniej (w m. Stary Lubotyń, Gniazdowo) na podstawie decyzji wodnoprawnych. Na terenie stref ochrony bezpośredniej obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne. Są to tereny ogrodzone, wyłączone z jakiegokolwiek innego użytkowania.

Wokół ujęć wód podziemnych brak jest wyznaczonych stref ochrony pośredniej.

10.2. System kanalizacyjny

Sieciowy system odprowadzania ścieków istnieje w miejscowościach: Stary Lubotyń, Lubotyń Włóki, Kosewo i Gniazdowo. Odprowadzanie ścieków odbywa się poprzez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni biologicznej z podwyższonym usuwaniem biogenów, zlokalizowanej w Lubotynie Włókach. Oczyszczone ścieki są odprowadzane rowem melioracyjnym do rzeki Orz.

Przepustowość oczyszczalni wynosi $Q = 212 \text{ m}^3/\text{dobę}$ (wg projektu liczba równoważnych mieszkańców (LRM) – 1276).

Oczyszczalnia ścieków funkcjonuje od 2001 r., zgodnie z warunkami zawartymi w pozwoleniu wodnoprawnym Starosty Ostrowskiego nr: ROŚ.6341.1.26.2012 wydanym w dniu 04.09.2012 r., ważnym od dnia 30.09.2022 r.

W 2013 r. oczyszczonych zostało $39\,999 \text{ m}^3$ ścieków.

Oczyszczalnia posiada punkt zlewny o pojemności około 40 m^3 .

Osady ściekowe wytworzone w ciągu roku – 103,7 Mg mokrej masy, natomiast skratki 1 Mg.

Wskaźniki oczyszczonych ścieków:

- BZT5 – $9,9 \text{ mg}/\text{dm}^3$,
- ChZT – $64,3 \text{ mg}/\text{dm}^3$
- zawiesina ogólna – $9 \text{ mg}/\text{dm}^3$

Ogółem długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 16,5 km. Do sieci podłączonych jest 235 budynków, co stanowi 24,5% ogółu budynków mieszkalnych w gminie. Wskaźnik skanalizowania (szt./100 mieszkańców) – 6,01. W gminie ponad 425 gospodarstw posiada zbiorniki na nieczystości płynne.

W 2014 r. w gminie Stary Lubotyń funkcjonowało 210 przydomowych oczyszczalni ścieków (liczba mieszkańców z nich korzystających to 860) oraz 326 zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne.

Szczegółowe dane dotyczące sieci kanalizacyjnej prezentuje poniższa tabela.

Tab.38 Dane o kanalizacji według miejscowości (stan na 31 grudnia 2013 r.):

Lp.	Nazwa miejscowości	Kanalizacja			
		Długość czynnej sieci sanitarnej (bez przyłączy) w km	bud. mieszk. i zbior. zamieszk. przyłączone do sieci kanalizacyjnej		ścieki odprowadzone w m³
			budynki	budynki niemieszkalne	
1.	Stary Lubotyń	4,1	94	7	
2.	Lubotyń Włóki	2,7	36	1	
3.	Kosewo	2,6	48	1	
4.	Gniazdowo	7,1	57	4	
Razem:		16,5	235	13	39 999

Źródło danych: Urząd Gminy Stary Lubotyń, 2014 r.

Gmina Stary Lubotyń posiada opracowaną *Koncepcję rozbudowy sieci kanalizacyjnej*, której założenia będą sukcesywnie realizowane. W latach 2015-2020 planowana jest budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowościach: Budziszki, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włościański i Żochowo.

W obowiązującym prawie miejscowym istnieje rezerwa terenowa w miejscowości Żochowo pod urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacji, w obrębie której możliwa jest realizacja oczyszczalni ścieków obsługująca tę część gminy.

Na podstawie powyższych analiz należy wskazać, iż obecnie nie występuje na terenie gminy potrzeba wyznaczania nowych terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji.

10.3. Usuwanie odpadów stałych

Na terenie gminy zlokalizowane jest od 1992 r. gminne składowisko odpadów stałych o powierzchni całkowitej 0,91 ha, zaś powierzchni składowania – 0,32 ha. Wg decyzji Starosty Ostrowskiego znak: ROŚ.6233.7.2012 z dnia 30.05.2012 r. termin eksploatacji tego składowiska wyznaczono do dnia 31.12.2014 r. Obecnie składowisko to jednak nie jest użytkowane, planowane jest uzyskanie decyzji o jego zamknięciu i rekultywacji.

Od lipca 2013 r. odpady z gminy wywożone są przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Ostrowi Mazowieckiej Sp. z o.o. (07-300 Ostrów Mazowiecka ul. Bolesława Prusa 66), do instalacji przetwarzania odpadów komunalnych w Starym Lubiejewie oraz w Woli Suchożebrskiej. W 2014 r. odpady z gminy odbierane były przez 3 specjalistyczne jednostki.

Wg danych GUS na terenie gminy Stary Lubotyń w 2014 r. zebrano ogółem ok. 319 ton odpadów zmieszanych (83 kg / mieszkańca), w tym z gospodarstw domowych ok. 283 kg (ok. 74 kg / mieszkańca). Udział odpadów segregowanych wynosi 27,7%.

Ze względu na brak dostatecznych rozwiązań w zakresie selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, istnieje konieczność wyznaczenia w gminie terenu gospodarowania odpadami.

10.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny i ciepło

Przez obszar gminy przebiega czynny gazociąg tranzytowy DN 1400 relacji Jamał – Europa Zachodnia o średnim ciśnieniu roboczym 8,4 MPa wraz z kablem światłowodowym oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 mm PN 6,3 MPa. Lokalizacja obiektów budowlanych względem gazociągów, wymienionych wyżej, powinna być zgodna z przepisami odrębnymi, jak dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę.

Obecnie na terenie gminy Stary Lubotyń brak jest sieci gazowej rozdzielczej.

Na terenie gminy Stary Lubotyń zaopatrzenie w ciepło odbywa się z indywidualnych kotłowni, brak jest centralnego systemu grzewczego obsługującego poszczególne miejscowości. Domy mieszkalne posiadają kotłownie indywidualne, w większości opalane węglem i drewnem.

W gminie wykonano termomodernizację większości budynków publicznych, w tym szkoły w Starym Lubotynie, Sulęcinie i Podbielu oraz budynku Urzędu Gminy, ośrodka zdrowia, posterunku Policji. Planuje się również wymianę w części budynków źródeł ciepła z węglowych na „ekologiczne”.

10.5. System elektroenergetyczny

Zasilanie gminy Stary Lubotyń w energię elektryczną odbywa się z Głównych Punktów Zasilających (GPZ), zlokalizowanych na terenie miasta Ostrów Mazowiecka, za pomocą napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego (SN 15 kV) i niskiego napięcia (nn). Linie średniego napięcia nie tworzą na terenie gminy układu zamkniętego, jednak docierają do większości miejscowości (oprócz m. Rogowo Stare). Ich najbardziej złożona sieć występuje w miejscowościach: Lubotyń Kolonia, Podbiele, Sulęcín Włościański i Turobin Stary, natomiast pojedyncze odgałęzienia znajdują się w miejscowościach: Budziszki, Chmielewo, Gawki, Gniazdowo, Grądziki, Gumowo, Lubotyń Morgi, Rogówek, Sulęcín Szlachecki i Turobin-Brzozowa.

Przez południowo-zachodnią część gminy przebiega linia elektroenergetyczna 110kV.

Lokalizacja stacji transformatorowych w poszczególnych miejscowościach przedstawia się następująco:

- Stary Lubotyń - 2 stacje transformatorowe po 100 kVA i 2 stacje po 63 kVA,
- Budziszki - 1 stacja transformatorowa 100 kVA i 1 stacja 63 kVA,
- Chmielewo - 1 stacja transformatorowa 63 kVA,
- Gawki - 1 stacja transformatorowa 30 kVA,
- Gniazdowo - 3 stacje transformatorowe po 63 kVA i 1 stacja 25 kVA,

- Grądziki - 1 stacja transformatorowa 30 kVA,
- Gumowo - 1 stacja transformatorowa 100 kVA,
- Klimonty - 1 stacja transformatorowa 30 kVA,
- Kosewo - 1 stacja 100 kVA, 1 stacja 30 kVA, 2 stacje transformatorowe po 25 kVA,
- Koskowo - 1 stacja transformatorowa 50 kVA, 1 stacja 40 kVA, 1 stacja 30 kVA,
- Lubotyń Kolonia - 1 stacja transformatorowa 40 kVA, 1 stacja 20 kVA,
- Lubotyń Morgi - 1 stacja transformatorowa 30 kVA,
- Lubotyń Włóki - 1 stacja transformatorowa 100 kVA,
- Podbiele - 1 stacja transformatorowa 100 kVA, 1 stacja 25 kVA,
- Podbielko - 1 stacja transformatorowa 75 kVA, 1 stacja 20 kVA,
- Rabędy - 1 stacja transformatorowa 50 kVA,
- Rogowo Folwark - 1 stacja transformatorowa 40 kVA,
- Rogówek - 1 stacja transformatorowa 50 kVA,
- Rząśnik - 1 stacja transformatorowa 100 kVA, 2 stacje po 63 kVA,
- Stary Turobin - 1 stacja transformatorowa 63 kVA, 1 stacja 30 kVA,
- Sulęcín Włóściański - 1 stacja transformatorowa 63 kVA, 2 stacje po 40 kVA, 1 stacja 20 kVA,
- Sulęcín Szlachecki - 2 stacje transformatorowe po 63 kVA, stacja 50 kVA,
- Świerże - 1 stacja transformatorowa 40 kVA,
- Turobin Brzozowa - 1 stacja transformatorowa 40 kVA,
- Żochowo - 1 stacja transformatorowa 30 kVA,
- Żyłowo - 1 stacja transformatorowa 30 kVA.

11. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

11.1. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z analizy uwarunkowań społecznych, w tym prognoz demograficznych - podsumowanie

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z uwarunkowań społecznych były szeroko analizowane we wcześniejszych rozdziałach Studium, w związku z tym w niniejszym rozdziale przedstawiono syntezę powyższych uwarunkowań.

Podstawowym uwarunkowaniem i przyczyną podjęcia prac nad zmianą ~~obecnego~~ Studium w 2014 r. była potrzeba powiększenia terenów zabudowy, wyrażona przez kilkunastu wnioskodawców z terenu 19 miejscowości gminy Stary Lubotyń. Złożone na przestrzeni kilku ostatnich lat wnioski dotyczyły przede wszystkim zmiany istniejącego przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, najczęściej z towarzyszącymi usługami oraz na zabudowę zagrodową, w pojedynczych przypadkach dotyczyły zabudowy produkcyjno-usługowej (w Sulęcín Włóściańskim i Lubotyniu Włókach) oraz eksploatacji kruszywa naturalnego (w Sulęcín Włóściańskim i Żochowie). *Dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr XIII/88/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r. przyczyną podjęcia prac były złożone wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów na cele eksploatacji kruszywa naturalnego (w Podbielu, Sulęcín Szlacheckim i Sulęcín Włóściańskim) oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającą 100 kW (w Gniazdowie, Gumowie, Lubotyniu Włókach, Podbielu, Rabędach).*

Zatem, pomimo pewnych rezerw terenów wolnych od zabudowy a wyznaczonych w planach miejscowych do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, a także ubytku rzeczywistej liczby mieszkańców gminy od czasu sporządzenia planów miejscowych na terenie gminy, społeczność gminy złożyła licznie wnioski o wprowadzenie kolejnych terenów pod zabudowę o tych funkcjach. Problematyka związana z rezerwami terenów zaplanowanych pod zabudowę w planach miejscowych została omówiona w rozdziale 2.3., poniżej zaś skupiono się głównie na przyczynach społecznych tego zjawiska:

- zgodnie z tendencją ogólnokrajową również w gminie Stary Lubotyń zauważa się odejście od schematu rodziny wielopokoleniowej zamieszkującej jeden dom oraz dążenie do zwiększenia komfortu życia, w tym zamieszkania (zauważalny trend zwiększania powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca w nowej zabudowie). Istotnym jest również fakt, iż obecnie ludność urodzona w latach 80-tych ubiegłego wieku, w tzw. ostatnim wyżu demograficznym, zakłada rodziny i chce się usamodzielnąć;

- na terenie gminy obserwuje się bardzo silne przywiązanie mieszkańców do ziemi przekazywanej w rodzinie kolejnym pokoleniom – tzw. ojcowizny. Efektem takiej mentalności ludzi jest fakt, iż kolejne pokolenia w rodzinie chcą budować się na gruntach należących do swojej rodziny, niewiele też osób chce sprzedawać grunty. Powoduje to sytuację, że pomimo wyznaczenia w planach miejscowych nowych terenów pod zabudowę, osoby chcące zakupić działki budowlane nie mają takiej możliwości (brak jest chętnych do sprzedaży), a kolejne pokolenia mieszkańców nie zawsze mają możliwość budowy nowych siedzib na własnych gruntach ponieważ w planie miejscowym nie dopuszczono takiej możliwości.

Konkludując, dalsze utrzymywanie się powyższych tendencji będzie powodowało, że pomimo wyznaczenia w planach miejscowych terenów pod zabudowę i braku przyrostu liczby ludności w gminie, mieszkańcy będą mieli trudności z realizacją nowych gospodarstw (w tym rozwoju funkcji rolniczej zgodnie z obowiązującymi wymaganiami rynkowymi). Aby tego uniknąć wskazane jest zatem powiększenie terenów zabudowy o funkcji zagrodowej lub mieszkaniowej, maksymalnie tak aby wykorzystać istniejący potencjał gminy (w tym wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną);

- przystąpienie Polski do Unii Europejskiej spowodowało istotne zmiany w strukturze gospodarstw rolnych, zmniejszenie się ilości gospodarstw małych, wielofunkcyjnych na rzecz gospodarstw większych o określonej specjalizacji, w tym budowę dużych budynków inwentarskich, wielkopowierzchniowych obór, rozbudowę infrastruktury służącej do obsługi gospodarstwa (w tym silosów na kiszonkę) oraz zmiany technologii maszyn rolniczych. Taka sytuacja powoduje, że dotychczasowe tereny zabudowy gospodarstw są zbyt małe, aby pomieścić budynki niezbędne do prawidłowego rozwoju i kształtowania funkcji gospodarstwa rolnego. Istnieje zatem potrzeba powiększania terenów istniejących gospodarstw rolnych oraz wyznaczania nowych o większym zasięgu terytorialnym, niż to miało miejsce dotychczas;
- w związku z problemami natury ekonomicznej wielu mieszkańców gminy Stary Lubotyń po roku '89 ubiegłego wieku wyemigrowało zarówno z terenu gminy jak i Polski. Część z tych osób zaczyna osiągać wiek emerytalny lub widzi możliwość zainwestowania zarobionych funduszy na terenie gminy, czy w jej rejonie. Wiele z takich osób wyraża chęć powrotu w rodzinne strony i budowy tu domu jako głównej siedziby swojego zamieszkania lub tzw. drugiego domu. Osoby te poszukują terenów, gdzie mogłyby zrealizować swoje potrzeby mieszkaniowe.

Istotnym jest również fakt, że zaplanowanie większej liczby terenów zabudowy o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej pozwala zachować w odpowiednim zakresie możliwości funkcjonowania mechanizmów rynkowych, a także zabezpiecza samorząd przed problemami społecznymi i ekonomicznymi, które mogłyby się pojawić w przypadku zaproponowania bardziej radykalnego ograniczenia tych terenów w gminie.

Specyficzne uwarunkowania społeczne kształtują się na terenie ośrodka gminnego (miejscowości: Stary Lubotyń, Lubotyń Włóki, Lubotyń Kolonia, tworzące jedną jednostkę osadniczą), gdzie występuje największa koncentracja zabudowy. Położonych jest tu najwięcej różnorodnych usług, w tym usług społecznych. Powoduje to, że obszar ten charakteryzuje się dużą atrakcyjnością do osiedlania się ludności w gminie. Dla dodatkowej poprawy standardów zamieszkania w obrębie ośrodka gminnego władze samorządowe planują budowę ogólnodostępnych terenów rekreacji, a także parkingów.

Dynamiczne zmiany sytuacji gospodarczej i politycznej w kraju i na świecie sugerują konieczność rozwoju wielokierunkowego gospodarki, z zachowaniem dotychczasowych funkcji, oraz możliwością rozwoju nowych dziedzin.

Dotychczasowe zmiany w rolnictwie, w wyniku których nastąpiła specjalizacja gospodarstw rolnych, powodują, i w dalszym ciągu będą powodowały, spadek zatrudnienia w tym sektorze gospodarki. Aby więc zatrzymać proces emigracji młodych ludzi z terenów wiejskich konieczny jest również rozwój innych dziedzin gospodarki. Z tego względu niezbędne staje się wytyczenie w gminie terenów przeznaczonych pod usługi lub produkcję, składy i magazyny. Dotychczas wyznaczone w planach miejscowych tereny zabudowy produkcyjno-usługowej nie przyciągnęły przedsiębiorców, na co złożyło się kilka czynników. Jednym z nich mogła być ich nie w pełni korzystna lokalizacja (m.in. dotyczy to terenu w Sulęcinie Szlacheckim, który choć położony blisko drogi wojewódzkiej to jego kształt i położenie w stosunku do lokalnego układu drogowego i podziału geodezyjnego wydaje się nie w pełni korzystany). Należy założyć, iż specyficzne potrzeby inwestorów w sferze produkcyjno-usługowej są bardziej wymagające niż

standardy rynku mieszkaniowego, stąd też w celu bardziej elastycznego odpowiadania na ich preferencje, zasób terenów przeznaczonych pod tego typu działalność powinien być nieco większy niż realne możliwości całkowitego wykorzystania.

Czynnikiem, który może spowodować wzrost zainteresowania gruntami pod tego typu funkcje będzie realizacja drogi krajowej klasy ekspresowej S61 Ostrów Mazowiecka – granica państwa (Kowno) zgodnie z przyjętym Programem budowy dróg krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.) powiązanej z drogą krajową S8. W bliskim sąsiedztwie gminy Stary Lubotyń (w gminie Ostrów Maz.) planowany jest wjazd i zjazd na tę drogę i powiązanie z lokalnymi drogami wojewódzkimi, co zdecydowanie zwiększy dostępność Starego Lubotynia. Powyższe uwarunkowania społeczno-infrastrukturalne wskazują na konieczność zweryfikowania powierzchni terenów planowanych pod funkcje produkcyjne, magazynowe, składowe i usługowe, których realizacja umożliwi utworzenie nowych miejsc pracy (w gminie występuje stosunkowo duży wskaźnik bezrobocia - obecnie na poziomie ponad 10% mieszkańców). Dalszy rozwój działalności gospodarczej na takich terenach spowoduje możliwość późniejszego zwiększenia zatrudnienia (co wpłynie na poprawę warunków społecznych) oraz będzie generowało wpływy z podatków do budżetu gminy. Wpłynie to na poprawę warunków społecznych – bezpośrednio dla osób zatrudnionych oraz pośrednio dla całej społeczności Starego Lubotynia (zwiększenie wpływów do budżetu gminy spowoduje możliwość większych wydatków na potrzeby ogółu społeczeństwa).

Potrzeby ludności gminy w zakresie usług o charakterze społecznym i publicznym były szeroko analizowane w rozdziale 8.1. (w tym analizy te uwzględniały prognozy demograficzne). Z analiz tych wynika, iż w związku z prognozowaną zmniejszającą się liczbą mieszkańców istniejące zasoby obiektów usług publicznych w większości będą wystarczające. Część z obiektów już obecnie nie funkcjonuje (szkoła w Rzaśniku), zaś część może w przyszłości przestać pełnić dotychczasową funkcję (szkoły w Podbielu lub Gniazdowie). Ze względu na zmiany struktury społecznej, a także dążenie do wzrostu komfortu życiowego, wskazano natomiast na potrzebę powstania miejsc do opieki dla dzieci w wieku 0-2 lat, osób starszych wymagających opieki, a także powiększenia zasobu miejsc w przedszkolach. Część z tych funkcji może zostać ulokowana w obiektach dotychczas wykorzystanych na cele publiczne, które w wyniku prognozowanego zmniejszania się liczby dzieci w wieku szkolnym przestaną pełnić swoją dotychczasową funkcję.

Poniżej więc podsumowano przeprowadzone wcześniej analizy formułując ogólne wnioski w zakresie zapotrzebowania na te funkcje (szczegółowo zapotrzebowanie zostało określone w rozdziale 11.4.1):

- szkoły ponadgimnazjalne - ze względu na małą liczbę mieszkańców w gminie Stary Lubotyń, aktualną i prognozowaną, oraz brak wniosków ze strony organu, który jest odpowiedzialny za szkolnictwo średnie, w zakresie budowy i utrzymania takich szkół nie przewiduje się w gminie lokalizacji szkół ponadgimnazjalnych;
- szkoły podstawowe i gimnazja – aktualny zasób miejsc dla uczniów w szkołach podstawowych i gimnazjum przekracza zapotrzebowanie na te miejsca biorąc pod uwagę prognozy demograficzne. W związku z powyższym brak jest potrzeb wyznaczania dodatkowych obszarów na te cele, zaś istniejące mniejsze szkoły (w Rzaśniku – niefunkcjonująca i funkcjonujące w Podbielku, Gniazdowie), mogą w przyszłości zmienić swoją funkcję, w tym pełnić inne funkcje wynikające z potrzeb społeczności lokalnej;
- przedszkola – aktualny zasób miejsc w przedszkolach na terenie gminy Stary Lubotyń prawdopodobnie będzie musiał być uzupełniony w perspektywie najbliższych 10 lat. Należy jednak w tym wypadku uwzględnić specyfikę terenów wiejskich, w obrębie których duża część dzieci, szczególnie tych młodszych 3-4 letnich, pozostaje w domach pod opieką dziadków lub rodziców (z wyboru rodziców). Zatem ilość nowotworzonych miejsc będzie głównie uzależniona od napływających wniosków o miejsce dla dziecka w przedszkolu;
- żłobki, kluby dziecięce – ze względu na obecny brak w gminie Stary Lubotyń miejsc opieki nad dziećmi w wieku 0-2 lata konieczne będzie utworzenie miejsc opieki dla dzieci z tej grupy wiekowej. Przy czym do tego celu mogą też zostać wykorzystane dotychczasowe zasoby obiektów użyteczności publicznej lub może zostać zrealizowany nowy obiekt w obrębie wolnych od zabudowy terenów przeznaczonych w planach miejscowych na cele użyteczności publicznej (oświatowe);

- ośrodek zdrowia – istniejący ośrodek zdrowia w zupełności pokrywa obecne zapotrzebowanie na powierzchnię w tym zakresie, w związku z powyższym brak jest potrzeby wyznaczania dodatkowych terenów na te cele;
- dom seniora – ze względu na obecny brak w gminie Stary Lubotyń obiektu świadczącego usługi opieki nad osobami starszymi oraz w związku z prognozowanym wzrostem ilości osób w wieku poprodukcyjnym przewiduje się potrzebę utworzenia ok. 55 miejsc dla osób starszych w domu seniora;
- ośrodki rozwoju kultury – aktualny zasób gminy w zakresie obiektów kultury jest wystarczający biorąc pod uwagę, iż zaspokaja on potrzeby obecnych mieszkańców, a prognozy demograficzne wskazują, iż w gminie będzie ubywać mieszkańców;
- administracja publiczna i bezpieczeństwo publiczne – podobnie jak w przypadku ośrodków rozwoju kultury należy stwierdzić, iż istniejący zasób powierzchni obiektów administracji publicznej i bezpieczeństwa publicznego jest wystarczając biorąc pod uwagę obecną i prognozowaną liczbę mieszkańców.

Szacując maksymalne zapotrzebowanie na usługi edukacji i opieki nad małymi dziećmi, w przypadku gmin wiejskich takich jak Stary Lubotyń (z małą gęstością zaludnienia) nie bierze się pod uwagę czasu dojścia do tych placówek. Rozproszenie ludności w gminach wiejskich na dużej powierzchni terenu wymaga dowozu większości dzieci do placówki wychowawczej lub edukacyjnej. Tworzenie sieci placówek tego typu jest nieuzasadnione ekonomicznie, ponieważ koszty transportu dzieci do nich są niższe niż obsługa placówki edukacyjnej lub wychowawczej, rezygnacja z placówek edukacyjnych z małą ilością dzieci jest również podyktowana niską jakością edukacji w klasach, w których uczą się dzieci z różnych roczników. Nieco inna sytuacja może zaistnieć w przypadku opieki nad dziećmi w wieku 0-2 lata, w tym wypadku istnieje wiele form tej opieki (w niewielkich grupach) i w tym może być ona realizowana w ramach miejsca zamieszkania.

11.2. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z analizy stanu i funkcjonowania środowiska - podsumowanie

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Stary Lubotyń wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska były szeroko analizowane we wcześniejszych rozdziałach Studium, a także w opracowaniu ekofizjograficznym gminy, w związku z tym w niniejszym rozdziale przedstawiono syntezę powyższych uwarunkowań.

Na terenie gminy dominują warunki środowiskowe, które umożliwiają lokalizację zabudowy. Poniżej zatem wskazano te obszary, w obrębie których występują takie uwarunkowania środowiska, które ograniczają lub wykluczają lokalizację zabudowy. Do grupy tych obszarów zaliczają się:

- obszar szczególnego zagrożenia rzeki Orz – w obrębie tego obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy nie związanej z ochroną przeciwpowodziową wynikający z przepisów prawa powszechnego;
- obszary doliny rzeki Orz, Ruż, Kanału Zakrzewek, a także innych dolin niewielkich cieków o niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych spowodowanych obecnością utworów organicznych i wysokim poziomem wód gruntowych, w tym zagrożone lokalnymi podtopieniami. Ochrona tych obszarów nie jest uregulowana w prawie powszechnym i wymaga regulacji w prawie miejscowym;
- obszary występowania gleb rolnych i leśnych podlegających ochronie przed zmianą zagospodarowania na cele nierolnicze i nieleśne – możliwa jest tu lokalizacja odpowiednio zabudowy rolniczej lub leśnej zgodnie z przepisami prawa powszechnego regulującymi tę tematykę;
- obszar Natura 2000 Puszcza Biała, a w szczególności tereny w tym obszarze, które warunkują ochronę przedmiotów ochrony wyznaczonych Planem zadań ochronnych;
- obszary o dużych wartościach przyrodniczych predysponowane do objęcia ochroną w postaci użytku ekologicznego – ochrona tego obszaru nie została uregulowana;
- obszary zapewniające funkcjonowanie przyrodnicze na terenie gminy (biologiczne, hydrologiczne i klimatyczne – system przyrodniczy gminy) – w skład których wchodzi również częściowo obszary wyżej wymienione, zapewniające również integralność sieci obszarów Natura 2000 – ochrona tego obszaru została częściowo uregulowana w obecnym prawie miejscowym i wymaga podtrzymania, ewentualnie dalszego kształtowania;

- tereny udokumentowanych złóż kopalin – ze względu na zasoby środowiska, są to tereny nie wskazane do zabudowy, umożliwiają jednak rozwój innych funkcji terenu – eksploatacji kruszyw;
- obszary występowania zagrożeń dla zdrowia ludzi, związane z jakością elementów środowiska:
 - w obrębie których prognozuje się przekroczenie dopuszczalnych norm akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, szpitali poza miastem, domów opieki społecznej, zabudowy związanej z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży związane z ruchem pojazdów po istniejącej drodze wojewódzkiej oraz planowanej drodze krajowej - ekspresowej;
 - w obrębie stref od cmentarza;
 - w obrębie stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia;
 - w obrębie stref potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
 - w otoczeniu lasów (zagrożenie pożarowe).

Powyżej przedstawione obszary w dużej części nie wykluczają w zupełności lokalizacji zabudowy. Na części z nich możliwa jest lokalizacja zabudowy, ale o określonych funkcjach. W przypadku obszarów ochrony przyrody funkcja i lokalizacja nowej zabudowy powinna być poddawana każdorazowo ocenie oddziaływania na przedmioty ochrony i na tej podstawie ewentualnie lokowana.

Niekorzystne uwarunkowania związane ze stanem środowiska akustycznego występujące wzdłuż dróg – istniejącej drogi wojewódzkiej i planowanej drogi krajowej klasy ekspresowej – nie ograniczają np. funkcji niepodlegających ochronie akustycznej w tym m.in. lokalizacji terenów produkcji, składów, magazynów, usług (niepodlegających ochronie akustycznej), w tym usług obsługi komunikacji. Taka lokalizacja jest wręcz korzystna ze względów na stan środowiska, ponieważ zabudowa położona wzdłuż dróg ogranicza rozprzestrzenianie się hałasu i ewentualnych zanieczyszczeń.

W zakresie rozwoju funkcji rolniczej uwarunkowania środowiskowe dzielą gminę na dwie części: północną – charakteryzującą się występowaniem gleb wyższych klas bonitacyjnych (III i IV) oraz część południową – charakteryzującą się występowaniem gleb niższych klas bonitacyjnych (V i VI). To zróżnicowanie powoduje, że w północnej części gminy rolnictwo rozwija się prężnie, m.in. wzrasta liczba dużych, w tym wyspecjalizowanych, gospodarstw, wymagających dużych nowych obiektów budowlanych służących obsłudze produkcji rolnej i hodowlanej. W części południowej gminy, w obszarach występowania gleb najsłabszych wzrasta zaś powierzchnia gruntów rolnych odłogowanych, w tym zarastających drzewami. Obecnie w tej części gminy rozwija się w związku z tym w większym stopniu gospodarka leśna. Możliwe jest również w tym rejonie gminy wykorzystanie gruntów rolnych w celu rozwoju innych dziedzin gospodarki niż rolnictwo, m.in. na tereny o funkcji produkcyjno-usługowej. Nie mniej istotne jest, iż zgodnie z stanem istniejącym, jak i strategią rozwoju gminy, obszar Starego Lubotynia ma pełnić przede wszystkim funkcję rolniczą, zatem grunty użytkowane rolniczo powinny stanowić większość terenu gminy.

11.3. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z analizy uwarunkowań ekonomicznych, w tym możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy - podsumowanie

Możliwości rozwoju gminy Stary Lubotyń wynikające z uwarunkowań ekonomicznych wyznacza przede wszystkim polityka finansowa zapisana w prognozie finansowej gminy określonej w perspektywie kilku najbliższych lat, co rocznie weryfikowana, oraz istniejący stopień wyposażenie w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W ostatnich latach gmina zrealizowała szereg inwestycji z zakresu przebudowy sieci komunikacyjnej i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej oraz zaplanowała kolejne inwestycje tego typu, które zostały uwzględnione w wieloletniej prognozie finansowej gminy do roku 2021. W rozdziale 8.3 Sytuacja finansowa i gospodarcza gminy podano szczegółowe informacje o potrzebach i możliwościach rozwoju gminy wynikających z uwarunkowań ekonomicznych, w związku z tym niniejszy rozdział zawiera syntezę powyższych uwarunkowań.

Zakładając, iż tendencje zmian w wydatkach i dochodach gminy opisane w ww. rozdziale utrzymają się w kolejnych latach, można przewidywać dla roku 2026 (w perspektywie najbliższych 10 lat) wysokość

wydatków ogółem na 1 mieszkańca gminy na poziomie ok. 9 000 zł, czyli dla prognozowanej liczby ludności 3 474 osób kwota przewidziana w budżecie gminy na wydatki ogółem może wynieść ok. 31 200 tys. zł. Sumując zakładane wydatki ogółem w budżecie gminy z przyszłych 10-ciu lat (ok. 302 000 tys. zł) i przyjmując średni (na podstawie danych historycznych z ostatnich kilku lat) udział wydatków na **drogi publiczne** w wydatkach ogółem na poziomie 13,5%, można szacować, iż do roku 2026 łączna kwota wydatków przewidziana na drogi publiczne wyniesie około 40 750 tys. zł. W wieloletniej prognozie finansowej gminy do roku 2021 założono natomiast wydatki na poprawę nawierzchni dróg gminnych rzędu 9 595 tys. zł (wydatki majątkowe), co oznacza, iż można zakładać prognozowane rezerwy budżetowe przeznaczone do 2026 r. na budowę i remont dróg publicznych w wysokości ok. 31 150 tys. zł, które wystarczyłyby na wykonanie ponad 12 km nowych dróg (z wykupem gruntów) o szerokości 10 m.

W wieloletniej prognozie finansowej gminy Stary Lubotyń do 2021 roku założono łączne wydatki na **kanalizację sanitarną** w wysokości ok. 4 244 tys. zł, co stanowi średniorocznie ok. 2,7% prognozowanych do 2021 r. wydatków ogółem. Przyjmując utrzymanie się tego udziału na stałym poziomie do 2026 r. można szacować rezerwę środków budżetowych przeznaczonych na kanalizację sanitarną (oprócz wydatków uwzględnionych w prognozie do 2021r.) na poziomie ok. 3 900 tys. zł. Łącznie zakładane do 2026 r. wydatki na kanalizację sanitarną wystarczyłyby na wykonanie ok. 12 km sieci kanalizacji sanitarnej (DN 300 mm) lub ewentualnie na ok. 16 km **sieci wodociągowej** (DN 100 mm).

Biorąc pod uwagę wykazany w budżecie gminy z ostatnich 10-ciu lat średni udział wydatków majątkowych inwestycyjnych (w których mieszczą się również wydatki na infrastrukturę społeczną) w wydatkach ogółem na poziomie ok. 24% można założyć, iż do 2026 r. w budżecie gminy powinna być zgromadzona ich łączna kwota w wysokości ok. 72 500 tys. zł. W wieloletniej prognozie finansowej gminy Stary Lubotyń do 2021 r. założono łącznie wydatki majątkowe na **infrastrukturę społeczną** w wysokości ok. 8 000 tys. zł., co stanowi średniorocznie ok. 5% prognozowanych do 2021 r. wydatków ogółem. Przyjmując utrzymanie się tego udziału na stałym poziomie do 2026 r. można szacować rezerwę środków budżetowych przeznaczonych na infrastrukturę społeczną (oprócz wydatków uwzględnionych w prognozie do 2021 r.) na poziomie ok. 7 100 tys. zł, czyli łącznie w perspektywie 10-ciu lat ok. 15 100 tys. zł.

Środki na realizację inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu gminy, ale również mogą być pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy podczas wykonywania inwestycji z ww. zakresu ma na celu zoptymalizować wydatki publiczne. Przykładem takiego działania może być np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

11.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

11.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Biorąc pod uwagę wcześniejsze analizy przeprowadzone w Studium, szacując maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcję przyjęto, iż na terenie gminy Stary Lubotyń będzie występowało zapotrzebowanie na budynki mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, budynki usług podstawowych towarzyszących ww. funkcjom, w tym usług publicznych i społecznych, ponadto zapotrzebowanie na budynki produkcji, składów, magazynów i usług, w tym takich jak obsługa komunikacji, a także w niewielkim stopniu budynki rekreacji. Nie szacowano maksymalnego zapotrzebowania na nowe budynki gospodarcze, ponieważ są to budynki towarzyszące pozostałym funkcjom a ich powierzchnia może być bardzo zróżnicowana i może zależeć od wielu czynników. Ponadto przez to, że nie funkcjonują one samodzielnie nie wymagają więc zabezpieczenia oddzielnych terenów (wymagają zabezpieczania odpowiedniej powierzchni działki, co powinno zostać uwzględnione w przeliczaniu powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej na maksymalne powierzchnie działek budowlanych i wyznaczaniu nowych terenów zabudowy w Studium w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego).

Szacując maksymalne zapotrzebowanie na nowe **budynki mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej i zabudowie mieszkaniowej** przyjęto następujące założenia: prognozowaną w perspektywie 10 lat (2026 r.) liczbę mieszkańców gminy – 3474 osób oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%. Przyjęcie perspektywy

10-cio letniej, konsekwentnie do założeń analiz przedstawionych we wcześniejszych częściach opracowania, było podyktowane możliwością porównania skutków finansowych wyznaczenia nowych terenów zabudowy z aktualnymi wieloletnimi prognozami finansowymi gminy. Obecna sytuacja gospodarcza w Polsce i jej uzależnienie od gospodarki europejskiej i światowej, przy jednoczesnej zmiennej dynamice wskaźników makroekonomicznych odnotowanej w ostatnich latach i trudnych do oszacowania w przyszłości tendencji, nie pozwala na prognozowanie budżetu gminy w długim horyzoncie czasowym w sposób prawdopodobny. Świadczą o tym również przyjmowane na szczeblu krajowym dokumenty strategiczne, w których określanie polityki rozwoju, celów i zadań na kolejne 20 lat uznaje się jako długookresowe wizje rozwoju, których realizacja obarczona jest dużym stopniem niepewności. Natomiast na szczeblu zarówno lokalnym jak i wojewódzkim przyjmowane są dokumenty strategiczne z krótszym horyzontem czasowym, najczęściej w perspektywie 5-10 lat, maksymalnie 15 lat. Pozwala to ograniczyć błędy w przyjętych szacunkach oraz daje możliwość częstszej weryfikacji założeń w odniesieniu do zaistniałej koniunktury gospodarczej.

Ponadto w bilansie terenów założono, iż zostaną zlikwidowane substandardowe zasoby mieszkaniowe i w roku 2026 osiągnięty zostanie wskaźnik 42 m² powierzchni użytkowej mieszkania na osobę jako docelowa wartość przeciętna dla gminy (przyjmując obecny trend znaczącego przyrostu powierzchni użytkowej mieszkania na osobę wynikający z danych GUS z ostatnich 10 lat w gminie, a także średnią powierzchnię użytkową mieszkania na osobę w krajach Europy Zachodniej). Budynki mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej będą stanowiły około 51% ogółu budynków mieszkaniowych (założenie to jest uzasadnione tendencją wzrostu ilości budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkalnej w stosunku do budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej), pozostałe zaś budynki będą lokowane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (jako budynki jednomieszkaniowe, co jest zgodnie z obecnym stanem w gminie, gdzie brak jest budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwumieszkaniowych).

Na podstawie powyższych założeń oszacowano, że w gminie Stary Lubotyń w roku 2026 pożądana powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem powinna wynosić ok. 190 tys. m². Uwzględniając więc dotychczasową (wg danych GUS, 2016 r.) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na poziomie 101 tys. m² **maksymalne zapotrzebowanie na nowe budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej wyniesie w przybliżeniu – 45 tys. m² powierzchni użytkowej, zaś w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 44 tys. m² powierzchni użytkowej.**

Szacując maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię **budynków usług komplementarnych z funkcją mieszkaniową – usług podstawowych, w tym również usług publicznych i społecznych**, wzięto pod uwagę prognozowany ubytek liczby mieszkańców gminy, który skutkuje brakiem potrzeby istotnego wzrostu powierzchni usług podstawowych, w szczególności komercyjnych typu: handel, rzemiosło, gastronomia, co jest również uzasadnione ekonomicznie (mniejsza ilość ludzi korzystających z usług to mniejsza podaż). Wzięto jednak również pod uwagę fakt, iż rynek usług podstawowych jest niestabilny, usługi te są stosunkowo często otwierane jak i zamykane, konieczne jest więc dopuszczenie zdecydowanie większej powierzchni w Studium tych usług niż to wynika z realnego zapotrzebowania, w celu umożliwienia funkcjonowania ich na rynku. Względy ekonomiczne rynku spowodują natomiast, iż tylko niewielka część z nich będzie realnie wykorzystana. W celu oszacowania zapotrzebowania na nowe budynki usług społecznych i publicznych uwzględniono analizy przeprowadzone we wcześniejszych rozdziałach Studium oraz prognozy demograficzne w perspektywie 10 lat:

- placówki edukacyjno-opiekuńcze dla dzieci i młodzieży – obecny zasób lokalowy funkcjonujących placówek tego typu to ok. 4 tys. m² powierzchni użytkowej, natomiast obiekt nie funkcjonujący obecnie (dawna szkoła w Rząśniku) to ok. 230 m² powierzchni użytkowej.

Maksymalne zapotrzebowanie w gminie Stary Lubotyń na powierzchnię użytkową, uwzględniając standardy urbanistyczne stosowane w latach 80-tych i 90-tych ubiegłego wieku w projektowaniu to dla:

- szkół podstawowych i gimnazjów maksymalnie ok. 2050 m², zakładając wskaźnik 7 m² powierzchni użytkowej/ucznia i biorąc pod uwagę prognozowaną w 2026 r. liczbę dzieci w wieku szkoły podstawowej i gimnazjum - 292 dzieci,
- przedszkoli w gminie maksymalnie ok. 670 m², zakładając wskaźnik 6 m² powierzchni użytkowej/dziecko i biorąc pod uwagę 95% prognozowanej w 2026 r. liczby dzieci w wieku przedszkolnym - 111 dzieci,

- żłobków, klubów malucha maksymalnie ok. 400 m², zakładając wskaźnik 14 m² powierzchni użytkowej/dziecko i biorąc pod uwagę 33% prognozowanej w 2026 r. liczby dzieci w wieku 0-2 lata - 28 dzieci.

W sumie maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową tych placówek w roku 2026 wyniesie ok. 3120 m². Jest więc to powierzchnia mniejsza niż ta w funkcjonujących placówkach edukacyjno-opiekuńczych.

Dodatkowo należy założyć, iż są to wartości maksymalne (pożądane). Obecnie np. minimalną powierzchnię pomieszczeń żłobka lub klubu dziecięcego precyzuje Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy. Zgodnie z nim powierzchnia pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt od 3 do 5 dzieci wynosi co najmniej 16 m² i ulega zwiększeniu o co najmniej 2 m², jeżeli czas pobytu dziecka nie przekracza 5 godzin dziennie lub o co najmniej 2,5 m², jeżeli czas pobytu dziecka przekracza 5 godzin dziennie. Do podanej wielkości należy doliczyć również powierzchnię na pomieszczenia sanitarne, szatnie. A zatem dla prognozowanej liczby dzieci w 2026 r. i zakładanego 33% stopnia objęcia opieką żłobkową dzieci z grupy wiekowej 0-2 lata oznaczałoby to konieczność zapewnienia 2 oddziałów żłobkowych (po 14 dzieci każdy) o powierzchni minimum ok. 75 m² każdy (łącznie ok. 150 m²).

Należy więc uznać, iż brak jest zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową w placówkach edukacyjno-opiekuńczych, zaś nadwyżka powierzchni użytkowej może zostać rozdysponowana na inne funkcje społeczne (m.in. kulturalne) lub poprawę komfortu funkcjonowania istniejących placówek.

- placówki świadczące podstawowe usługi zdrowia - obecny zasób lokalowy funkcjonującego ośrodka zdrowia to ok. 530 m² powierzchni użytkowej, przy czym część z tej powierzchni jest wykorzystywana obecnie na inne cele - komercyjne, które mogą być przeniesione w inne miejsce.

Zgodnie z projektem Krajowych Przepisów Urbanistycznych (2010 r.) minimalna powierzchnia dla pomieszczeń podstawowej opieki zdrowotnej to 5 m², powyżej 2500 m² całkowitej powierzchni mieszkań (przyjęto, że to ok. 2250 m² pow. użyt.) w zabudowie jednorodzinnej i niskiej na każde kolejne 2500 m² (przyjęto odpowiednio 2250 m² pow. użyt.). Biorąc pod uwagę taki wskaźnik oraz określoną pożądaną powierzchnię użytkową wszystkich mieszkań w 2026 r. na poziomie ok. 190 tys. m², zapotrzebowanie na powierzchnię pomieszczeń podstawowej opieki zdrowotnej w gminie kształtuje się na poziomie 422 m².

Natomiast według standardów urbanistycznych stosowanych w latach 80-tych i 90-tych ubiegłego wieku w projektowaniu ośrodków zdrowia zakładano wskaźnik 115 m² powierzchni użytkowej (1 gabinet)/1000 mieszkańców, czyli dla prognozowanych w 2026 r. mieszkańców (3474 osób) należy przyjąć założenie maksymalnej powierzchni użytkowej ośrodka zdrowia na poziomie ok. 400 m².

Porównując zatem zapotrzebowania na pomieszczenia podstawowej opieki zdrowotnej w 2026 r. z obecnym zasobem lokalowym, należy stwierdzić, iż dotychczasowe zasoby są wystarczające dla prognozowanej liczby mieszkańców gminy;

- domy seniora - obecnie brak jest tego typu placówek na terenie gminy. W analizach przeprowadzonych we wcześniejszych rozdziałach wskazano, iż na terenie gminy istnieje zapotrzebowanie na miejsca w domu seniora maksymalnie w ilości ok. 55. Uwzględniając standardy urbanistyczne stosowane w latach 80-tych i 90-tych ubiegłego wieku w projektowaniu domów rencisty i emeryta zakładano wskaźnik 18 m² powierzchni użytkowej/miejsce, czyli dla 55 osób można przyjąć założenie maksymalnej powierzchni użytkowej na poziomie ok. 990 m².

Mimo, iż obecnie nie ma na terenie gminy domu seniora, to jednak można na ten cel wykorzystać dotychczasowe zasoby lokalowe będące własnością gminy (po dostosowaniu ich do nowej funkcji), w tym obiekt i teren niefunkcjonujących usług oświaty w m. Rząśnik (istniejący obiekt wymagałby rozbudowy w miarę wzrastania zapotrzebowania w obrębie rezerwy terenowej zagwarantowanej planem miejscowym);

- miejsca lokalnych spotkań i promocji kultury - obecny zasób lokalowy świetlic wiejskich znajdujących się w remizach strażackich wynosi ok. 3 tys. m² powierzchni użytkowej. Według standardów urbanistycznych stosowanych w latach 80-tych i 90-tych ubiegłego wieku w projektowaniu bibliotek i domów kultury zakładano wskaźnik 80 m² powierzchni użytkowej/1000 mieszkańców, czyli dla

prognozowanej w 2026 r. liczby ludności można przyjąć założenie maksymalnej powierzchni użytkowej obiektów kultury w gminie na poziomie ok. 280 m². Istniejący więc zasób świetlic wiejskich jest wystarczający;

- administracja publiczna, opieka społeczna, policja – organy właściwe do spraw administracji publicznej oraz bezpieczeństwa nie zgłaszały zapotrzebowania na zwiększenie swoich zasobów lokalowych w gminie w związku z tym, jak również biorąc pod uwagę brak wskaźników odpowiadających tym funkcjom, uznano, iż obecne zasoby są wystarczające.

Biorąc pod uwagę opisane wyżej względy założono, że wskaźnik relacji powierzchni użytkowej budynków usług podstawowych, w tym publicznych i społecznych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do powierzchni budynków mieszkalnych wyznaczonych w Studium, biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych i perspektywę nie dłuższą niż 10 lat powinien kształtować się na poziomie maksymalnie ok. 0,1-0,15. Uwzględniając fakt, iż obecnie usługi te zajmują w gminie ok. 12,2 tys. m² powierzchni użytkowej (w tym ok. 9 tys. stanowią usługi publiczne), maksymalne zapotrzebowanie na te nowe usługi kształtuje się na poziomie maksymalnie 11,5 tys. m² powierzchni użytkowej.

Oszacowanie potencjalnego zapotrzebowania na **powierzchnię budynków produkcyjnych, magazynach, usługowych** (ponadpodstawowych), w tym też związanych z obsługą pojazdów jest zadaniem trudniejszym niż szacowanie zapotrzebowania na budynki mieszkaniowe, czy usług podstawowych. Powyższe zapotrzebowanie na powierzchnię ww. budynków uzależnione jest od wielu czynników gospodarczo-społecznych w skali regionalnej, jak również krajowej czy międzynarodowej, ale także w skali lokalnej od rodzaju prowadzonej działalności i zastosowanej technologii. Szacowanie powierzchni zabudowy jest ściśle związane z powierzchnią terenu zajmowaną przez te funkcje. Część funkcji związanych z działalnością gospodarczą realizowana jest poza budynkami, powoduje to więc dużą terenochłonność przy braku dużej powierzchni użytkowej budynków. Jest to związane z potrzebą realizacji otwartych powierzchni magazynowo – składowych, parkingów dla aut osobowych klientów i pracowników oraz aut ciężarowych, placów manewrowych, obiektów zewnętrznych obsługi pojazdów. Terenochłonność terenów produkcyjno-usługowych uzależnione jest też w dużej mierze od trudnych do przewidzenia przemian technologicznych, organizacyjnych i społecznych. Dodatkowo należy założyć, iż specyficzne potrzeby inwestorów w sferze produkcyjno-usługowej mogą być bardziej wymagające niż standardy rynku mieszkaniowego, stąd też w celu bardziej elastycznego odpowiadania na ich preferencje, zasób terenów przeznaczonych pod tego typu działalność powinien być nieco większy niż realne możliwości całkowitego wykorzystania w perspektywie 10 lat.

Szacując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nowe tereny produkcyjno-usługowe wzięto pod uwagę również szereg czynników lokalnych. Przede wszystkim istotnym czynnikiem jest planowana budowa drogi ekspresowej S61 (z węzłem położonym w pobliżu gm. Stary Lubotyń) oraz położenie w sąsiedztwie europejskiego korytarza transportowego łączącego Europę Zachodnią z krajami bałtyckimi (planowana Via Baltica). Ponadto istotne jest wskazanie w Strategii rozwoju gminy (2015r.) potrzeby rezerwacji obszarów pod tereny produkcji, magazynów i usług, w celu zwiększenia oferty pracy na terenie gminy i zahamowania odpływu mieszkańców. Wskazanie to jest zgodne z opinią wyrażaną w „Społeczno-demograficznych uwarunkowaniach rozwoju Mazowsza” (2012) o konieczności tworzenia zachęt do pozostania w miejscach dotychczasowego zamieszkania.

Z powyższych względów założono, iż wskaźnik relacji powierzchni użytkowej budynków produkcji, magazynów, usług ponadlokalnych, w tym usług związanych z obsługą komunikacji kołowej do powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wyznaczonych w Studium, biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych i perspektywę nie dłuższą niż 10 lat powinien kształtować się na poziomie maksymalnie ok. 0,35-0,4. Uwzględniając, iż obecnie powierzchnia użytkowa budynków produkcji, magazynów i usług ponadlokalnych, w tym usług związanych z obsługą komunikacji kołowej w gminie to ok. 1 tys. m², maksymalne zapotrzebowanie na te funkcje kształtuje się na poziomie ok. 71 tys. m².

Zapotrzebowanie na **zabudowę lotniskową** jest jednym z najtrudniejszych do oszacowania. Wynika to przede wszystkim z niemożliwości zmierzenia atrakcyjności krajobrazu, która przekłada się na rozwój zabudowy lotniskowej. Istotnym czynnikiem jest również wypromowanie danego regionu pod względem turystycznym. Na dużą atrakcyjność krajobrazu, przyciągającą turystów, w tym osoby chcące lokalizować w danym rejonie zabudowę lotniskową, ma wpływ m.in. ukształtowanie terenu (im bardziej zróżnicowane tym większa atrakcyjność), obecność wód powierzchniowych (umożliwiających

wędkarstwo i kąpiele), obecność lasów oraz mozaiki lasów i terenów otwartych (umożliwiających spacer, zbieranie grzybów itp.) oraz obecność atrakcji takich jak obiekty zabytkowe, czy ośrodki sportowe czy rozrywki, a także oddalenie od ośrodków przemysłowych. Czynnikiem ograniczającym możliwość dopuszczenia zabudowy letniskowej mogą być względy ochrony przyrody (rozwój zabudowy letniskowej powoduje płoszenie zwierząt, zdeptywanie zbiorowisk roślinnych). W obecnych czasach odległość od miejsca stałego zamieszkania do domu letniskowego wydaje się drugorzędna. Gmina Stary Lubotyń odznacza się przeciętnymi walorami turystycznymi, jej atutem jest seminaturalny krajobraz z przewagą terenów otwartych. Atrakcją gminy i jej okolic mogą być również lasy, w szczególności Czerwonego Boru i Puszczy Białej, przy czym oba te kompleksy leśne podlegają ochronie w postaci obszarów Natura 2000, co powoduje, że w ich rejonie należy ograniczać presję turystyczną.

Szacując zapotrzebowanie na budynki rekreacji indywidualnej wzięto również pod uwagę wytyczne ze Strategii rozwoju gminy Stary Lubotyń, w której wskazano na potrzebę rozwoju tej dziedziny gospodarki w gminie.

W obowiązujących planach miejscowych wyznaczono tereny rekreacji indywidualnej, w obrębie których szacuje się, że istnieje możliwość realizacji około 3 tys. m² powierzchni użytkowej budynków letniskowych. Przez 10 lat obowiązywania prawa miejscowego w tym zakresie, tereny te nie zostały zagospodarowane. W związku z powyższym uznano, biorąc pod uwagę wcześniejsze analizy, iż brak jest potrzeby wytyczania kolejnych terenów o tej funkcji, zatem maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową budynków rekreacji indywidualnej wynosi nadal w przybliżeniu 3 tys. m².

11.4.2. Szacunkowa chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy

Licząc szacunkową chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod nową zabudowę przyjęto następujące założenia:

- dla wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych terenów z funkcjami mieszanymi: zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, usługową (stanowiącą przeznaczenie uzupełniające lub wymienne z pozostałymi funkcjami terenu) przyjęto udział poszczególnych funkcji zabudowy: zagrodowej - 50%, mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% i usługowej - 20% (założenie to jest oparte na analizach przeprowadzonych w niniejszym Studium, w tym udziale wniosków o zmianę przeznaczenia złożonych do Studium na różne funkcje zabudowy, dokumentach strategicznych, uwarunkowaniach gospodarczych i środowiskowych),
- dla wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych terenów z funkcjami: mieszkaniową i usługową (stanowiącą przeznaczenie uzupełniające lub wymienne z pozostałymi funkcjami terenu) przyjęto udział poszczególnych funkcji: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60% i usługowej - 40%,
- dla wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych terenów z funkcjami: zagrodową i usługową (stanowiącą przeznaczenie uzupełniające) przyjęto udział poszczególnych funkcji: zabudowy zagrodowej - 70% i usługowej - 30%,
- dla wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych terenów rolnych przyjęto, iż nie będą tam realizowane nowe budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej (założenie to oparto o ustalenia planów miejscowych i fakt, iż od 2003 r. na terenach rolnych nie powstała nowa tzw. zabudowa kolonijna w gminie),
- przyjęto średnią powierzchnię działki budowlanej: dla zabudowy zagrodowej-siedliska - 4000 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1300 m². Dla terenów obsługi komunikacji kołowej (w tym stacji paliw, parkingów m.in. dla samochodów ciężarowych) przejęto, iż na jednym wyznaczonym terenie w planie powstanie jedna inwestycja, w związku z tym nie ma potrzeby przyjęcia średniej powierzchni działki budowlanej do obliczeń szacunkowej chłonności,
- szacując powierzchnię terenu faktycznie możliwą do wykorzystania przy realizacji zabudowy dopuszczonej planem uwzględniono współczynniki pomniejszające: 0,7 - odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów, w tym np. niekorzystne parametry działki (zbyt wąska działka i brak możliwości terenowych by poprawić jej parametry), co uniemożliwia jej samodzielne

funkcjonowanie i lokalizowanie nowej zabudowy, oraz 0,8 dla zabudowy zagrodowej - odzwierciedlający zmniejszenie realnej powierzchni gruntu przeznaczonego pod zabudowę w gospodarstwach rolnych w związku wykorzystaniem części terenu działki do obsługi gospodarstwa rolnego, w tym jako miejsca składowania produktów rolnych i sprzętu rolniczego (dyslokacja tych funkcji nie jest zawsze możliwa), a także to, iż część wyznaczonych w planie terenów zabudowy zagrodowej kolonijnej, użytkowanej jako teren zagrody w czasie sporządzania planu miejscowego, obecnie już jest wykorzystywana jako teren gruntów ornych i nie przewiduje się powrotu w to miejsce zabudowy m.in. ze względu na brak korzystnego dostępu do terenów komunikacji, brak infrastruktury technicznej, czy ograniczone bezpieczeństwo zamieszkania,

- przyjęto średnią powierzchnię użytkową mieszkania na osobę 42 m² (przyjmując obecny trend znaczącego przyrostu powierzchni użytkowej mieszkania na osobę wynikający z danych GUS z ostatnich 10 lat) oraz że jedno mieszkanie zajmowane jest średnio przez 3,5 osoby, a dla funkcji usługowej im towarzyszącej 50 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, natomiast nie oszacowano powierzchni użytkowej budynków gospodarczych i inwentarskich gdyż ich powierzchnia użytkowa jest zależna od wielu czynników takich jak np. rodzaj produkcji rolnej, technologia, wielkość gospodarstwa. Dla pozostałych terenów zabudowy przyjęto, że realna średnia powierzchnia użytkowa budynków stanowi: dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług ponadpodstawowych, a także dla usług publicznych i pozostałych usług wolnostojących 0,3 powierzchni działki budowlanej, a dla zabudowy letniskowej 0,05 powierzchni działki budowlanej. Powyższe wskaźniki intensywności są spowodowane dużą terenochłonnością ww. form zagospodarowania przy braku dużej powierzchni użytkowej budynków. W przypadku zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług ponadpodstawowych wzięto pod uwagę, iż w ramach tych terenów będą realizowane takie funkcje jak produkcja, składy, magazyny, bazy transportowe, usługi, w tym obsługujące pojazdy takie jak stacje paliw, myjnie zewnętrzne itp., których funkcjonowanie jest związane z potrzebą realizacji otwartych powierzchni magazynowo - składowych, parkingów dla aut osobowych klientów i pracowników oraz aut ciężarowych, placów manewrowych, obiektów zewnętrznych obsługi pojazdów, a także związane jest z potrzebą kształtowaniem zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych na styku z terenami mieszkaniowymi, ponadto stosunkowo duża część realizowanych budynków położonych na terenach aktywności gospodarczej to obiekty jednokondygnacyjne - hale produkcyjne, magazyny, obiekty handlowe. W przypadku terenów usług publicznych, w szczególności szkół, czy też innych społecznych funkcji znaczną część terenu stanowią tereny zieleni, sportu i rekreacji oraz parkingi. Podobnie się ma w przypadku terenów letniskowych, gdzie tereny zieleni wykorzystywane na cele rekreacyjne stanowią dominującą część działki. Dla terenów obsługi komunikacji kołowej przyjęto powierzchnię użytkową budynków 800 m² w terenie.

Oszacowano chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę:

- 36 100 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 12 300 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- 22 000 m² powierzchni użytkowej usług, w tym usług publicznych (oświaty, służby zdrowia, administracji, kultury itp.) oraz usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- 3 000 m² powierzchni użytkowej budynków letniskowych w zabudowie letniskowej,
- 25 800 m² powierzchni użytkowej budynków produkcji, magazynów i usług ponadlokalnych w zabudowie produkcyjno-usługowej, w tym 3 200 m² powierzchni użytkowej budynków obsługi komunikacji kołowej w zabudowie o tej funkcji.

11.4.3. Szacunkowa chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy

W niniejszym Studium przyjęto, iż w planach miejscowych obejmujących cały obszar gminy nowe tereny zabudowy zostały wyznaczone przede wszystkim w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej

strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, co wynika z analizy przeprowadzonej w rozdziale 2.3.

Ponadto przyjęto, iż chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych (wyodrębnionych przestrzennie obszarów zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej, zamieszkanymi przez ludzi) rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy dotyczy terenów, na których nie obowiązują plany miejscowe. W gminie Stary Lubotyń obowiązują plany miejscowe obejmujące swym zasięgiem cały obszar gminy, które regulują możliwość lokalizowania zabudowy. Brak jest możliwości realizacji nowej zabudowy na podstawie decyzji administracyjnych.

W związku z powyższym brak jest przesłanek do oszacowania ww. chłonności.

11.4.4. Wnioski dotycząca zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z analiz opisanych w pkt 11.4.1 – 11.4.3

Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (w podziale na funkcje zabudowy) oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy (w podziale na funkcje zabudowy) możliwą do zrealizowania na podstawie prawa miejscowego ustalono, iż w gminie Stary Lubotyń istnieje zapotrzebowanie na wytyczenie terenów nowej zabudowy, poza obszarami wyznaczonymi w prawie miejscowym, o powierzchni odpowiadającej około:

- 33 tys. m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- 8 tys. m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 45 tys. m² powierzchni użytkowej budynków produkcji, składów, magazynów i usług ponadpodstawowych, w tym obsługi komunikacji kołowej.

Dotychczasowa baza terenowa (wg stanu istniejącego i planowanego w planach miejscowych) jest wystarczająca w przypadku usług lokalnych, w tym publicznych i społecznych, a także dla zabudowy letniskowej.

11.4.5. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy oraz możliwości ich finansowania

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach wyznaczonych w planach miejscowych oraz możliwości ich finansowania były analizowane w prognozach skutków finansowych uchwalenia tych dokumentów. Przy czym część z tych planowanych inwestycji została już zrealizowana, natomiast część została uwzględniona w planowanych wydatkach zawartych w wieloletnich prognozach finansowych gminy Stary Lubotyń, w tym w prognozie do 2021 r. Prognozy te jako dokumenty polityki finansowej gminy są corocznie weryfikowane.

Trudniejsze natomiast wydaje się oszacowanie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z wytyczenia nowych terenów zabudowy, poza obszarami wskazanymi w planach miejscowych. Decydujące znaczenie ma w tym przypadku przyszła lokalizacja nowych terenów zabudowy w nawiązaniu do istniejącej sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz społecznej, która zostanie przesądzona w następnym etapie sporządzania Studium – Kierunkach zagospodarowania przestrzennego. Na obecnym etapie sporządzania tego dokumentu przyjęto zatem założenia, którymi później należy się kierować wytyczając nowe tereny zabudowy. Podstawowym z nich jest założenie wytyczania nowych terenów zabudowy przede wszystkim wzdłuż istniejących dróg publicznych oraz w rejonach obsługiwanych przez sieci infrastruktury technicznej, których finansowanie należy do zadań własnych gminy, a więc głównie w obszarach zwartej zabudowy jednostek osadniczych. Należy przy tym wskazać, iż obecnie istnieje możliwość wytypowania takich obszarów we wszystkich miejscowościach.

W przeprowadzonych analizach ekonomicznych, środowiskowych i społecznych służących określeniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy oszacowano możliwości finansowania przyjętych do realizacji inwestycji (określonych jako najbardziej potrzebnych) w perspektywie 10 lat. Założenia finansowe oraz podsumowanie możliwości finansowania przez gminę inwestycji wynikających z konieczności realizacji zadań własnych gminy zawierają rozdziały 8.3 i 11.3 niniejszego opracowania. Wynika z nich ogólnie,

iz dla obszaru gminy, w wyniku realizacji ustaleń kierunkowych niniejszego Studium, tj. m.in. powiększenia obszarów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, produkcji, składów magazynów i usług ponadlokalnych, zgodnie z określonym we wcześniejszych rozdziałach zapotrzebowaniem, nie przewiduje się zapotrzebowania na nową infrastrukturę społeczną służącą realizacji zadań własnych gminy (nowych terenów zabudowy tych usług), a co z tym związane istotnych nakładów finansowych w tej dziedzinie. Natomiast w zakresie nakładów finansowych dotyczących inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej uwarunkowania ekonomiczne gminy nie ograniczają możliwości rozwoju zamierzonych funkcji terenu zakładając realizację wyżej opisanego założenia, tj. lokalizowania nowej zabudowy przede wszystkim w zasięgu obsługi poprzez istniejące drogi publiczne oraz sieci infrastruktury technicznej. Zakłada się, że lokalizacja nowych terenów zabudowy będzie wymagała realizacji minimalnej długości nowych dróg publicznych i infrastruktury technicznej (wynika to m.in. z niezrealizowanych dotychczas ustaleń planów miejscowych). Przewiduje się, że oszacowane w rozdziale 11.3. środki finansowe budżetu gminy z podziałem na poszczególne grupy wydatków inwestycyjnych, będą wystarczające na realizację ww. wydatków związanych z realizacją nowych dróg publicznych i infrastruktury technicznej na potrzeby planowanej zabudowy. Gmina jest wyposażona w podstawowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ma dostęp do sieci przesyłowych, sieć komunikacyjna jest rozbudowana i zapewnia dogodną obsługę na poziomie lokalnym i ponadregionalnym, w związku z powyższym zakładane kwoty wydatków inwestycyjnych w budżecie gminy przedstawione w rozdziale 11.3. zostaną przeznaczone przede wszystkim na dalszą, sukcesywną rozbudowę kanalizacji sanitarnej, ewentualnie również sieci wodociągowej w niezbędnym zakresie oraz modernizację (przebudowę i remonty) dróg, a także ewentualnie na modernizację istniejących obiektów infrastruktury społecznej. Zakładane dotychczas udziały środków finansowych przeznaczane na drogi publiczne pozwalają wnioskować, iż utrzymanie się podobnych tendencji budżetowych w przyszłych latach pozwoli również, oprócz modernizacji, na rozbudowę układu komunikacyjnego w perspektywie 10 lat w niezbędnym zakresie, dla potrzeb nowej zabudowy.

II. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. USTALENIA OGÓLNE, W TYM OKREŚLENIE WPŁYWU UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA USTALENIE KIERUNKÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Gmina Stary Lubotyń jest gminą wiejską. Gminę zamieszkuje około 3 888 osób. Przyjmuje się, że zaludnienie gminy w perspektywie najbliższych 10 lat będzie stopniowo maleć i w roku 2026 liczba osób w gminie będzie wynosiła 3 474. Zmianie ulegać będzie również struktura wieku społeczeństwa – wzrastać będzie liczba osób w wieku poprodukcyjnym, maleć zaś liczba osób w wieku przedprodukcyjnym.

Wraz ze zmianami w strukturze rolnictwa i wzrostem obszarowym indywidualnych gospodarstw rolnych, zmniejszeniu ulegnie liczba bezpośrednio zatrudnionych w rolnictwie. W dłuższym okresie spowoduje to zmiany w przestrzennym rozmieszczeniu ludności i jej koncentrację przy pozarolniczych ośrodkach pracy, a w szczególności na obszarach podmiejskich oraz w ośrodkach o dogodnej dostępności do większych miast, w tym przypadku w Ostrowi Mazowieckiej. Wzrośnie także liczba zatrudnionych przy obsłudze ludności i rolnictwa.

Szanse rozwojowe gminy Stary Lubotyń należy wiązać głównie z rozwojem rolnictwa, funkcji obsługi mieszkańców gminy oraz obsługi transportu, a także z rozwojem przedsiębiorczości, m.in. związanej z produkcją żywności lub logistyką (Stary Lubotyń i Podbiele oraz ogniwa wzrostu wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 677 głównie przy węzłach z drogami powiatowymi, a także planowanej drodze krajowej klasy ekspresowej oraz położonej w pobliżu granic gminy drodze krajowej nr 8).

O priorytetowej roli rolnictwa w gminie przesądza znaczny areal użytków rolnych stosunkowo dobrej jakości w środkowej i północnej części gminy oraz duża liczba ludności pracującej w gospodarstwach rolnych. Szczególnie korzystne warunki do rozwoju rolnictwa występują w północnej części gminy. Ze względu na niższą jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej część południowa gminy jest predysponowana do rozwoju funkcji poza rolniczych – innych dziedzin gospodarki, a także ochrony przyrody.

Z uwagi na zasoby i walory środowiska przyrodniczego oraz na zachowane zabytki kultury materialnej, na obszarze gminy, zwłaszcza we wschodniej jej części, w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego Czerwonego Boru porastającego wzniesienia o znacznych wysokościach względnych, może rozwijać się funkcja rekreacyjna związana z wypoczynkiem na własnych działkach rekreacyjnych oraz w gospodarstwach agroturystycznych.

Z rozwojem wspomnianych funkcji wiąże się potrzeba zmiany możliwości zagospodarowania przestrzennego w gminie, której celem jest tworzenie optymalnych warunków funkcjonowania gospodarki i zapewnienie jak najlepszych warunków środowiska zamieszkania ludności gminy.

Rozwój zagospodarowania jest ściśle związany z naturalnymi zasobami środowiska przyrodniczego, jak też z działalnością ludzi – mieszkańców gminy, a zwłaszcza z działalnością i przedsiębiorczością Samorządu oraz jego polityką w zakresie rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Dalszy rozwój zagospodarowania będzie w dominującej części podporządkowany istniejącemu układowi przestrzennemu. Dotyczy to zwłaszcza rozwoju zagospodarowania mieszkaniowego i towarzyszącego mu zagospodarowania usługowego. Szczególna uwaga będzie zwrócona na lokalizację i kształtowanie przestrzenne obszarów produkcyjno-usługowych jako nowych centrów wzrostu ekonomicznego zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej, planowanej drodze krajowej klasy ekspresowej oraz znajdującej się poza granicami gminy drodze krajowej nr 8.

W kształtowaniu zagospodarowania obszarów wiejskich ważne jest wyznaczenie nowych terenów pod funkcje mieszkaniowo-usługowo-rolnicze oraz produkcyjno-usługowe.

Kształtując zagospodarowanie przestrzenne gminy wzięto pod uwagę obecność terenu objętego ochroną przyrody – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007, a także innych wartości przyrodniczych i kulturowych.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY STARY LUBOTYŃ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

Studium utrzymuje występującą na obszarze gminy Stary Lubotyń pasmową strukturę przestrzenną funkcji.

Pasma funkcjonalne ułożone są na kierunku północ-południe. Skrajnymi pasmami są: **zachodnie**, ciągnące się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 677 i planowanej drogi krajowej klasy ekspresowej S61, o znacznym udziale funkcji pozarolniczych związanych z tymi drogami i **wschodnie**, ciągnące się wzdłuż wschodniej granicy gminy o preferencjach dla rozwoju funkcji rekreacyjnej. Pasma **centralne** obejmuje zasadniczą, środkową część gminy i zdecydowanie dominuje tu funkcja rolnicza z centralnie zlokalizowaną funkcją obsługi gminy w Starym Lubotynie.

Niniejsze Studium w dużym stopniu utrzymuje kierunki struktury funkcjonalno-przestrzennej określone w dotychczasowym Studium. Zmiany wprowadzone w niniejszym dokumencie wynikają z aktualnej analizy uwarunkowań, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wniosków złożonych przez właścicieli gruntów, zmiany przepisów oraz przejęcia w 2014 r. przez Sejmik Województwa nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

W zmianie Studium wynikającej z uchwały Nr XIII/88/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r. nie wprowadzono nowych terenów zabudowy, w obrębie których możliwa jest lokalizacja budynków (dla których możliwe jest określenie powierzchni użytkowej), w związku z powyższym wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę określone w części pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” nie były wiążące dla ustaleń tej zmiany. Wprowadzone zmiany wynikają natomiast z pozostałych uwarunkowań określonych w ww. części Studium, w tym wniosków złożonych przez właścicieli gruntów, zmiany przepisów oraz uwzględniają ustalenia przyjętego w 2018 r. przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Określając w Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w przeznaczeniu terenów nie uwzględniono wytycznych określonych w audycie krajobrazowym, gdyż nie został on opracowany dotychczas dla województwa mazowieckiego.

Dotychczasowa struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy zostaje zachowana poprzez kontynuowanie zasad rozmieszczenia przeznaczenia w następujący sposób:

- poprzez koncentrację usług, w tym publicznych w miejscowości gminnej;
- poprzez lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w poszczególnych sołectwach głównie w oparciu o wykształcony układ komunikacyjny, w strefie obsługi przez sieci infrastruktury technicznej;
- poprzez lokalizację zabudowy z zakresu usług, produkcji, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej w rejonach węzłów komunikacyjnych wiążących drogę wojewódzką z układem dróg powiatowych i gminnych, a także planowanej drogi krajowej klasy ekspresowej oraz w otoczeniu drogi krajowej nr 8 (znajdującej się poza granicami gminy);
- poprzez lokalizację zabudowy wypoczynkowo-mieszkaniowej w obszarze o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych we wschodniej części gminy, w sąsiedztwie wzniesień Boru Czerwonego;
- poprzez zachowanie dotychczasowego przeznaczenia obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych: kompleksów leśnych i dolin cieków wodnych.

Planując nowe (w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania) tereny zabudowy w perspektywie roku 2026 przyjęto:

- stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych,
- osiągnięcie wskaźnika 42 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy, przy założeniu, że jedno mieszkanie będzie zajmowane średnio przez 3,5 osoby,
- kontynuację zabudowy na terenach wyznaczonych w planach miejscowych, a dotychczas nie zabudowanych (w Studium na części terenów rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową, jednak biorąc pod uwagę zaobserwowane tendencje w gminie zmniejszania się obecnego udziału tzw. zabudowy kolonijnej i braku nowych tego typu zabudowań od ponad 10 lat, zakłada się, że na terenach rolnych będą powstawały jedynie budynki inwentarskie i gospodarcze nie zaś nowe zagrody z budynkami mieszkalnymi - ewentualny udział nowych budynków mieszkalnych na terenach

rolnych do pozostałych budynków mieszkalnych w gminie należy uznać za znikomy i niemający wpływu na bilans terenów), za wyjątkiem części terenów obsługi komunikacji kołowej, których lokalizacja ze względu na planowany przebieg drogi ekspresowej nie będzie mogła być zrealizowana,

- wzrost udziału budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego na dużych działkach budowlanych, odpowiednio o powierzchniach – 1300 m² i 4000 m², jako najbardziej funkcjonalnej i pożądanej formie zabudowy na obszarach wiejskich,
- dużą terenochłonność terenów produkcji, składów, magazynów i usług przy ograniczonej powierzchni użytkowej budynków. W przypadku zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług wzięto pod uwagę, iż w ramach tych terenów będą realizowane takie funkcje jak produkcja, składy, magazyny, bazy transportowe, usługi, w tym obsługujące pojazdy takie jak stacje paliw, myjnie zewnętrzne itp., których funkcjonowanie jest związane z potrzebą realizacji otwartych powierzchni magazynowo – składowych, parkingów dla aut osobowych klientów i pracowników oraz aut ciężarowych, placów manewrowych, obiektów zewnętrznych obsługi pojazdów, a także związane jest z potrzebą kształtowaniem zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych na styku z terenami mieszkaniowymi, ponadto stosunkowo duża część realizowanych budynków położonych na terenach aktywności gospodarczej to obiekty jednokondygnacyjne – hale produkcyjne, magazyny, obiekty handlowe. W przypadku terenów usług publicznych, w szczególności szkół, czy też innych społecznych funkcji znaczną część terenu stanowią tereny zieleni, sportu i rekreacji oraz parkingi. Z tych względów przyjęto średnią intensywność zabudowy w terenach usług, produkcji i magazynów na poziomie 0,3 działki budowlanej.

Zmiany dotyczące przekształceń w przeznaczeniu terenów - ich zasięgu powierzchniowego, w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, usług podstawowych oraz z zakresu produkcji, składów, magazynów i usług ponadpodstawowych a także wskaźników zagospodarowania tych terenów, wynikają z analiz przeprowadzonych na etapie opracowywania Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w tym bilansu terenów. Przeliczając określone na poprzednim etapie prac zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy (w podziale na funkcje zabudowy) na zapotrzebowanie na nowe (w stosunku do istniejącego sposobu zagospodarowania) tereny zabudowy wzięto pod uwagę następujące uwarunkowania pomniejszające realną możliwość zagospodarowania terenów:

- zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów, w tym np. niekorzystne parametry działki (zbyt wąska działka i brak możliwości terenowych by poprawić jej parametry), co uniemożliwia jej samodzielne funkcjonowanie i lokalizowanie nowej zabudowy – problem ten odzwierciedla współczynnik pomniejszający 0,7 przyjęty dla wszystkich typów terenów zabudowy,
- zmniejszenie realnej powierzchni gruntu przeznaczonej pod zabudowę w gospodarstwach rolnych w związku z wykorzystaniem części terenu działki do obsługi gospodarstwa rolnego, w tym jako miejsca składowania płodów rolnych i sprzętu rolniczego (dyslokacja tych funkcji nie jest zawsze możliwa) – problem ten odzwierciedla współczynnik pomniejszający 0,8 przyjęty dla terenów zabudowy zagrodowej.

Zmiany dotyczące wytyczenia nowych terenów eksploatacji kruszywa naturalnego oraz *obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - wykorzystujące do wytworzenia energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającą 100 kW* wynikają ze złożonych wniosków.

W Studium wyodrębniono w obszarze gminy następujące strefy o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:

- **strefy wielofunkcyjne o dominacji funkcji mieszkaniowej:** obszary wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, obszary zabudowy wypoczynkowo-mieszkaniowej, obszary zabudowy rozproszonej na terenach rolnych;
- **strefy wielofunkcyjne o dominacji funkcji usługowej i produkcyjnej:** obszary usługowo-produkcyjne, obszary obsługi komunikacji samochodowej, obszar zieleni urządzonej i parkingu, obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, *obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - wykorzystujące do wytworzenia energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającą 100 kW;*

- **strefa terenów gospodarki komunalnej i obsługi technicznej:** cmentarz czynny, oczyszczalnia ścieków, obszary gospodarki odpadami, ujęcia i stacje uzdatniania wody;
- **strefa rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:** obszary lasów i zadrzewień, obszary rolne bez dopuszczenia zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień, obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień.

Biorąc pod uwagę przeanalizowane zapotrzebowanie na różne funkcje zabudowy, przyjęto, że w ogólnej powierzchni nowo planowanych terenów położonych w obszarze wielofunkcyjnym - zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej będą dominowały tereny zabudowy zagrodowej, które będą stanowiły około 78% powierzchni tych nowych terenów zabudowy. Tereny zabudowy mieszkaniowej będą stanowiły około 20% tej zabudowy, zaś tereny usług, w tym usług publicznych 2% powierzchni nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-zagrodowo-usługowej. W stosunku do istniejącego stanu zagospodarowania zaplanowano powiększenie tej strefy o ok. 280 ha, w tym ok. 147 ha stanowią tereny wyznaczone w planach miejscowych

Nie zaplanowano zwiększenia powierzchni obszaru zabudowy wypoczynkowo-mieszkaniowej oraz obszarów zabudowy rozproszonej na terenach rolnych.

W strefie wielofunkcyjnej o dominacji funkcji usługowo-produkcyjnej zwiększono powierzchnię obszarów usługowo-produkcyjnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania o ok. 37 ha, w tym ok. 11 ha stanowią tereny wyznaczone w planach miejscowych. Zaplanowano również nowe obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego ok. 8 33 ha, *obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - wykorzystujące do wytworzenia energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającą 100 kW ok. 30 ha* oraz obszar zieleni urządzonej i parkingów 1,5 ha (przy czym zlikwidowano teren o tej funkcji planowany w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w m. Świerze).

W ramach strefy terenów gospodarki komunalnej i obsługi technicznej nastąpiło powiększenie terenów oczyszczalni ścieków o ok. 0,2 ha oraz obszarów gospodarki odpadami o ok. 0,7 ha, zaplanowane na działkach gminnych.

W obrębie poszczególnych terenów obowiązują zasady zagospodarowania określone w niniejszym Studium, jak również wynikające z przepisów odrębnych dotyczących m.in. form ochrony przyrody (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007), form ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a także stref związanych z obecnością urządzeń infrastruktury technicznej i cmentarza.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

W Studium wyodrębniono strefy funkcjonalno-przestrzenne. Strefy, oznaczone wydzieleniem kolorystycznym oraz symbolami literowymi, określone są na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Zasięg wyznaczonych w Studium stref należy traktować jako przybliżony schemat ich przebiegu (orientacyjnie). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granice terenów zostaną jednoznacznie określone za pomocą linii rozgraniczających w wyniku analizy aktualnej ewidencji gruntów, stanu prawnego, aktualnego zagospodarowania, szczegółowej analizy uwarunkowań oraz dokładniejszej skali opracowania.

Dla obszarów zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr XIII/88/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r. zasięg stref funkcjonalno-przestrzennych określony w zmianie Studium stanowi wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy go w planach uszczegóławiać, poprzez wyznaczanie liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z zasadami określonymi poniżej.

W obrębie stref funkcjonalno-przestrzennych, poza wymienionym niżej przeznaczeniem terenu, możliwa jest również lokalizacja terenów towarzyszących niżej wymienionym funkcjom - nie dotyczy to obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - m.in. infrastruktury technicznej i komunikacji, a w strefach wielofunkcyjnych o dominacji funkcji mieszkaniowej oraz o dominacji funkcji usługowej i produkcyjnej również terenów rolnych, zieleni urządzonej lub nieurządzonej, lasów, parkingów, a także terenów sportu i rekreacji.

W Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 lokalizację terenów towarzyszących wyżej wymienionym funkcjom należy uzależnić od ustaleń Planu zadań ochronnych tego Obszaru oraz od lokalizacji miejsc gniazdowania i żerowania ptaków, będących przedmiotem ochrony w tym Obszarze.

Przy formułowaniu ustaleń planów miejscowych należy indywidualnie rozważyć zasadność przyjętego w Studium przeznaczenia z możliwością dokonania koniecznych ograniczeń dla wskazanych funkcji i ustalić formy realizacji zabudowy. Wybór i ewentualne ograniczenia dla przeznaczenia terenów w planie miejscowym winien wynikać m.in. z analizy wzajemnych relacji planowanych funkcji oraz ich lokalizacji dla każdego z wyznaczanych terenów z uwzględnieniem restrykcji wynikających z przepisów odrębnych oraz ustaleń Studium. *Dla obszarów zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr XIII/88/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r., przy formułowaniu ustaleń planów miejscowych, należy przyjąć, iż niniejsza zmiana Studium jednoznacznie określa kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu stref funkcjonalno-przestrzennych, a także zasady ich zagospodarowania, uwzględniając możliwość wprowadzenia przeznaczenia towarzyszącego, o którym mowa powyżej.*

Do terenów wyłączonych spod zabudowy zalicza się:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią położony w obrębie: obszarów wielofunkcyjnych - zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej (istniejące tereny zabudowy), obszarów rolnych oraz obszarów lasów i zadrzewień;
- wody powierzchniowe;
- obszary rolne, bez dopuszczenia zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień;
- obszary lasów i zadrzewień.

Zakaz zabudowy na tych obszarach nie dotyczy obiektów budowlanych, których lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi, a także, jeżeli jest zgodna z przepisami odrębnymi, to również nie może być sprzeczna z ustaleniami Studium.

Ograniczenie lokalizacji zabudowy dotyczy również takich obszarów jak: strefy od urządzeń infrastruktury technicznej, strefy wokół cmentarza, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007, obszarów i terenów górniczych, co wynika z przepisów odrębnych, oraz obszarów położonych w obrębie Systemu Przyrodniczego Gminy, co wynika z ustaleń Studium.

Na terenie gminy nie wyznaczono terenów, gdzie istnieje możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także na terenie gminy zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Dla poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych określono postulowane kierunki i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania przestrzennego, dotyczące funkcji podstawowych obszarów. W przypadku istniejących terenów zabudowy możliwa jest korekta powyższych wskaźników uwzględniająca istniejące parametry i wskaźniki urbanistyczne. *Dla obszarów zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr XIII/88/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r. kierunki i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania przestrzennego dotyczące funkcji podstawowych obszarów, zostały określone w sposób jednoznaczny (bez możliwości ich korekty).*

Strefy wielofunkcyjne o dominacji funkcji mieszkaniowej:

MUR – obszary wielofunkcyjne – zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej obejmujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny zabudowy zagrodowej;
- tereny zabudowy usług publicznych w tym: administracji, służby zdrowia, oświaty i kultury, sportu i rekreacji, straży pożarnej;
- tereny pozostałych usług, w tym: bankowości, handlu, gastronomii, obiektów sakralnych, biur różnego typu, turystyki oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego i drobnej wytwórczości, których ponadnormatywna uciążliwość nie wykracza na tereny sąsiednie;
- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku Studium, na których zakazuje się budowy, w tym

rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, obiektów budowlanych. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów.

Postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem **MUR**, poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej (w zależności od sytuacji terenowej):
40-60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
30-50% dla zabudowy zagrodowej,
20-40% dla zabudowy usługowej;
- maksymalna wysokość budynków:
12 m – usługowych, a także gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej,
10 m – mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
6 m – gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dachy:
budynki mieszkalne – pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20-45°,
budynki usługowe i gospodarcze – pochyłe lub płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0-45°.

ML – obszary zabudowy wypoczynkowo-mieszkaniowej, obejmujące:

- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zakwaterowania turystycznego;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczeniem uzupełniającym w obrębie obszarów zabudowy wypoczynkowo-mieszkaniowej mogą być obiekty lub tereny usługowe, nieuciążliwe w tym: handlu, gastronomii, biur różnego typu.

Postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania obszarów oznaczonych symbolem **ML**:

- forma zabudowy przeznaczenia podstawowego: zabudowa wolnostojąca;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej: 70-80%;
- maksymalna wysokość budynków:
10 m – mieszkalnych, rekreacji indywidualnej, zakwaterowania turystycznego, usług,
6 m – gospodarczych;
- dachy:
budynki mieszkalne, rekreacji indywidualnej, zakwaterowania turystycznego, usług – pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25-45°,
budynki gospodarcze – pochyłe lub płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0-45°.

RM – obszary zabudowy rozproszonej na terenach rolnych, obejmujące:

- tereny zabudowy zagrodowej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczeniem uzupełniającym w obrębie zabudowy rozproszonej, poza granicami obszaru Natura 2000, mogą być obiekty usługowe (wolnostojące lub dobudowane do obiektów przeznaczenia podstawowego) w tym: handlu, obsługi komunikacji samochodowej i maszyn rolniczych, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego i drobnej wytwórczości.

Postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania obszarów oznaczonych symbolem **RM**:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej:
40-60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
30-50% dla zabudowy zagrodowej,

- maksymalna wysokość budynków:
12 m – gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej,
10 m – mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz usługowych,
6 m – gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dachy:
budynki mieszkalne – pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20-45°,
budynki usługowe i gospodarcze – pochyłe lub płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0-45°.

Strefy wielofunkcyjne o dominacji funkcji usługowo-produkcyjnej:

PU - obszary usługowo-produkcyjne, obejmujące:

- tereny zabudowy produkcyjnej;
- tereny zabudowy składów i magazynów;
- tereny zabudowy usługowej;
- tereny obsługi komunikacji samochodowej.

Postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania obszarów oznaczonych symbolem PU:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej: 20-30%;
- maksymalna wysokość budynków: 12-15 m;
- dachy: płaskie lub pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0-45°.

KS – obszary obsługi komunikacji samochodowej, w tym: parkingi, stacje paliw, stacje obsługi pojazdów.

Przeznaczeniem uzupełniającym w obrębie obszarów obsługi komunikacji samochodowej mogą być obiekty lub tereny usługowe, w tym handlu, gastronomii, turystyki.

Postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania obszarów oznaczonych symbolem KS:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej: 5-10%;
- maksymalna wysokość budynków: 12 m;
- dachy: płaskie lub pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0-45°.

ZPK – obszar zieleni urządzonej i parkingu, obejmujący:

- teren zieleni urządzonej;
- teren sportu i rekreacji;
- teren parkingu.

Przeznaczeniem uzupełniającym w obrębie obszaru zieleni urządzonej i parkingu mogą być obiekty lub tereny usługowe, nieuciążliwe, stanowiące uzupełnienie dla funkcji podstawowej.

Postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania obszaru **ZPK**:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej:
70% dla terenu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
10% dla terenu parkingu;
- maksymalna wysokość budynków: 10 m.

PG1 i PG2 – obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, obejmujące:

- obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego – istniejące (dla których wydano koncesje na eksploatację złóża - teren górniczy „Sulęcín” i „Sulęcín Włociański”) oznaczone symbolem PG1;
- obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego – planowane (eksploatacja możliwa po uzyskaniu wymaganych prawem koncesji) oznaczone symbolem PG2.

PE - obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - wykorzystujące do wytworzenia energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100 kW.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem PE:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działkach budowlanych: 10% dla obszarów produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

Strefy terenów gospodarki komunalnej i obsługi technicznej:

ZC – cmentarz czynny.

K1 i K2 – oczyszczalnie ścieków – gminna w Starym Lubotynie oznaczona symbolem K1 oraz lokalna w Żochowie oznaczona symbolem K2.

W – ujęcia i stacje uzdatniania wody.

O1 i O2 – obszary gospodarki odpadami, obejmujące: składowisko odpadów w Lubotynie Włókach przeznaczone do likwidacji (rekultywacji) oznaczone symbolem O2, inne obszary, oznaczone symbolem O1, niezbędne dla prowadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, gospodarki odpadami w gminie, w tym gminny punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Strefy rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

ZL – obszary lasów i zadrzewień, obejmujące:

- lasy i zadrzewienia, w tym lasy objęte formami ochrony przyrody (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała) dla których obowiązują przepisy odrębne;
- lasy i zadrzewienia w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku Studium, dla których obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz zabudowy.

Postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania obszaru **ZL**, dla budynków związanych z gospodarką leśną, poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- maksymalna wysokość budynków: 10 m;
- dachy: pochyłe lub płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0-45°.

R1 – obszary rolne, bez dopuszczenia zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień, obejmujące:

- grunty rolne III klasy bonitacyjnej z zakazem zabudowy wchodzącej w skład gospodarstw rolnych i służącej produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, za wyjątkiem płyt gnojowych oraz zbiorników na płynne odchody zwierzęce realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami dla Systemu Przyrodniczego Gminy określonymi w Studium;
- grunty rolne III klasy bonitacyjnej w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku Studium, dla których obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz zabudowy;
- istniejące obiekty budowlane.

R2 – obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień, obejmujące:

- grunty rolne od IV do VI klasy bonitacyjnej oraz nieużytki, w tym tereny objęte formami ochrony przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne;

- grunty rolne od IV do VI klasy bonitacyjnej oraz nieużytki w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku Studium, dla których obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz zabudowy.

Dopuszcza się na gruntach rolnych od IV do VI klasy bonitacyjnej oraz nieużytkach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią:

- sposoby zagospodarowania zgodne z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w tym realizację zabudowy zagrodowej. Podstawową zasadą urbanizowania tych obszarów powinno być lokalizowanie nowej zabudowy w powiązaniu z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, a także infrastrukturą społeczną. Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej **w obrębie Systemu Przyrodniczego Gminy i w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała** (wyznaczonych na rysunku Studium), a także w strefach od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się lokalizacji płyt gnojowych **w obrębie Systemu Przyrodniczego Gminy**. Przy lokalizacji zabudowy zagrodowej należy uwzględnić oddziaływanie akustyczne drogi wojewódzkiej nr 677 oraz planowanej drogi krajowej S61;
- wprowadzenie zalesień, podstawowo tak, aby tworzyły zwarte kompleksy leśne, a także uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych. **Wprowadzenie zalesień w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała należy ograniczyć zgodnie z ustaleniami Planu zadań ochronnych tego Obszaru i uzależnić od lokalizacji miejsc gniazdowania i żerowania ptaków, będących przedmiotem ochrony w tym Obszarze** tak, aby wprowadzenie zalesień nie spowodowało pogorszenia warunków siedliskowych. W obrębie **Systemu Przyrodniczego Gminy zakazuje się wprowadzania zalesień na łąkach i pastwiskach**. Przy wprowadzaniu zalesień należy uwzględnić strefy wokół urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Postulowane kierunki i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania obszaru **R2**, dla budynków związanych z gospodarką rolną:

- maksymalna wysokość budynków:
10 m – budynki mieszkalne;
12 m – budynki gospodarcze i inwentarskie;
- dachy:
budynki mieszkalne – pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25-45°,
budynki gospodarcze – płaskie lub pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 0-45°;
- ogrodzenia działek budowlanych umożliwiające migrację małych zwierząt (co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak).

Postulaty do planów miejscowych dla terenów zabudowy wyznaczonych w Studium:

- w zakresie kształtowania struktury przestrzennej terenów zabudowy należy określić linie zabudowy m.in. od strony dróg publicznych, lasów, zbiorników wodnych, wybranych elementów infrastruktury technicznej;
- dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej należy zapewnić dostęp mieszkańcom do usług publicznych z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury oraz sportu;
- intensyfikowanie zabudowy tak, aby tworzyła ona spójne jednostki przestrzenne, ułatwiając tym sposobem wymaganą obsługę przez infrastrukturę techniczną i komunikację;
- w zakresie kształtowania ładu przestrzennego wskazane jest m.in. stosowanie jednakowych powtarzalnych elementów małej architektury w obrębie terenów dróg i usług publicznych takich jak: ławki, latarnie, bariery, kosze śmieciowe, wiaty przystankowe; ograniczenie stosowania na elewacjach i pochyłych dachach jaskrawej kolorystyki zwłaszcza w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej; ograniczenie lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych.

Do obszarów przestrzeni publicznej w gminie Stary Lubotyń zalicza się oznaczone na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”:

- obszar zieleni urządzonej i parkingu w m. Stary Lubotyń,

- ogólnodostępne tereny przed obiektami usług publicznych,
- wybrane tereny dróg publicznych w m. Stary Lubotyń i Lubotyń Kolonia.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

System Przyrodniczy Gminy

System Przyrodniczy Gminy (SPG) Stary Lubotyń został wyznaczony w celu ochrony funkcjonowania przyrodniczego tj. hydrologicznego, klimatycznego i biologicznego. W obrębie SPG funkcji przyrodniczej podporządkowane są inne funkcje – takie jak produkcja rolnicza i leśna. SPG został wyodrębniony w oparciu o doliny cieków wodnych oraz tereny lasów i jest powiązany z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych, w tym położonymi poza granicami gminy, Puszcą Białą (na południu), Czerwonym Borem (na wschodzie) i dolinami rzek: Orz i Ruż (przez co warunkuje integralność regionalnego systemu przyrodniczego).

W celu zapewnienia ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej SPG w relacjach lokalnych i z regionalnym układem powiązań przyrodniczych, w obrębie SPG ustala się:

- a) pozostawienie obszarów w dotychczasowym ekstensywnym użytkowaniu, w tym w dolinach rzecznych i zagłębieniach bezodpływowych zachowanie istniejących łąk i pastwisk z zadrzewieniami oraz nie wprowadzenie nowych zalesień na tych gruntach,
- b) ograniczenie naruszania walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- c) ograniczenie naruszania stosunków wodnych w celu zachowania stabilności hydrologicznej, w tym zakaz likwidacji i przekształceń naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów podmokłych,
- d) zakaz wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu w sposób istotny i trwały, za wyjątkiem prac związanych z realizacją niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zakaz lokalizowania nowych terenów zabudowy zagrodowej w obrębie obszarów rolnych z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień oznaczonych symbolem R2,
- f) zakaz lokalizacji płyt gnojowych w obrębie obszarów rolnych oznaczonych symbolami R1 i R2,
- g) zakaz lokalizacji nośników reklamowych (nie dotyczy tablic systemu informacji przestrzennej i znaków drogowych).

Powyższe ustalenia określone w punktach od a) do d) nie dotyczą czasowo terenów eksploatacji kruszywa naturalnego PG2 położonych ~~tego~~ w sołectwie Żochowo i Sulęcín Szlachecki, w okresie użytkowania ~~tych tego~~ terenów zgodnego z przeznaczeniem.

Obszary i obiekty ochrony przyrody

W gminie Stary Lubotyń ochronie przyrody podlega Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007. Obszar ten obejmuje powierzchnię 472,6 ha w południowej części gminy. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody w obszarach Natura 2000, zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony dany obszar. Zadaniem obszaru specjalnej ochrony ptaków jest ochrona przestrzeni życiowej ptaków, wymienionych w Załączniku 1 Dyrektywy Ptasiej.

Dla Obszaru Natura 2000 Puszcza Biała obowiązuje Plan zadań ochronnych, w tym określający zasady zalesień.

W Studium wskazuje się do objęcia ochroną teren torfowiska w południowej części gminy w pobliżu miejscowości Rabędy, w formie użytku ekologicznego. Teren ten wyróżnia się małym stopniem przekształcenia siedliska oraz dużym stopniem różnorodności biologicznej. Ochrona terenów torfowisk to jednocześnie ochrona naturalnych zbiorników retencyjnych, naturalna regulacja stosunków wodnych, w tym zapobieganie powstawaniu deficytu wód powierzchniowych i podziemnych, a także zapobieganie powodzi.

Na terenie gminy wskazane jest zachowanie istniejących zadrzewień liniowych i wprowadzenie nowych - wzdłuż dróg w celu regulacji warunków klimatycznych i aerosanitarnych, a także prawidłowego

funkcjonowania hydrologicznego oraz biologicznego (pasy drzew są miejscem bytowania wielu gatunków ptaków i owadów).

Pozostałe zasady ochrony środowiska i jego zasobów w gminie Stary Lubotyń:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza obszarem do którego inwestor posiada tytuł prawny, zagrożenie funkcjonowania lokalnych ekosystemów w obrębie SPG i obszarów Natura 2000 a także zagrożenie dla zdrowia ludzi. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych i powierzchniowych:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, do gruntu, a w przypadku odprowadzania wód (ścieków) opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni - do gruntu lub wód powierzchniowych, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy, zgodnie ze wskazaniem określonymi w niniejszym Studium dla poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych,
 - pozostawianie w stanie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego lokalnych cieków i zbiorników wodnych wraz z ich dolinkami w celu: zapewnienia optymalnych warunków zasilania cieków oraz wspomagania naturalnych procesów retencji oraz samooczyszczania się cieków wodnych;
- w zakresie ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wody pobieranej na potrzeby zaopatrzenia ludności:
 - ograniczanie przedostawania się zanieczyszczeń do wód poprzez rozbudowę systemu oczyszczania ścieków - odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków w Lubotyniu Włókach, a także lokalnych, bądź przydomowych oczyszczalni ścieków, rozbudowa sieci kanalizacyjnej, a także prawidłowe, zgodne z przepisami, funkcjonowanie systemu gospodarki odpadami,
 - przestrzeganie zasad użytkowania i zagospodarowania stref wokół cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - przestrzeganie zasad użytkowania i zagospodarowania stref ochrony od ujęć wód podziemnych;
- w zakresie ochrony jakości powietrza:
 - wprowadzenie w planach miejscowych zasad sposobu zaopatrzenia w ciepło z zakazem stosowania paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła,
 - wskazanie w planach miejscowych wykorzystania odnawialnych źródeł energii (promieniowania słonecznego, geotermalnych, biomasy) w indywidualnych źródłach zaopatrzenia w ciepło i energię oraz wykorzystania technologii łącznego wytwarzania energii elektrycznej, ciepła i chłodu,
 - wskazana realizacja systemu zaopatrzenia w gaz,
 - zachowanie i kształtowanie zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowy, w tym alei drzew wzdłuż dróg publicznych i parku,
 - tworzenie systemu dróg rowerowych wzdłuż dróg publicznych;
- w zakresie ochrony przed hałasem:
 - ustalenie w planach miejscowych zasady przestrzegania norm w zakresie ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - przy planowaniu rodzajów zabudowy w planach miejscowych należy uwzględnić oddziaływanie akustyczne drogi wojewódzkiej nr 677 oraz planowanej drogi krajowej S61 zgodnie z aktualnymi danymi określającymi zasięg ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego tych dróg,

- zachowanie i kształtowanie zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowy, w tym alei drzew i parku,
 - tworzenie systemu dróg rowerowych wzdłuż dróg publicznych;
- w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: przestrzeganie zasad zagospodarowania w strefie oddziaływania elektromagnetycznego linii elektroenergetycznej 110 kV.

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W Studium w rozdziale 3 części „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zostały określone zasady użytkowania i zagospodarowania terenów rolnych i leśnych, w tym wskazano ograniczenia w ich użytkowaniu i zagospodarowaniu wynikające z położenia tych terenów w obrębie:

- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007,
- Systemu Przyrodniczego Gminy,
- obszarów oddziaływania elementów systemu komunikacji, infrastruktury technicznej i cmentarza.

Obszary rolne w Studium zostały podzielone na dwie kategorie:

- R1 – obszary rolne, bez dopuszczenia zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień,
- R2 – obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień.

Do pierwszej kategorii zaliczono tereny położone na gruntach najwyższej klasy bonitacyjnej występującej na terenie gminy Stary Lubotyń, tj. III klasy, stanowiące najcenniejszą przestrzeń produkcyjną gospodarki rolnej. Grunty te zostały poddane szczególnej ochronie w Studium.

Do drugiej grupy zaliczono pozostałe grunty rolne oraz nieużytki.

W obrębie terenów leśnych i zadrzewień nie wydzielono w Studium kategorii i wszystkie tereny zaliczono do obszarów lasów i zadrzewień – oznaczonych symbolem ZL. Na terenie gminy Stary Lubotyń nie wyznaczono lasów ochronnych.

W Studium generalnie nie przewiduje się istotnego ograniczenia obszarów produkcji leśnej oraz obszarów stanowiących najcenniejszą przestrzeń produkcyjną gospodarki rolnej (gruntów III klasy bonitacyjnej). Nie dotyczy to obszarów przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących planach miejscowych, które uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Nie należy jednak wykluczyć niewielkich obszarów, które będą wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie sporządzania planów miejscowych przy szczegółowej analizie aktualnej ewidencji użytków. Zatem zmiana ich przeznaczenia będzie uzależniona od ww. decyzji. W przypadku uzyskania decyzji o braku zgody na zmianę przeznaczenia grunty te pozostaną w istniejącym użytkowaniu.

Na pozostałych gruntach rolnych tj. klas bonitacyjnych od IV do VI, w Studium zaplanowano ograniczenie obszarów produkcji rolnej w niedużym stopniu w stosunku do obowiązujących aktów prawa miejscowego.

Na obszarach rolnych w zakresie urządzeń melioracji wodnej ustala się:

- obowiązek zapewnienia funkcjonowania systemu urządzeń melioracji wodnych podstawowych tj. rzeki Orz, rzeki Ruż i rzeki Kanał Zakrzewek oraz szczegółowych – rowów i urządzeń drenarskich, pełniących funkcję odbiorników wód opadowych i roztopowych, przy zachowaniu równowagi przyrodniczej i zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiadającymi właściwym formom ochrony przyrody. W obszarze Natura 2000 Puszcza Biała oraz terenach na niego oddziałujących istnieje obowiązek zachowania stabilności hydrologicznej, poprzez odpowiednie kształtowanie systemu urządzeń melioracyjnych, w celu utrzymania właściwego stanu ochrony gatunków będących przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 i ich siedlisk;
- wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych pasów technicznych wolnych od zabudowy i trwałych ogrodzeń o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym na ich konserwację, a także pasów służących ochronie obszarów zagrożonych czasowymi podtopieniami (retencji wód);

- zakaz odprowadzania do urządzeń melioracyjnych nieoczyszczonych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody;
- przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne, ponieważ ich przebudowa lub likwidacja może spowodować wystąpienie ewentualnych podtopień.

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

W gminie Stary Lubotyń w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) znajdują się:

- obiekty i obszary będące w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ): obiekty architektury sakralnej oraz stanowiska archeologiczne,
- obiekty architektury, techniki, militarne oraz cmentarz,
- stanowiska archeologiczne.

Obiekty te zostały wymienione w części I. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz zostały wskazane na rysunkach Studium.

W stosunku do wymienionych obszarów i obiektów obowiązują przepisy odrębne. Ponadto wskazuje się na konieczność uwzględnienia w planach miejscowych ograniczenia bądź zakazu lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkiem lub przesłaniających obiekty zabytkowe. Wskazane jest również określenie w planach miejscowych kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachowego, zasad sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane), w stosunku do obiektów zabytkowych i otoczenia, z uwzględnieniem cech danego zabytku.

W Studium wskazuje się oś widokową na wieżę kościoła parafialnego w Starym Lubotynie z mostku na rzece Orz przy wyjeździe z miejscowości Kosewo, jako cenne krajobrazowo otwarcie widokowe na jeden z najważniejszych zabytków kultury materialnej w gminie. Wskazuje się na potrzebę zachowania lub kształtowania tej osi widokowej w planach miejscowych.

Ponadto określa się potrzebę uwzględnienia w planach miejscowych ochrony i ekspozycji wartościowych dóbr kultury współczesnej – kapliczek, figur, krzyży przydrożnych, po przeprowadzeniu szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji tych obiektów.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA

Polityka Gminy w zakresie rozwoju systemów komunikacji powinna zmierzać w kierunku utworzenia racjonalnego systemu powiązań wewnętrznych w gminie. Jako podstawę rozwiązań komunikacyjnych przyjmuje się istniejący układ drogowy gminy poddany uzupełnieniom. Dalszy rozwój sieci dróg gminnych powinien iść w kierunku selekcji dotychczasowego stanu pod kątem wyboru dróg zapewniających optymalne powiązania komunikacyjne wewnątrz gminy i z obszarami sąsiednimi.

Kształtowanie sieci drogowej winno następować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych m.in. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz odległości i warunków sytuowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych.

W zakresie rozwoju systemów komunikacji drogowej na obszarze gminy Stary Lubotyń przewiduje się:

- budowę drogi krajowej klasy ekspresowej S61 Ostrów Mazowiecka – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Elk – Raczki – Suwałki – Budzisko – granica państwa (Kowno) w dominującej części wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej nr 677, za wyjątkiem rejonu miejscowości Gniazdowo i Rogowo Folwark, gdzie jej przebieg odchyła się w kierunku wschodnim.;
- zachowanie istniejącego trzonu układu sieci komunikacyjnej:
 - drogi wojewódzkiej klasy głównej nr 677 relacji Ostrów Mazowiecka – Łomża w ciągu łączącym Warszawę z Pojezierzem Suwalsko-Augustowskim, przecinającej gminę z południa na północ,
 - dróg powiatowych:
 - nr 2630w klasy lokalnej relacji Stary Lubotyń – Turobin – Koskowo,

nr 2631w klasy zbiorczej granica gminy (droga wojewódzka nr 677) - Kosewo - Stary Lubotyń - Rzęśnik - granica gminy (Głęboz Wielki),

nr 2632w klasy zbiorczej Gniazdowo (droga wojewódzka nr 677) - Stary Lubotyń - Chmielewo - Gumowo - Podbiele - Żochowo - granica gminy (Prosienica - droga krajowej nr 8),

nr 2633w klasy zbiorczej granica gminy (Jelonki) - droga wojewódzka nr 677 - Sulęcín - Grądziki - granica gminy (Pałapusz Słachecki).

- dróg gminnych - podstawowy układ dróg gminnych będą tworzyły drogi gminne, publiczne zaliczane do klasy lokalnej lub dojazdowej. Układ komunikacyjny podstawowy może zostać uzupełniony (we wszystkich strefach wyznaczonych w Studium) o inne drogi gminne o mniejszym znaczeniu oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku Studium, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi.

Na rysunku Studium wyznaczono drogę: krajową (projektowana), wojewódzką, powiatową, a także drogi gminne układu podstawowego.

Na terenie gminy brak jest urządzonych dróg rowerowych. Wskazane jest utworzenie systemu dróg rowerowych o funkcji komunikacyjnej wzdłuż dróg publicznych oraz szlaków rowerowych o funkcji turystycznej wyznaczonych w terenach o dużych walorach krajobrazowych (w sposób nie kolidujący z ochroną siedlisk ptaków będących przedmiotem ochrony w obrębie OSOP Natura 2000 Puszcza Biała).

W zakresie miejsc parkingowych w Studium określono preferowane minimalne ilości miejsc parkingowych dla terenów zabudowy. W planach miejscowych wskazane jest dostosowanie poniższych wskaźników do rzeczywistych potrzeb oraz możliwości.

Preferowane wskaźniki miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - co najmniej jedno miejsce parkingowe na mieszkanie;
- dla funkcji usługowych i produkcyjnych, z wyjątkiem usług handlu - co najmniej dwa miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub produkcyjnego;
- dla funkcji usługowych handlu - co najmniej trzy miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

W zakresie miejsc obsługi komunikacji samochodowej w Studium zaplanowano zachowanie istniejących terenów o tej funkcji znajdujących się w miejscowościach Gniazdowo (obszar KS) oraz Lubotyń Włoki (obszar PU), jak również zaadaptowano teren o ww. funkcji wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym w miejscowości Gniazdowo w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 677 (obszar PU). Ponadto w Studium istnieje możliwość lokalizacji tego typu terenów w obrębie innych obszarów produkcyjno-usługowych (PU) zlokalizowanych w Sulęcín Włociańskim, Żyłowcu, Żochowie i Starym Lubotynie.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Właściwe zaopatrzenie w urządzenia infrastruktury technicznej terenów zabudowanych podnosi jakość życia mieszkańców tych terenów, natomiast rozwój infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych do zainwestowania może w znacznym stopniu podnieść atrakcyjność tych terenów, a tym samym może być czynnikiem wzrostu gospodarczego gminy.

Ustala się, iż kierunki rozwoju poszczególnych systemów infrastrukturalnych planowane do wprowadzenia w gminie Stary Lubotyń będą uwzględniać wytyczne wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony terenów i stref, w tym ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, a także infrastruktury technicznej.

W obrębie gminy Stary Lubotyń nie został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla takich obiektów jak oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów komunalnych, trasy komunikacyjne itp.

Zaopatrzenie w wodę

Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę gminy Stary Lubotyń powinien zapewnić wszystkim odbiorcom odpowiednie dostawy wody o wymaganej jakości do picia, na potrzeby gospodarcze oraz cele przeciwpożarowe.

Studium przewiduje dalszą sukcesywną rozbudowę zorganizowanego zaopatrzenia w wodę i objęcie nim terenów istniejącej i planowanej zabudowy na całym obszarze gminy, w oparciu o istniejące ujęcia wód podziemnych zlokalizowane w Gniazdowie, Lubotyniu Kolonii i Podbielku.

Wskazuje się na obowiązek przestrzegania wyznaczonych na terenie gminy stref ochrony bezpośredniej ujęć wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków gminy Stary Lubotyń powinien zapewnić możliwie szybkie zlikwidowanie istniejących dysproporcji w zakresie wyposażenia w kanalizację w stosunku do stopnia zaopatrzenia w wodę wodociągową.

Realizacja zasady, o której powyżej mowa wymaga:

- sukcesywnej rozbudowy oraz utrzymywania w dobrym stanie istniejących przewodów i urządzeń kanalizacyjnych w miejscowości Stary Lubotyń, Lubotyń Włóki, Kosewo i Gniazdowo oraz gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Lubotyń Włóki,
- wdrożenia koncepcji realizacji rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej. W pierwszej kolejności planuje się budowę sieci kanalizacyjnej w miejscowościach: Budziszki, Sulęcín Włosciański, Sulęcín Szlachecki, Żochowo a następnie w pozostałych jednostkach o skupionej zabudowie,
- budowy przydomowych oraz lokalnych oczyszczalni ścieków, w miejscowościach: Chmielewo, Grądziki, Gawki, Gumowo, Lubotyń Kolonia, Lubotyń Morgi, Klimonty, Koskowo, Podbiele, Podbielko, Rabędy, Rząśnik, Rogowo Folwark, Rogówek, Stary Turobin, Sulęcín Szlachecki, Sulęcín Włosciański, Świerże, Turobin Brzozowa, Żochowo, Żyłowo,
- do czasu pełnej realizacji ww. systemu, niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie poprzez ustalenie wymogu szczelnych zbiorników na ścieki, okresowo opróżnianych poprzez wywóz ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy najbliższej oczyszczalni ścieków;
- stosowania szczelnych zbiorników na gnojowicę, ze względu na konieczność ochrony wód podziemnych;
- stosowania lokalnych podczyszczalni ścieków w gospodarstwach specjalistycznych i w dużych gospodarstwach oraz w ramach prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Studium nie przewiduje budowy na terenie gminy systemu kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych z terenów produkcji, składów, magazynów, baz transportowych, obiektów magazynowych i dystrybucji paliw, dróg krajowych i wojewódzkich, a także parkingów, winny być odprowadzane do gruntu lub wód płynących, w stanie odpowiadającym wymaganiom przepisów odrębnych. Oczyszczenie zanieczyszczonych wód deszczowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami winno odbywać się na terenach własnych.

W zakresie ochrony środowiska na terenach wiejskich ustala się budowę zbiorników na płynne odchody zwierzęce i płyt obornikowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosowanie urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem biogenami powstającymi w produkcji rolniczej.

Gospodarka odpadami

Ustala się pełne unieszkodliwianie powstających na terenie gminy Stary Lubotyń odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska – w oparciu o sukcesywnie aktualizowany plan gospodarki odpadami, przyjmując następujące kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami:

- objęcie całości obszaru Gminy zorganizowanym systemem odbioru i utylizacji odpadów komunalnych, zgodnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie i przyjętymi zasadami dla gminy Stary Lubotyń,
- segregację odpadów u źródła,
- kompostowanie odpadów możliwych do takiego przerobu,
- utylizację odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska, w tym odpadów niebezpiecznych,
- likwidację tzw. "dzikich wysypisk".

W Studium wskazuje się potrzebę rekultywacji istniejącego, nieużytkowanego składowiska odpadów w miejscowości Lubotyń Włóki.

Cmentarze

Ustala się utrzymanie istniejącego, czynnego cmentarza w miejscowości Stary Lubotyń.

Ze względów sanitarnych, zgodnie z przepisami o cmentarzach wskazuje się obowiązek zachowania niezbędnych odległości zabudowy oraz studzien, ujęć wód o charakterze zbiornika wodnego, które służą do czerpania wody do picia i celów gospodarczych względem cmentarzy.

Odległości te od cmentarzy, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynoszą:

- do zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i składów żywności oraz studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – 150 m, w przypadku gdy w strefie od 50 m do 150 m od cmentarza budynki korzystające z wody nie są podłączone do sieci wodociągowej,
- do zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i składów żywności oraz studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – 50 m, w przypadku gdy w strefie od 50 m do 150 m od cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej,
- do ujęć wody o charakterze zbiornika wodnego, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – 500 m.

Zaopatrzenie w gaz ziemny i energię ciepłą

Rozwój systemu zaopatrzenia gminy Stary Lubotyń w gaz ziemny powinien zapewnić jak największej liczbie odbiorców niezawodne dostawy gazu ziemnego. Realizacja tej zasady wymaga:

- opracowania i realizacji systemu zaopatrzenia w gaz ziemny dla gminy Stary Lubotyń,
- budowy sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gazyfikacja nowych obszarów może być podjęta o ile spełnione zostaną kryteria ekonomiczne dostaw gazu i zawarte odpowiednie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcami. Infrastruktura gazowa powinna być zaprojektowana z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników.

Wokół istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia: gazociąg DN 1400 mm relacji Jamał – Europa Zachodnia o średnim ciśnieniu roboczym 8,4 MPa i gazociąg DN 200 mm o średnim ciśnieniu roboczym PN 6,3 MPa, oraz planowanej sieci gazowej wymagane jest zachowanie stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie których ograniczona jest możliwość lokalizowania zabudowy i zadrzewień. Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, wymienionych wyżej, powinna być zgodna z przepisami odrębnymi, jak dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę.

W zakresie ciepłownictwa, przyjmuje się następujące zasady:

- zaopatrzenie w ciepło podstawowo z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania w nowej zabudowie, do celów ogrzewania, niskoemisyjnych czynników grzewczych w tym: gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, paliw stałych o niskiej zawartości siarki, z zakazem stosowania paliw stałych o wysokiej zawartości siarki. Wskazane jest również indywidualne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (promieniowania słonecznego, geotermalnych, biomasy), a także wykorzystanie technologii łącznego wytwarzania energii elektrycznej, ciepła i chłodu;
- dopuszcza się tworzenie lokalnych systemów ciepłowniczych,
- zapewnienie warunków w planach miejscowych do ocieplania istniejących budynków.

Całość działań w zakresie ciepłownictwa zmierzać ma do zmniejszenia: emisji zanieczyszczeń atmosferycznych, kosztów wytwarzania energii cieplnej, strat na przesyle, a także ilości zużywanej energii cieplnej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Utrzymuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną wysokiego (110 kV), średniego i niskiego napięcia. Rozwój systemu zaopatrzenia gminy Stary Lubotyń w energię elektryczną powinien zmierzać w kierunku:

- zapewnienia wszystkim odbiorcom niezawodnych dostaw mocy i energii elektrycznej o wymaganym standardzie, w drodze sukcesywnej rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- zaspokojenia przyszłych potrzeb wynikających z planowanego powiększenia terenów zabudowy, w drodze rozbudowy sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, budowy nowych stacji transformatorowych SN/nn, zapewniających niezbędny przyrost mocy,
- ograniczania niekorzystnego wpływu linii elektroenergetycznych napowietrznych na krajobraz i zdrowie ludzi poprzez sukcesywną wymianę, w ramach podejmowanej rozbudowy i przebudowy, istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, na linie kablowe oraz wymianę istniejących napowietrznych stacji transformatorowych SN/nn na stacje wewnątrzowe oraz poprzez projektowanie na tych terenach nowych stacji transformatorowych w miarę możliwości w wykonaniu wewnątrzowym.

Wyklucza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych (w tym w pasach po 19 m w obie strony od osi linii wysokiego napięcia 110 kV).

Wskazane jest również indywidualne wykorzystanie zasobów odnawialnych źródeł energii (promieniowania słonecznego, geotermalnych, biomasy). ~~Na obszarze gminy nie przewiduje się wyznaczania obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.~~

W celu dywersyfikacji źródeł energii w zmianie Studium wynikającej z uchwały Nr 88/XIII/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r. określono obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych - promieniowania słonecznego (lokalizacji kolektorów - ogniw fotowoltaicznych) – z urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW. W zakresie ww. urządzeń nakazuje się takie ich lokalizowanie, aby przedsięwzięcia te nie powodowały jakichkolwiek przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza obszarami oznaczonymi na rysunku pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem PE.

Telekomunikacja

Ustala się, że kierunkiem rozwoju systemu telekomunikacyjnego jest wzrost dostępności do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych dla mieszkańców gminy poprzez rozwój sieci przewidując możliwość:

- lokalizacji urządzeń i przewodów telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy infrastruktury światłowodowej,
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących w ww. zakresie.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

W gminie Stary Lubotyń są obszary, na których rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Zostały one wskazane w części Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, rozdz. 1.3. „Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych”. W Studium określono również inne obszary, na których mogą być realizowane inwestycje celu publicznego.

Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- drogi publiczne o znaczeniu ponadlokalnym:

- planowana droga krajowa klasy ekspresowej S61 Ostrów Mazowiecka – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Raczki – Suwałki – Budzisko – granica państwa (Kowno),
- droga wojewódzka klasy głównej nr 677 relacji Ostrów Mazowiecka – Łomża,
- drogi powiatowe:
 - nr 2630w klasy lokalnej relacji Stary Lubotyń –Turobin – Koskowo,
 - nr 2631w klasy zbiorczej relacji granica gminy (droga wojewódzka nr 677) - Kosewo – Stary Lubotyń – Rząśnik – granica gminy (Głęboz Wielki),
 - nr 2632w klasy zbiorczej relacji Gniazdowo (droga wojewódzka nr 677) – Stary Lubotyń – Chmielewo – Gumowo – Podbiele - Żochowo – granica gminy (Prosienica - droga krajowej nr 8),
 - nr 2633w klasy zbiorczej relacji granica gminy (Jelonki) - droga wojewódzka nr 677 – Sulęcín – Grądziki – granica gminy (Pałapusz Słachecki);
- tereny, w obrębie których położone są urządzenia i obiekty liniowe umożliwiające przesył i dystrybucję energii elektrycznej i gazu – gazociągi wysokiego ciśnienia DN1400 i DN200, linia elektroenergetyczna 110 kV;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Orz, w obrębie którego mogą być realizowane urządzenia i obiekty służące regulacji przepływów i ochronie przeciwpowodziowej;
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007, w obrębie którego mogą być realizowane przedsięwzięcia związane z ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrodniczych.

W Studium wyznaczono następujące obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- obszary usług celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, takie jak urząd administracji samorządowej, szkoły państwowe (podstawowe i gimnazjum), publiczny obiekt ochrony zdrowia, publiczne przedszkola, publiczne placówki opiekuńczo-wychowawcze, publiczne domy opieki społecznej, publiczne obiekty sportowe, usługi pocztowe wykonywane przez wyznaczonego operatora w rozumieniu ustawy z dn. 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe, obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, o przesądzonej lokalizacji oraz obszary planowanego rozwoju zabudowy, w tym mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej (MUR), na których będą mogły być rozmieszczone inwestycje celu publicznego w zakresie infrastruktury społecznej;
- obszar, na którym mogą być zlokalizowane inwestycje celu publicznego w zakresie publicznych obiektów sportowych oraz publicznie dostępne samorządowe parki – obszar zieleni urządzonej i parkingu (ZPK);
- drogi gminne, dla których w obrębie pasa drogowego możliwa jest realizacja m.in. przewodów infrastruktury technicznej oraz dróg rowerowych;
- cmentarz czynny (ZC);
- obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej – o przesądzonej lokalizacji oraz obszary niezbędne dla rozbudowy systemu wodno-kanalizacyjnego obsługującego tereny przeznaczone pod zabudowę: MUR, RM, ML, PU, KS, ZPK oraz ewentualnie R2 zgodnie z ustaleniami Studium. Studium wyznacza tereny ujęć i stacji uzdatniania wody, oczyszczalni ścieków, obszary gospodarki odpadami, a także orientacyjny przebieg istniejących oraz obecnie planowanych w dokumentach strategicznych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a także określa kierunki rozwoju infrastruktury w tym zakresie. Szczegółowa lokalizacja nowych obiektów musi być zgodna z przepisami odrębnymi oraz programami rozwoju infrastruktury technicznej w gminie i uwzględniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej: energetyki i gazownictwa - obszary niezbędne dla rozbudowy sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowa sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami Studium. Studium ze względu na skalę i specyfikę opracowania określa ogólnie te inwestycje jako niezbędne i planowane na obszarze Gminy. Układ lokalnej sieci gazowej i elektroenergetycznej winien być realizowany w oparciu o szczegółowe opracowania;

- projektowany użytek ekologiczny, w obrębie którego będą realizowane przedsięwzięcia związane z ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrodniczych;
- nieruchomości stanowiące zabytek wskazane w Gminnej Ewidencji Zabytków, w obrębie których będą realizowane przedsięwzięcia związane z opieką nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wymienione wyżej obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, istniejące i projektowane zostały przedstawione na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

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

W gminie Stary Lubotyń występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Orz. Obszar ten został przedstawiony na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” na podstawie opracowania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie pt. „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap III” z 2006 r. W obszarze obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne.

W obrębie gminy Stary Lubotyń nie wyznaczono obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

W Studium określono tereny, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Zostały one oznaczone na rysunku studium symbolem PG1 i PG2 – obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa, na których możliwe jest wyznaczenie w złożu kopaliny filarów ochronnych.

11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Stary Lubotyń nie występują obszary pomników zagłady, ani ich strefy ochronne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI, REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Stary Lubotyń nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, remediacji oraz obszary zdegradowane.

Rekultywacji będą wymagały obszary:

- składowisko odpadów przeznaczone do likwidacji oznaczone symbolem O1,
- obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa oznaczone symbolem PG1 i PG2, po zakończeniu eksploatacji kruszywa.

Kierunek rekultywacji tych terenów zostanie określony w decyzjach administracyjnych.

13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF

W gminie Stary Lubotyń nie występują tereny zamknięte, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W gminie Stary Lubotyń nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające obligatoryjnego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Jednak w sporządzanych planach miejscowych lub zmianach planów dla obszarów, na których obecny podział

geodezyjny jest nieodpowiedni dla przeznaczenia działek pod nowe tereny zabudowy, należy określić odpowiednie regulacje indywidualnie dla przeprowadzanych scaleń i podziałów działek.

Aktualnie cały obszar gminy został objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wymienionymi w części I. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w rozdziale 2.3. p.t. „Dotychczasowe przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”.

W Studium przyjęto założenie, że tereny przewidziane do zmiany przeznaczenia, na których ustalenia obowiązującego planu różnią się od przewidywanych w niniejszym opracowaniu lub dla których wymagane jest dostosowanie do aktualnych przepisów, będą sukcesywnie obejmowane planami miejscowymi (zmianami planów miejscowych) w formie mniejszych powierzchniowo opracowań, odpowiadającymi bieżącym potrzebom inwestycyjnym.

W Studium wyznaczono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

III. PODSUMOWANIE - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. PODSUMOWANIE DOTYCZĄCE STUDIUM OPRACOWYWANEGO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXVIII/221/14 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DNIA 24 KWIETNIA 2014 R.

Wyrażona w Studium polityka przestrzenna Gminy Stary Lubotyń, będąca rezultatem uwzględnienia wszechstronnych uwarunkowań funkcjonowania obszaru, w szczególności uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych, kształtujących rozwój Gminy z poszanowaniem jej zasobów środowiskowych, a także z uwzględnieniem problemów społeczno-gospodarczych i potrzeb aktywizacji ekonomicznej obszaru, zakłada rozwój Gminy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Przyjęte w niniejszym opracowaniu rozwiązania oraz wprowadzone zmiany w odniesieniu do dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń przyjętego w 2009 r. wynikają m.in. z:

- uwzględnienia części wniosków dotyczących m.in. zmiany przeznaczenia terenów na funkcje zabudowy, eksploatacji kruszywa, zalesienia;
- zaistniałych zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- uwarunkowań środowiskowych, w tym ustanowienia Planu zadań ochronnych dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała, udokumentowania złóż kruszywa naturalnego na terenie gminy, opracowania „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap III” określającego zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Orz;
- ustaleń zawartych w dokumentach ponadregionalnych i regionalnych: Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 przyjętej w 2011 r., Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku, Innowacyjne Mazowsze przyjętej w 2013 r. oraz Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętym w 2014 r., w tym zaplanowania przebiegu drogi krajowej klasy ekspresowej S61 przebiegającej przez teren gminy;
- informacji i ustaleń zawartych w dokumentach lokalnych z zakresu ochrony środowiska: Aktualizacji Planu gospodarki odpadami dla Gminy Stary Lubotyń na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018, przyjętej w 2011 r. oraz Aktualizacji Programu ochrony środowiska dla Gminy Stary Lubotyń na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018, przyjętej w 2011 r.;
- informacji i ustaleń zawartych w Gminnej Ewidencji Zabytków opracowanej w 2014 r.;
- oraz innych aktualnie obowiązujących (znowelizowanych) uwarunkowań prawnych.

W Studium na podstawie istniejących uwarunkowań rozwoju, zdiagnozowanych w pierwszej części Studium pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, a także po uwzględnieniu części ww. wniosków i zaistniałych zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wydzielono na terenie gminy strefy funkcjonalno-przestrzenne. Wytaczając te strefy wzięto pod uwagę ww. czynniki determinujące możliwości dalszego rozwoju, w tym takie czynniki jak: wysoką w skali regionu jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego, potrzebę rozwoju społeczno-gospodarczego, w tym potrzebę

tworzenia nowych miejsc pracy w działach poza rolniczych, a także rozwój gospodarki rolnej i obsługę mieszkańców gminy.

Wyodrębniono w obszarze gminy następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego, określając orientacyjnie ich zasięg na rysunku „Kierunków zagospodarowania przestrzennego” Studium:

Strefy wielofunkcyjne o dominacji funkcji mieszkaniowej:

- obszary wielofunkcyjne - zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej - MUR;
- obszary zabudowy wypoczynkowo-mieszkaniowej - ML;
- obszary zabudowy rozproszonej na terenach rolnych - RM.

Strefy wielofunkcyjne o dominacji funkcji usługowo - produkcyjnej:

- obszary usługowo-produkcyjne - PU;
- obszary obsługi komunikacji samochodowej - KS;
- obszar zieleni urządzonej i parkingu - ZPK;
- obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego - PG1 i PG2.

Strefy terenów gospodarki komunalnej i obsługi technicznej:

- cmentarz czynny - ZC;
- oczyszczalnie ścieków - K1 i K2;
- ujęcia i stacje uzdatniania wody - W;
- obszary gospodarki odpadami - O1 i O2.

Strefy rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- obszary lasów i zadrzewień - ZL;
- obszary rolne, bez dopuszczenia zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień - R1;
- obszary rolne, z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień - R2.

Wyznaczono również obiekty liniowe:

Drogi:

- krajową (S61);
- wojewódzką (nr 677);
- powiatowe;
- gminne.

Linie energetyczną wysokiego napięcia - 110kV.

Gazociągi:

- wysokiego ciśnienia CN 6,3 MPa, DN 200;
- wysokiego ciśnienia CN 8,4 MPa, DN 1400, relacji Jamał - Europa Zachodnia.

Wodociągi.

Kanalizację.

W Studium uporządkowano zasady zagospodarowania przestrzennego poprzez określenie preferowanych wskaźników urbanistycznych.

W polityce przestrzennej gminy przyjęto następujące zadania priorytetowe, których rozwiązanie w ramach działań organizacyjnych władz samorządowych oraz w dalszych opracowaniach planistycznych jest niezbędne. Za takie uznano:

- krystalizację ośrodka administracyjno-usługowego gminy z siedzibą władz samorządu w Starym Lubotynie;
- intensyfikację i rozbudowę istniejących terenów zwartej zabudowy wsi oraz ograniczenie wprowadzania zabudowy rozproszonej na terenach rolnych, w szczególności o najcenniejszych glebach dla produkcji rolnej;

- pełniejsze wykorzystania walorów rekreacyjnych terenów związanych z zalesionymi wzgórzami Czerwonego Boru m.in. poprzez udostępnienie terenów dla zabudowy wypoczynkowej w Gawkach, Rząśniku i Koskowie;
- utworzenie lokalnych stref ekonomicznych zlokalizowanych w pobliżu ważnych tras komunikacyjnych w rejonie Sulęcina Włościańskiego i Żochowa;
- tworzenie harmonijnych form zagospodarowania.

Studium nakłada obowiązek stosowania przepisów odrębnych m.in. w zakresie:

- ochrony przyrody, poprzez uwzględnienie w planowanym zagospodarowaniu i użytkowaniu istniejących i planowanych form ochrony przyrody, w tym: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała oraz planowanego użytku ekologicznego w Rabędach;
- ochrony zasobów środowiska i zdrowia ludzi, w tym ochrony zasobów wód podziemnych i powierzchniowych (m.in. zachowanie stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych), stanu czystości powietrza atmosferycznego, ochrony przed hałasem oraz promieniowaniem elektromagnetycznym (zachowanie strefy wokół linii wysokiego napięcia 110kV), a także ochrony gleb, rzeźby terenu i kompleksów leśnych oraz ochrony przed poważnymi awariami (zachowanie stref kontrolowanych wokół istniejących gazociągów);
- zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- ochrony obiektów zabytkowych będących w Gminnej Ewidencji Zabytków i ochrony krajobrazu kulturowego.

W Studium wyznaczono:

- obszary rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- obszary przestrzeni publicznej;
- obszary wyłączone z zabudowy;
- obszary rekultywacji (składowisko odpadów przeznaczone do likwidacji oraz obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa – zgodnie z przepisami odrębnymi);
- obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie gminy Stary Lubotyń nie wyznacza się, ponieważ dane zjawisko nie występuje na obszarze gminy lub nie jest planowane:

- obszarów osuwania się mas ziemnych;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych;
- terenów zamkniętych i ich stref;
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym;
- obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV, a także ich stref ochronnych;
- obszarów, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Za priorytety polityki przestrzennej uznano:

- Zabezpieczenie funkcjonowania systemu przyrodniczego na obszarze gminy Stary Lubotyń oraz ustalenie zasad dotyczących kształtowania walorów krajobrazowych

Podstawowym zadaniem polityki przestrzennej z zakresu ochrony funkcjonowania przyrody oraz kształtowania harmonii krajobrazu jest prawidłowe, niestwarzające konfliktów, zagospodarowanie przestrzeni. W planowanym zagospodarowaniu terenów uwzględniono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z cech indywidualnych krajobrazu na terenie gminy.

W celu zachowania: ciągłości funkcjonalnej i przestrzennej systemu przyrodniczego, obszarów cennych przyrodniczo oraz różnorodności biologicznej w gminie, został wyznaczony **System Przyrodniczy Gminy** (SPG). Na obszarze tego systemu konieczne jest przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju. Na jego terenie wskazano na konieczność ograniczenia antropopresji. Za najważniejsze zasady przyrodniczej i krajobrazowej polityki przestrzennej gminy Stary Lubotyń w Studium uznano następujące zadania:

- przestrzeganie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu zawartych w przepisach odrębnych, w tym przestrzeganie zasad ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007 określonych w Planie zadań ochronnych, a także przepisów odrębnych określających zasady ochrony zabytków znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- ochronę i kształtowanie struktury ekologicznej gminy (SPG), w tym wzmocnienie znaczenia dolin cieków jako korytarzy ekologicznych poprzez ekstensywne użytkowanie terenów do nich przylegających, a także zachowanie lokalnych biocentrów związanych z terenami lasów i zadrzewień;
- wprowadzenie nowej formy ochrony – użytku ekologicznego - na terenie torfowiska w sołectwie Rabędy;
- ochronę przed uciążliwościami (zanieczyszczeniem, hałasem, drganiami, promieniowaniem elektromagnetycznym) poprzez nakaz stosowania dostępnych, proekologicznych rozwiązań technicznych i technologicznych;
- ochronę przed zanieczyszczeniem oraz zmianą stosunków wodnych obszarów źródliskowych i terenów podmokłych poprzez ograniczenie lokalizowania w ich otoczeniu - na terenie SPG obiektów mogących być zagrożeniem dla stanu jakościowego i ilościowego wód w tym rejonie takich jak: terenów zabudowy, płyt gnojowych, składowisk odpadów, cmentarzy;
- ochronę zasobów i poprawę czystości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez rozbudowanie systemu kanalizacyjnego, w tym sieci kanalizacyjnej a także lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków, likwidację dzikich wysypisk śmieci oraz objęcie obszarów wiejskich zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych;
- dopuszczenie wprowadzenia zalesień na gruntach rolnych - należących do najsłabszych klas bonitacyjnych (IV-VI) oraz na nieużytkach. W Studium wskazano, że nowe zalesienia powinny być wprowadzane tak, aby zachować jedność funkcjonalną i przestrzenną z lasami już istniejącymi, co oznacza że korzystne jest wprowadzanie zalesień w pobliżu istniejących lasów (w obrębie Systemu Przyrodniczego Gminy i w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Biała nowe zalesienia dopuszczono na specjalnych warunkach);
- zachowanie i kształtowanie istniejących zadrzewień wzdłuż dróg w celu regulacji warunków klimatycznych i aerosanitarnych;
- wskazano na potrzebę uwzględnienia w planach miejscowych ochrony i ekspozycji wartościowych dóbr kultury współczesnej – kapliczek, figur, krzyży przydrożnych, po przeprowadzeniu szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji tych obiektów.

- **Kształtowanie systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej**

Określone kierunki rozwoju terenów zabudowy uwzględniają uwarunkowania obsługi komunikacyjnej obszaru gminy oraz kierunki rozwoju infrastruktury technicznej zarówno w aspekcie lokalnej obsługi jak i uwarunkowań ponadlokalnych. W Studium uwzględniono m.in. planowany przebieg drogi krajowej klasy ekspresowej S61 przez teren gminy, w tym jej oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi, a także przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV.

- **Zabezpieczenie terenów dla inwestycji celu publicznego**

Studium uwzględnia określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz uwzględnia możliwość prowadzenia inwestycji celu publicznego na terenach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Ponadto wyznaczono tereny celu publicznego o znaczeniu lokalnym, mając na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy.

- Zabezpieczenie terenów dla inwestycji gospodarczych

W Studium ustalono tereny aktywności gospodarczej – oznaczone symbolem PU i KS. Są to tereny przewidziane dla lokalizacji obiektów produkcji, magazynów, usług w tym handlu, logistyki oraz obsługi komunikacji kołowej. Największe tereny tego typu wyznaczono w Sulęcinie Włociańskim i Żochowie, mniejsze zaś są zlokalizowane w Starym Lubotyniu, Lubotyniu Włókach, Żyłowiu i Gniazdowie. Na terenie gminy nie wyznaczono obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- Zabezpieczenie terenów dla inwestycji mieszkaniowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

W Studium ustalono tereny wielofunkcyjne - zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej. Powierzchnia tych terenów odpowiada realnemu zapotrzebowaniu na nie w perspektywie 10 lat, przy uwzględnieniu m.in. tendencji wzrostu komfortu życia.

Studium, mimo iż nie jest aktem prawa miejscowego, jest dokumentem niezbędnym do opracowania planów miejscowych, zaś jego aktualność jest konieczna, bowiem przesądza o przyjętych kierunkach rozwoju gminy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje obowiązek stwierdzania braku sprzeczności rozwiązań przyjętych w projektach planów miejscowych z ustaleniami Studium.

Aktualnie cały teren gminy jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, nie planuje się inwestycji, które wymagałyby obowiązkowej zmiany istniejących planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych. Ponieważ jednak w Studium zakłada się sukcesywne realizowanie planów miejscowych (zmiany planów miejscowych), w formie mniejszych powierzchniowo opracowań, odpowiadających bieżącym potrzebom inwestycyjnym, w Studium (na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) wyznaczono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze względu na wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

2. PODSUMOWANIE DOTYCZĄCE ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR XIII/88/20 RADY GMINY STARY LUBOTYŃ Z DNIA 22 STYCZNIA 2020 R.

Zmianę w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Lubotyń⁸ wprowadzono działając na podstawie uchwały Nr XIII/88/20 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 22 stycznia 2020 r. Intencją przedmiotowej korekty była zmiana polityki przestrzennej w zakresie wytypowania nowych obszarów eksploatacji kruszywa naturalnego (oznaczonych symbolem PG2), w tym dla których udokumentowano złoża kopalin, oraz obszarów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100 kW (oznaczonych symbolem PE).

Określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania obszarów zmiany Studium, uwzględniono uwarunkowania określone w części Studium pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w tym obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego opracowany w 2018 r. oraz złożone wnioski. Ponieważ sporządzana zmiana Studium nie wprowadza nowych terenów zabudowy, w obrębie których możliwa jest lokalizacja budynków (dla których możliwe jest określenie powierzchni użytkowej), wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę określone w części pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” nie były wiążące dla ustaleń tej zmiany (zmiana Studium nie spowoduje zmian w bilansie terenów przeznaczonych do zabudowy w Studium).

W niniejszym dokumencie, biorąc pod uwagę uwarunkowania zagospodarowania występujące na obszarach zmiany Studium, nie wprowadzono zmian w zakresie: obszarów ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i remediacji, obszarów zdegradowanych,

⁸ Do Studium przyjętego uchwałą Nr XIII/90/16 Rady Gminy Stary Lubotyń z dnia 9 czerwca 2016 r. wydano Zarządzenia Zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 kwietnia 2018 r. i z dnia 10 lipca 2020 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń

obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, granic terenów zamkniętych i ich stref. Ponadto dla obszarów zmiany Studium nie uwzględniono rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, ponieważ aktualnie na terenie województwa mazowieckiego taki audyt nie obowiązuje, jak również biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, a także nie wskazano obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

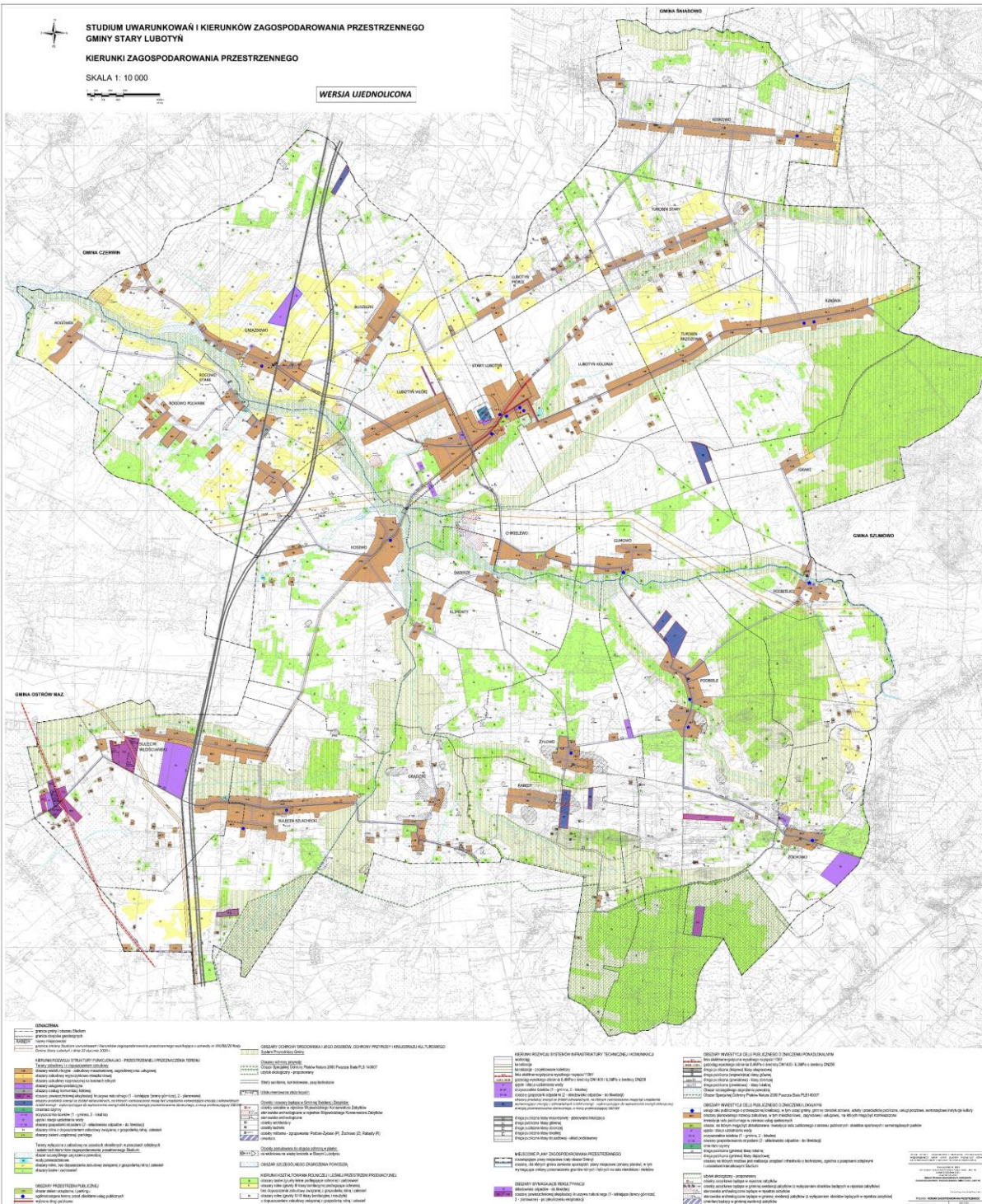
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXIII/140/20 Rady Gminy Stary Lubotyń

z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia

zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń



Załącznik nr 4

do uchwały Nr XXIII/140/20 Rady Gminy Stary Lubotyń
z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń

Do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Stary Lubotyń nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIII/140/20

Rady Gminy Stary Lubotyń

z dnia 30 grudnia 2020 r.

Zalacznik5.xml

UZASADNIENIE

W dniu 22 stycznia 2020 r. Rada Gminy Stary Lubotyń uchwałą Nr XIII/88/20 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Lubotyń. Zmiana Studium została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Dla projektu zmiany Studium została przeprowadzona procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późniejszymi zmianami).

Po uzyskaniu i rozpatrzeniu wniosków złożonych do zmiany Studium, opracowano projekt zmiany Studium w formie ujednoliconej z wyróżnieniem projektowanych zmian oraz opracowano prognozę oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W projekcie zmiany Studium uwzględniono wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz określono przeznaczenie terenów zgodnie z intencją przeprowadzenia zmian. Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie oraz uzgodnienia w niezbędnym zakresie, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Do projektu zmiany Studium nie wpłynęły uwagi od społeczeństwa.

Ponieważ procedura sporządzenia zmiany Studium została przeprowadzona zgodnie z art. 9, 11, 11a, 25, ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Lubotyń zgodnie z art. 12 ust.1 ustawy jw. W trakcie procedury sporządzania zmiany Studium zapewniono udział społeczeństwa, zgodnie z przepisami ww. ustawy.

Uchwalenie zmiany Studium jest odpowiedzią na składane wnioski właścicieli nieruchomości o zmianę przeznaczenia działek gruntu w czasie po uchwaleniu dotychczas obowiązującego Studium.

Uchwalenie zmiany Studium pozwoli prowadzić racjonalną gospodarkę przestrzenną na terenie gminy oraz odpowiada zapotrzebowaniom funkcjonalno-przestrzennym jej mieszkańców.