

**Uchwała Nr 194/XXXVI/2017**  
**Rady Gminy w Lubowidzu**  
**z dnia 22 lutego 2017 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz.**

Na podstawie art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) **Rada Gminy w Lubowidzu uchwała, co następuje:**

**§ 1**

Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz, uchwalonego uchwałą Nr 106/XXIII/2000 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 8 grudnia 2000 roku, które zostało zmienione uchwałą Nr 104/XVIII/2008 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 16 grudnia 2008 r., dla całego obszaru gminy – w jej granicach administracyjnych.

**§ 2**

Integralną częścią uchwały są:

1. Załącznik Nr 1 – tekst Studium: Część I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz – w formie tekstowej i graficznej; Część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz – część tekstowa; Część III – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń Studium.
2. Załącznik Nr 2 – rysunek Studium przedstawiający kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz w skali 1:25 000.
3. Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubowidz.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubowidz.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Zieliński

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr 194/XXXVI/2017**  
**Rady Gminy w Lubowidzu**  
**z dnia 22 lutego 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz.**

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz, uchwalone uchwałą Nr 106/XXIII/2000 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 8 grudnia 2000 roku, zostało zmienione uchwałą Nr 104/XVIII/2008 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 16 grudnia 2008 r. Szybko następujące zmiany w ustawodawstwie, gospodarce, życiu społecznym wymusiły konieczność zaktualizowania polityki władz gminy i jej realizacji w oparciu o aktualny dokument jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym w trosce o prawidłowy rozwój gminy oraz w celu wywiązania się ze swoich zadań samorządowych, Rada Gminy w Lubowidzu podjęła Uchwałę Nr 294/XLVIII/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Lubowidz.

W dniu 13 sierpnia 2014 r. ukazało się ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz możliwości składania wniosków do dnia 17.09.2014 r.

Projekt zmiany studium uzyskał wymagane przepisami opinie i niezbędne uzgodnienia oraz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca 2016 r. do 20 lipca 2016 r. Projekt zmiany studium był przedstawiany i konsultowany ze społecznością lokalną. W tym celu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 18 lipca 2016 r. nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami. Możliwość składania uwag do zmiany studium do 16 sierpnia 2016 r.

Do projektu zmiany studium wyłożonego do publicznego wglądu wniesiono 5 uwag, w związku z powyższym nastąpiło Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lubowidz o sposobie rozpatrzenia uwag.

Wójt Gminy Lubowidz zgodnie z art. 11 pkt 12 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy w Lubowidzu projekt uchwały wraz z załącznikami.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania terenów odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz pozwoli na określenie warunków ich zabudowy, mając na względzie nie tylko ład przestrzenny i zrównoważony rozwój gminy, lecz również oczekiwania i potrzeby społeczne.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Zieliński

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

# **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWIDZ**

TEKST STUDIUM

**CZĘŚĆ I**

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUBOWIDZ**

## Spis treści

<b>INFORMACJE WPROWADZAJĄCE</b> .....	<b>5</b>
<b>PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE</b> .....	<b>5</b>
<b>ZESPÓŁ AUTORSKI</b> .....	<b>6</b>
<b>CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA</b> .....	<b>8</b>
<b>1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU</b> .....	<b>11</b>
<b>INFORMACJE OGÓLNE</b> .....	<b>11</b>
1.1 STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I PRZEZNACZENIE TERENÓW .....	<b>14</b>
1.2 CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA I UZBROJENIA TERENÓW .....	<b>16</b>
<b>2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY</b> .....	<b>17</b>
<b>3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> .....	<b>18</b>
<b>3.1 ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b> .....	<b>18</b>
3.1.1 RZEŻBA TERENU .....	<b>19</b>
3.1.2 BUDOWA GEOLOGICZNA .....	<b>20</b>
3.1.3 HYDROGRAFIA .....	<b>20</b>
3.1.4 GLEBY .....	<b>21</b>
3.1.5 SUROWCE MINERALNE .....	<b>22</b>
3.1.6 KLIMAT .....	<b>23</b>
3.1.7 FAUNA I FLORA .....	<b>24</b>
<b>3.2 ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA</b> .....	<b>24</b>
<b>3.3 ZAGROŻENIA I DEGRADACJA ŚRODOWISKA</b> .....	<b>27</b>
<b>4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> .....	<b>28</b>
<b>4.1 ZARYS HISTORII OBSZARU GMINY LUBOWIDZ</b> .....	<b>29</b>
4.1.1 DZIEDZICTWO NIEMATERIALNE .....	<b>33</b>
<b>4.2 ZABYTKI OBJĘTE PRAWNYMI FORMAMI OCHRONY</b> .....	<b>35</b>
4.2.1 ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	<b>35</b>
4.2.2 ZABYTKI RUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	<b>36</b>
<b>4.3 ZABYTKI W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW</b> .....	<b>36</b>
<b>4.4 OCENA STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO GMINY. ANALIZA SZANS I ZAGROŻEŃ</b> .....	<b>64</b>
<b>4A. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH</b> .....	<b>67</b>
<b>5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA</b> .....	<b>67</b>
<b>5.1 POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY</b> .....	<b>67</b>

5.2 RUCH MIGRACYJNY.....	70
5.3 STRUKTURY WIEKU I PŁCI.....	71
5.4 BEZROBOCIE.....	72
5.5 RYNEK PRACY.....	74
5.6 GOSPODARKA MIESZKANIOWA.....	74
5.7 EDUKACJA.....	76
5.8 OCHRONA ZDROWIA.....	78
5.9 BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE.....	78
5.10 KULTURA.....	78
5.11 DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA.....	78
<b>6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....</b>	<b>80</b>
<b>7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ...</b>	<b>81</b>
A)ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE.....	81
B)PROGNOZY DEMOGRAFICZNE W TYM UWZGLĘDNIAJĄCE, TAM GDZIE TO UZASADNIONE, MIGRACJE W RAMACH MIEJSKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH OŚRODKA WOJEWÓDZKIEGO.....	107
C)MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH.....	115
D) BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	123
<b>8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....</b>	<b>142</b>
<b>9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....</b>	<b>143</b>
<b>10.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....</b>	<b>152</b>
<b>11.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....</b>	<b>152</b>
<b>12.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....</b>	<b>153</b>
<b>13.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....</b>	<b>154</b>
13.1 TRANSPORT DROGOWY.....	154
13.2 KOLEJ.....	157
13.3 ZAOPATRZENIE W WODĘ, ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW I ICH OCZYSZCZANIE.....	158
13.4 ENERGETYKA, GAZOWNICTWO I CIEPŁOWNICTWO.....	160
13.5 GOSPODARKA ODPADAMI.....	161

<b>14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....</b>	<b>161</b>
14.1 KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU.....	162
14.2 KRAJOWY PROGRAM ZWIĘKSZANIA LESISTOŚCI .....	164
14.3 PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO.....	165
14.4 STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO DO ROKU 2020.....	166
14.5 WOJEWÓDZKI PLAN GOSPODARKI ODPADAMI DLA MAZOWSZA NA LATA 2012 – 2017 Z UWZGLĘDNIENIEM LAT 2018 – 2023 .....	167
<b>15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ .....</b>	<b>169</b>
<b>SPIS TABEL .....</b>	<b>171</b>
<b>SPIS WYKRESÓW .....</b>	<b>172</b>

## INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz przyjęto uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 106/XXIII/2000 z dnia 8 grudnia 2000 roku oraz zmieniono uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 104/XVIII/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. W zmieniającej się sytuacji gospodarczej i społecznej Gminy Lubowidz uznano, iż dokument wymaga aktualizacji i dostosowania zapisów studium do obowiązujących przepisów prawa. W dniu 27 czerwca 2014 r. Rada Gminy w Lubowidzu podjęła uchwałę Nr 294/XLVIII/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Lubowidz”. Aktualizując treść studium wprowadzono nowe dane, a jednocześnie w znacznej części wykorzystano informacje i dane statystyczne z lat ubiegłych. Umożliwiło to dokonanie oceny zmian badanych zjawisk we wskazanych przedziałach czasowych. Dokonując zmian w dotychczas obowiązującym studium Gminy Lubowidz, uwzględniając wszelkie uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy, przereklamowano część tekstową i graficzną dla uzyskania jednorodności i spójności całego dokumentu.

Biorąc pod uwagę *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r.* mówiące o formie ujednoczonej projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany stwierdzono, że aktualna zmiana studium nie polega na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, a na kompletnej aktualizacji ustaleń i danych statystycznych, dlatego zrezygnowano z wyróżniania wprowadzonych zmian.

Ileokroć mowa będzie o Studium, rozumieć przez to należy zmianę urzędowego dokumentu, przyjętego uchwałą Nr 106/XXIII/2000 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 8 grudnia 2000 r. Aktualny dokument jest tekstem jednolitym Studium uwzględniającym uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy Lubowidz.

## PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz zostało opracowane na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.),
- art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),

- uchwała Nr 294/XLVIII/2014 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 27 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Lubowidz.

## **ZESPÓŁ AUTORSKI**

### **STUDIUM**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz przyjęte uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 106/XXIII/2000 z dnia 8 grudnia 2000 roku.

### **Opracowane przez:**

Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego  
ul. 17 Stycznia 13, 06-400 Ciechanów

### **Zespół w składzie:**

- mgr Barbara Buczek - Główny Projektant
- mgr Stanisława Delejzych – koordynacja
- mgr inż. Elżbieta Jaglak
- mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
- mgr Józefa Marciniak
- mgr Henryk Panek arch. Grzegorz Piekarski
- mgr inż. Anna Słonecka
- mgr Zofia Tyszkiewicz
- mgr inż. Elżbieta Ulanicka
- Opracowanie graficzne:
  - Bożena Fałęcka
  - Jadwiga Jaroszewska
  - Grzegorz Moczulski
  - Marek Szymborski

### **Zmiana Studium**

Uchwała Nr 294/XLVIII/2014 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 27 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Lubowidz.

**Opracowane przez:**

GIS-PLAN Sp. z o.o.

Al. Powstańców Wielkopolskich 66, 85-090 Bydgoszcz

**Zespół w składzie:**

- główny projektant mgr Rafał Łucki - posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów;
- asystenci projektanta:
  - mgr Anna Pilżys-Gezela;
  - mgr inż. Agata Piórkowska;
  - mgr inż. Katarzyna Dereszyńska;
- specjalista ds. spraw ochrony środowiska - mgr inż. Joanna Burchardt.

## CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania *Studium* jest aktualizacja uwarunkowań i wyznaczenie aktualnych kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz. Obowiązujące dotychczas „*Studium*” przyjęto uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 106/XXIII/2000 z dnia 8 grudnia 2000 roku, które następnie zostało zmienione uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 104/XVIII/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r.). Od tego czasu nastąpiły zmiany zarówno w strukturze przestrzennej gminy, jak i jej sytuacji społecznej oraz gospodarczej. Aktualizacja i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczeniu infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej.

Ustalenia *Studium* powinny być rozumiane jako świadome działanie władz gminy Lubowidz, zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków jego rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni gminy powinny być reguły określające rozwój zrównoważony. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi ograniczając jednocześnie degradację przyrody i nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Zakres przestrzenny *Studium* obejmuje cały obszar gminy Lubowidz w granicach administracyjnych.

Pierwszym etapem opracowania była inwentaryzacja oraz aktualizacja uwarunkowań w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz infrastruktury technicznej i społecznej.

Następnym etapem było uwzględnienie ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz rozpatrzenie wniosków do zmiany *Studium*.

Ostatnim etapem było wyznaczenie aktualnych kierunków rozwoju przestrzennego gminy Lubowidz.

Zmiana *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowidz polega w znacznej mierze na aktualizacji ustaleń w części tekstowej i graficznej w dostosowaniu do obowiązujących uwarunkowań prawnych i programowych. Uwzględniając cel zmiany *Studium*, a także wnioski społeczności lokalnej, podmiotów gospodarczych, instytucji i organów rządowych i samorządowych, wyznacza się nowe obszary pod zainwestowanie oraz wprowadza inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz

ponadlokalnym oraz zapisy zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego i programach rządowych.

**Zmiana Studium składa się z następujących części:**

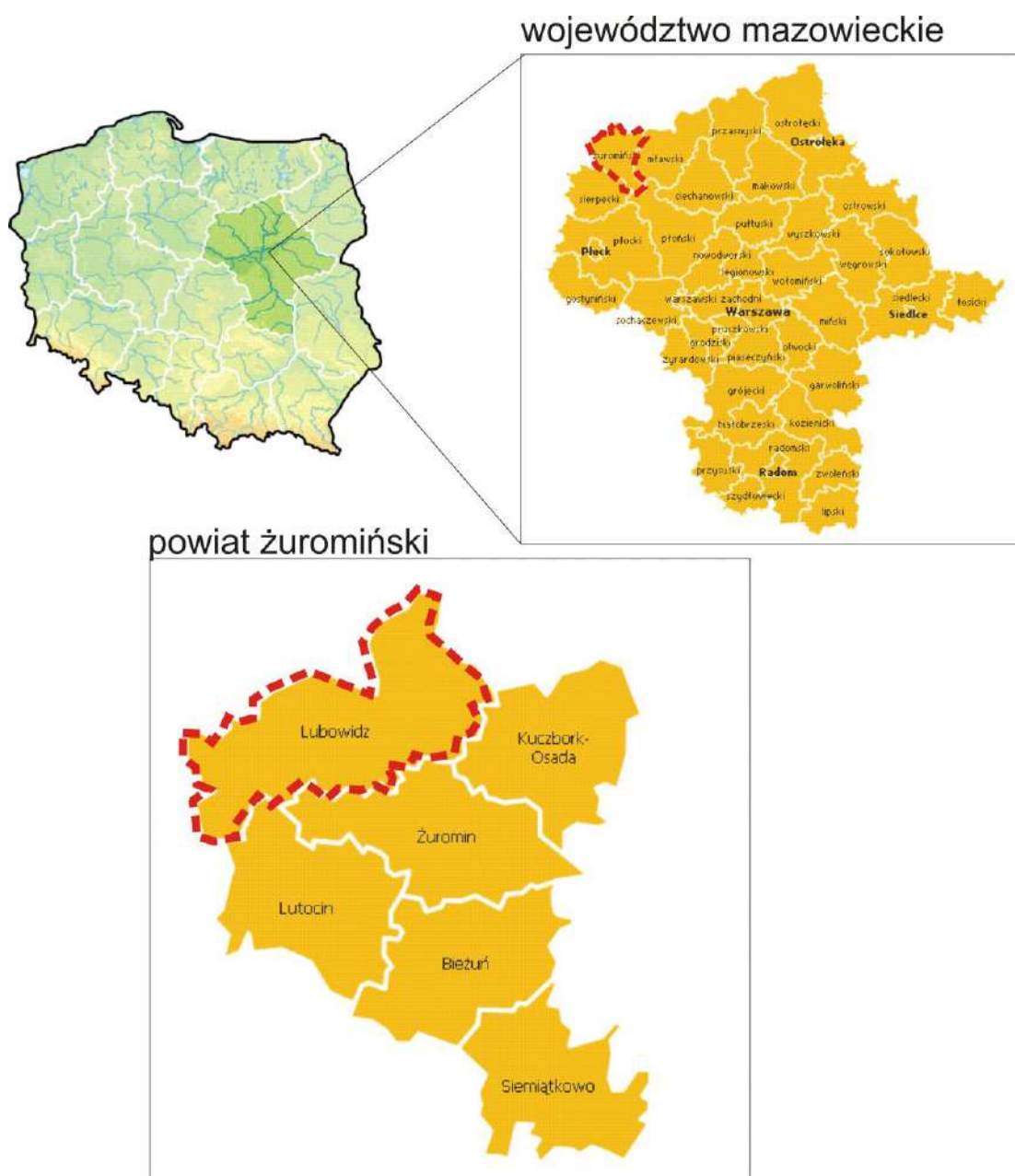
- 1) tekstu studium, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały i składający się z trzech części:
  - Część I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowidz,
  - Część II - kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowidz,
  - Część III - uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń studium,
- 2) rysunku studium w skali 1:25 000, stanowiący **załącznik nr 2** do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

# 1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

## INFORMACJE OGÓLNE

Gmina Lubowidz położona jest w północno-zachodniej części powiatu żuromińskiego, zajmuje obszar 19 083 ha (stan na rok 2014), co stanowi 23,7% jego powierzchni.

Rysunek 1. Położenie gminy Lubowidz



Źródło: Opracowanie własne na podstawie ogólnodostępnych materiałów.

Gmina posiada status wiejskiej, w jej skład wchodzi 34 sołectwa: Bądzyn, Cieszki, Dziwy, Galumin, Huta, Jasiony, Kozilas, Konopaty, Kipichy, Lubowidz, Łazy, Mały Las, Mleczówka, Obórki, Osówka, Płociczno, Purzyce, Przerodki, Ruda, Rynowo, Sinogóra, Sztok, Straszewy, Suchy Grunt, Syberia, Toruniak, Wronka, Wylazłowo, Zatorowizna, Zdrojki, Zieluń (sołectwa: Zieluń-Osada i Zieluń-Wieś), Żelaźnia i Żarnówka. Gmina Lubowidz jest jedną z 6 gmin powiatu żuromińskiego i graniczy z gminami: Górzno, Kuczbork-Osada, Lidzbark, Lutocin, Skrwilno, Świedziebna, Żuromin. Największą miejscowością gminy jest Lubowidz, który skupia administrację gminną i główne podmioty gospodarcze.

Siedziba gminy położona jest w odległości:

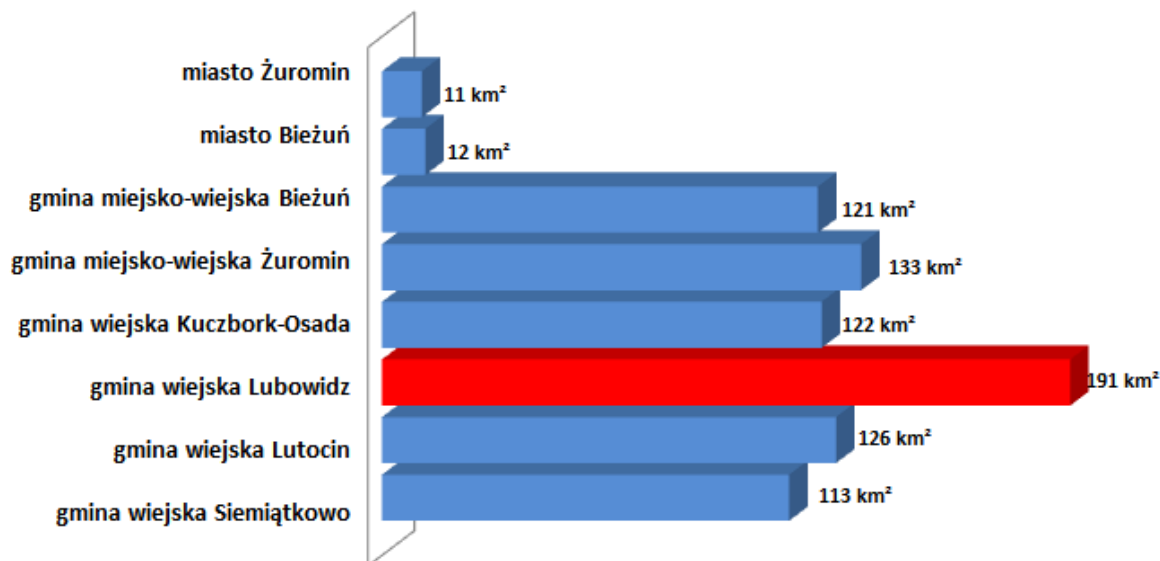
- 12,9 km od Żuromina,
- 20 km od Lidzbarka Welskiego,
- 45,2 km od Mławy,
- 30,6 km Rypina,
- 152 km od Warszawy.

Obszar gminy Lubowidz jest położony na pograniczu dwóch makroregionów, których granicę stanowi płynąca z północy na południe rzeka Wkra. Zachodni obszar gminy to mezoregion Równiny Urszulewskiej należący do makroregionu Pojezierze Chełmińsko – Dobrzyńskie, natomiast teren położony na wschód od rzeki Wkry to Wzniesienie Mławskie, stanowiące północny fragment Niziny Północno - Mazowieckiej. Obszar Gminy Lubowidz zbudowany jest z utworów czwartorzędowych, wśród których wyróżniają się utwory: plejstoceńskie, lodowcowe, wolnolodowcowe, rzeczno – tarasowe, holoceni, aluwialne i bagienne oraz utwory trzeciorzędowe w postaci: pstrych pyłów plioceni, piasków pylastych. Obszar gminy Lubowidz charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem hipsometrycznym, występowaniem genetycznych form rzeźby terenu, a także występowaniem równin sandrowych.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Strategia rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Lubowidz w latach 2005 – 2015.

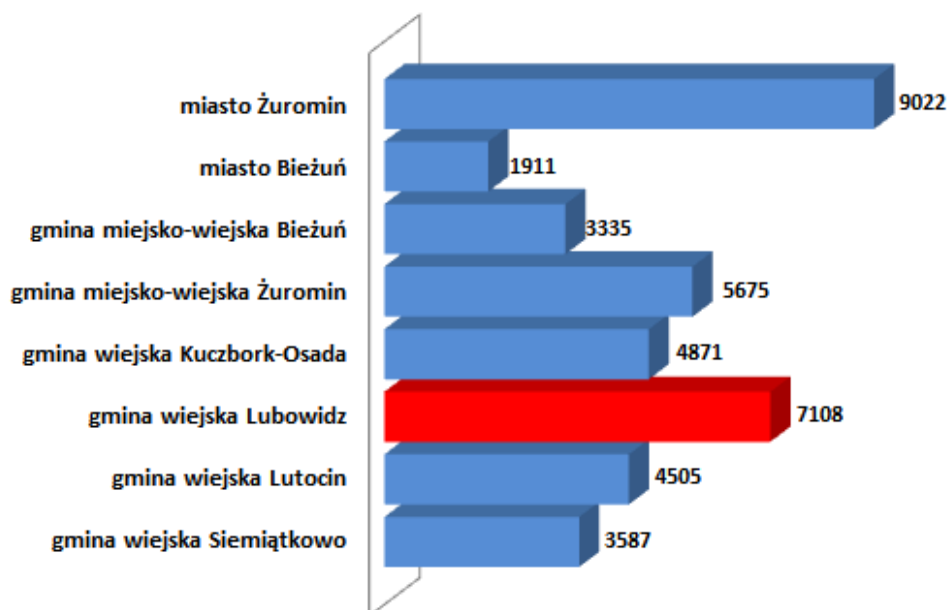
Wykres 1. Powierzchnia miast i gmin położonych w powiecie żuromińskim



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. Stan na 2014 r.

Gmina Lubowidz jest największą gminą pod względem wielkości powierzchni wśród gmin powiatu żuromińskiego i zajmuje obszar 191 km<sup>2</sup>, co ukazuje wykres powyżej. Najmniejszą jednostką administracyjną jest miasto Żuromin o powierzchni 11 km<sup>2</sup>.

Wykres 2. Liczba ludności w gminach położonych w powiecie żuromińskim



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. Stan na 2013 r.

Według danych z Głównego Urzędu Statystycznego na rok 2013 gmina Lubowidz zamieszkała była przez 7108 osób. Pod względem liczby ludności gmina Lubowidz zajmuje drugie miejsce w powiecie żuromińskim stanowiąc 17,7% ludności powiatu. Najmniej osób mieszka w mieście Biezuń (4,8%), zaś największa populacja występuje w gminie miejsko-wiejskiej Żuromin (22,6%). Duża powierzchnia gminy Lubowidz ma swoje odzwierciedlenie w liczbie mieszkańców gminy.

### 1.1 STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I PRZEZNACZENIE TERENÓW

Struktura użytkowania gruntów w gminie Lubowidz przedstawia się następująco:

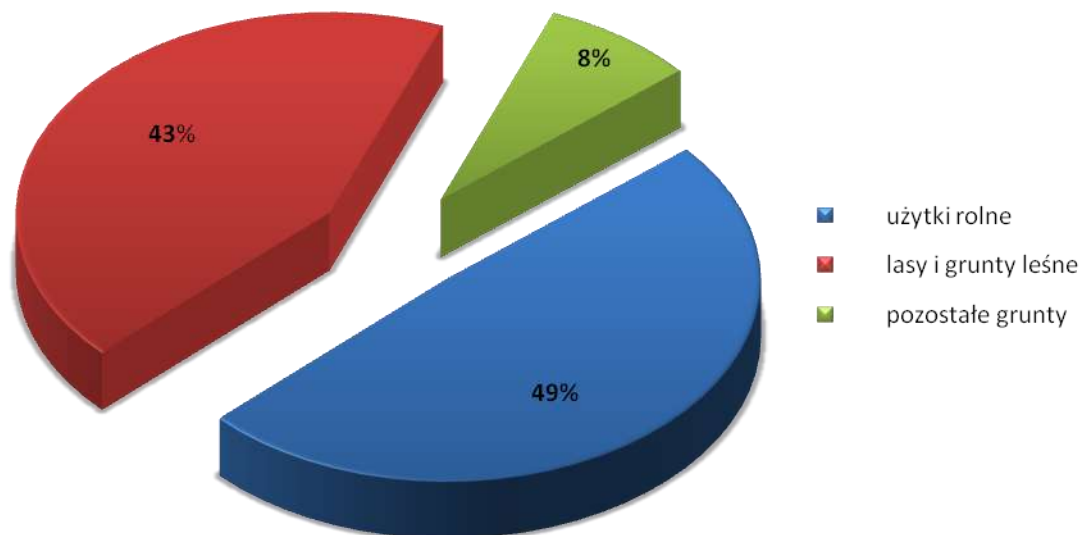
**Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Lubowidz**

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
Użytki rolne	9407	49
Lasy i grunty leśne	8223	43
Pozostałe grunty	1453	8
<b>RAZEM</b>	<b>19083</b>	<b>100</b>

*Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Gminy w Lubowidzu*

Na ogólną powierzchnię gruntów w gminie (19083 ha) składają się użytki rolne zajmujące ok. 9407 ha (czyli 49% całości), lasy i grunty leśne – 8 223 ha (43%) oraz pozostałe grunty i nieużytki - zajmujące razem 1 453 ha (8%). Gmina ma więc charakter rolniczy.

## STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W GMINIE LUBOWIDZ (12.11.2014 r.)



Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Gminy w Lubowidzu

Gmina Lubowidz obejmuje obszar 19 083 ha, w którym użytki rolne liczą 9407 ha, grunty pod lasami i zadrzewieniami 8223 ha, pod wodami 71 ha, nieużytki 302 ha oraz grunty pod terenami różnymi 0 ha.

Tabela 2. Stan geodezyjny i kierunki wykorzystania powierzchni

Wyszczególnienie	Pow. w ha
<b>Użytki rolne</b>	9407
<b>Grunty pod lasami i zadrzewieniami</b>	8223
<b>Tereny pod wodami</b>	71
<b>Rowy</b>	54
<b>Użytki ekologiczne</b>	7
<b>Tereny komunikacyjne</b>	569
<b>Tereny różne</b>	00

Nieżytki	302
Grunty zabudowane i zurbanizowane	449
<b>Powierzchnia ogółem</b>	<b>19083</b>

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Gminy w Lubowidzu

## 1.2 CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA I UZBROJENIA TERENÓW

Tabela 3. Miejsce gminy Lubowidz na tle powiatu żuromińskiego według wybranych cech w roku 2012

Lp.	Główne wskaźniki	powiat żuromiński	gmina Lubowidz
1	Powierzchnia ogółem (km <sup>2</sup> )	807	191
2	Ludność	40300	7162
3	Gęstość zaludnienia (osób/km <sup>2</sup> ) 2013	50	38
4	Ludność w wieku przedprodukcyjnym (os.) 2013	6474	1142
5	Ludność w wieku produkcyjnym (os.)	26562	4635
6	Ludność w wieku poprodukcyjnym (os.)	7246	1385
7	Lasy i grunty leśne (ha) 2005	7797	8223
8	Korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności	84,0	82,4
9	Korzystający z kanalizacji w % ogółu ludności	26,3	7,0
10	Korzystający z gazu w % ogółu ludności	0,0	0,0
11	Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup>	41,8	30,6
12	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	46	79,8
13	Bezrobotni (os.)	4057	820
14	Dochody budżetu na jednego mieszkańca w zł	1 025,90	3 327,53

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

## **2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

Gmina Lubowidz posiada 4 opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, do których należą:

a) sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

- uchwała nr 12/IV/98 Rady Gminy Lubowidz z dnia 10 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lubowidz w miejscowościach: Lubowidz, Mleczówka, Osówka, Przerodki, Straszewy, Zatorowizna, Zdrojki i Zieluń,
- uchwała 107/XXIII/2000 Rady Gminy Lubowidz z dnia 08 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lubowidz w miejscowościach: Cieszki, Galumin, Lubowidz, Osówka, Przerodki, Ruda, Wronka i Zieluń,

b) sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- uchwała nr 8/III/2010 Rady Gminy Lubowidz z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Galumin – tereny eksploatacji surowców mineralnych,
- uchwała nr 136/XII/2009 Rady Gminy Lubowidz z dnia 18 maja 2009 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Osówka, Żelaźnia i Lubowidz.

### **3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **3.1 ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

Głównym celem przyjętych w „studium” zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na terenie Gminy Lubowidz jest wytyczenie w polityce przestrzennej kierunków rozwoju zgodnych z zasadą "równoważonego rozwoju", co w myśl obowiązującej ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska - rozumiane jest jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans korzystania z zasobów i walorów środowiska naturalnego przez obecne i przyszłe pokolenia - następuje proces łączenia działań gospodarczych, społecznych i politycznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz zachowania ciągłości procesów przyrodniczych. Jako podstawową zasadę przyjęto stworzenie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami przyrodniczymi środowiska i ochronę unikalnych wartości krajobrazowych omawianego terenu.

Politykę przestrzenną wynikającą z uwarunkowań i dyspozycji środowiska zostało przedstawione w „studium” na tle powiązań przyrodniczo-funkcjonalnych gminy z terenami otaczającymi w skali województwa i kraju, w tym koncepcji krajowej sieci ekologicznej (EKONET - POLSKA). Dotyczy to głównie istniejących i przesądzonych planistycznie uwarunkowań i ustaleń w zakresie kształtowania ekologicznego systemu obszarów chronionych, w tym głównych jego ogniw jak obszary węzłowe, korytarze i ciągi ekologiczne.

Cały teren gminy charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością i bogactwem zasobów przyrodniczych o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia szaty roślinnej. Ze względu na węzłowe położenie gminy w układzie przyrodniczym kraju i regionu oraz duże walory przyrodniczo – krajobrazowe – ochrona tych wartości należy do priorytetowych celów polityki przestrzennej.

W zakresie ochrony środowiska zarówno na terenie gminy obowiązują zasady prowadzenia polityki ekologicznej zgodnej z założeniami polityki krajowej, wojewódzkiej i lokalnej w oparciu o obowiązujące ustawy i przepisy szczegółowe, bądź zarządzenia dotyczące:

- a) ochrony i kształtowania terenów leśnych;
- b) ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ujęć wody;
- c) ochrony gleb;

- d) ochrony przyrody;
- e) ochrony dóbr kultury.

### 3.1.1 RZEŻBA TERENU

Obszar gminy Lubowidz (wg. Regionalizacji geograficznej J. Kondrackiego) jest położony na pograniczu dwóch makroregionów, których granicę stanowi rzeka Wkra. Zachodni obszar gminy to mezoregion równiny Urszulewskiej należący do makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie, natomiast teren położony na wschód od Wkry to Wzniesienia Mławskie, stanowiące północny fragment Niziny Północno-Mazowieckiej. Pod względem hipsometrycznym najwyższą wysokość bezwzględną osiągają moreny czołowe w rejonie wschodnim gminy. W pobliżu wsi Osówka maksymalna kulminacja moreny wynosi 178,7 m n.p.m., najniższy punkt natomiast to 124 m n.p.m., leżący w dolinie Skrwy w rejonie wsi Obórki (zachodnia część gminy).

Falista wysoczyzna morenowa wyniesiona jest od 140-178,7 m n.p.m. i została ukształtowana poprzez procesy akumulacji glacialnej oraz procesy erozji i denudacji. Współczesne formy geomorfologiczne wiążą się z okresem deglacjacji lądolodu zlodowacenia środkowo-polskiego (stadiał Wkry). W okresie tym powstały formy strefy marginalnej – moreny czołowe oraz zagłębienia bezodpływowe i wytopiskowe, zaś rozwój procesów erozyjno-denudacyjnych doprowadził do względnego wyrównania powierzchni i ukształtowania spadków w granicach 2-5 stopni (lub nieco wyższych).

Stosunkowo duże urozmaicenie rzeźby notuje się w północnej części wysoczyzny na przedpolu ciągu wzgórz moren czołowych (Wzniesienia Mławskie). Moreny te to kopulaste pagórki od 10 do 30 m wysokości względnej o nachyleniu zboczy 10-15 stopni, lokalnie poniżej 10. Najwyższe kulminacje występują koło wsi Osówka, Kozilas, Straszewy, Toruniak, Ruda oraz w rejonie Lubowidza. Równina sandrowa wyniesiona na 130-150 m n.p.m. obejmuje w przewadze zachodnią część gminy położoną na zachód od rzeki Wkry.

Na powierzchni monotonnego sandru występują także rozległe obniżenia tarasowe położone na wysokości 125-130 m n.p.m. oraz drobne zagłębienia bezodpływowe, a także współczesne formy dolinne związane z akumulacją i erozją wód powierzchniowych.

Odptyw wód przed czoła lodowca wykształcił największą formę dolinną obszaru, jaką jest dolina rzeki Wkry. Dobrze wykształcone płaskie dno doliny położone jest od poniżej 125 do 130 m n.p.m. Powierzchnia dna doliny ograniczona jest na wielu odcinkach wysoką 2-3 m krawędzią. Miejscami w dolinie widać wyższe tarasy akumulacyjne wyniesione 1-2 m ponad poziom tarasu zalewowego, tj. 3-4 m ponad lustro wody w rzece. Aktualnie wykształcona dolina rzeki Wkry w okresie plejstoceniowym była doliną marginalną, położoną na

kierunku odpływu wód z topniejącego łądολου, dziś jest to dolina o charakterze przełomowym, która wcięła się w pas Wzniesień Mławskich.

### 3.1.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

Na obszarze gminy Lubowidz pod utworami czwartorzędowymi zalegają utwory trzeciorzędowe w postaci pstrych łąw plioceńskich, piasków pylastych głównie w części południowo-wschodniej oraz na krańcach zachodnich i wschodnich gminy. Na linii Wylazłowo-Wronka-Zieluń-Syberia-Pietrzyk występują mioceńskie piaski z mułkami i łąami, łąy z przewarstwieniami mułków i węgla brunatnych.

Utwory plejstoceńskie zlodowacenia łąrodkowopolskiego to głównie gliny zwałowe zwarte twardoplastyczne i miękoplastyczne, gliny piaszczyste, piaski gliniaste. Występują one na powierzchni lub płytko w podłożu piasków tworząc płyty w rejonie miejscowości: Wylazłowa, Straszewy, Cieszki i Bądzyn. W strefie czołowomorenowej występują zagęszczone piaski o zróżnicowanej granulacji z domieszką piasków gliniastych, a także żwiry z otoczkami i lokalnie gliny piaszczyste. W zwartych płytach występują w rejonie: Pątki-Ruda-Straszewy-Osówka, stanowiąc także obszar z kruszywami naturalnymi.

### 3.1.3 HYDROGRAFIA

Pod względem hydrograficznym gmina Lubowidz stanowi niewielki fragment dorzecza dolnej i łąrodkowej Wisły. Przez jej łąrodkową część, z kierunku północnego na południe przebiega linia wododziałowa II rzędu, oddzielająca dorzecze Skrwy i Narwi. Wschodnia i łąrodkowa część gminy leży w dorzeczu Narwi i jej dopływu - ciekii III rzędu rzeki Wkry. Nadmiar wód powierzchniowych z tego obszaru odprowadzany jest do Wkry za pośrednictwem sieci bezimiennych cieków stałych i okresowych.

Z uwagi na niewielki spadek dna doliny (ok. 13 m na długości ok. 23 km) koryto Wkry zachowało charakter rzeki naturalnej, meandrującej, z licznymi starorzeczami. Na zewnętrznych łukach meandrów tworzy charakterystyczne strome krawędzie brzegowe o wysokości 2-5 m. Przez większą część roku Wkra płynie swoim korytem, które jest wypełnione również przy stanach niskich. Przy stanach wysokich wody płyną całą szerokością doliny - tarasu zalewowego. Ma to miejsce z reguły podczas gwałtownych roztopów zimowych i wiosennych oraz krótkotrwałych przyborów latem. Amplituda wahań ekstremalnych stanów wód w skali rocznej i przekroju wieloletnim wynosi od ok. 0,5 m do 1,5 m. Zachodnia część gminy, tj. obszar na zachód od miejscowości: Konopaty, Sinogóra i Biały Dwór, leży w obrębie zlewni rzeki Skrwy, będącej na tym fragmencie obszarem źródłiskowym tej rzeki. Odpływ wód z części północno - wschodniej

tego terenu jest utrudniony ze względu na niewielkie spadki (poniżej 2%), gdzie występuje przewaga infiltracji wgłębnej wód opadowych. Zachodnia i południowa część tej zlewni odwadniana jest za pomocą gęstej sieci cieków i rowów melioracyjnych do jeziora Skrwilno, położonego poniżej miejscowości Szczawno (poza granicą gminy), skąd rzeka Skrwa bierze swój początek.

### **WODY PODZIEMNE**

Na terenie gminy Lubowidz utwory czwartorzędowe stanowią użytkowy poziom wodonośny zaspokajający w całości zapotrzebowanie na wodę. Pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokościach od poniżej 1 m do ok. 20 m i ujmowany jest przez studnie gospodarcze (kopane).

Drugi użytkowy poziom wodonośny występuje na zróżnicowanej głębokości i ujmowany jest przez studnie głębinowe wykonane dla potrzeb wodociągów zbiorowych oraz na potrzeby zakładów usługowych.

Niewielka zachodnia część gminy ma możliwość uzyskania do 40 m<sup>3</sup>/h z pojedynczego otworu, środkowa 40-100 m<sup>3</sup>/h, natomiast wschodnia część gminy powyżej 100 m<sup>3</sup>/h z pojedynczego otworu (obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych).

Prawo ochrony środowiska w art. 98 stanowi, że wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają ochronie polegającej na zmniejszeniu ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania oraz utrzymywaniu równowagi zasobów tych wód. Przeważająca część gminy Lubowidz leży w zasięgu GZWP, który jest na całej powierzchni objęty Obszarem Najwyższej Ochrony.<sup>2</sup>

#### **3.1.4 GLEBY**

Ukształtowane warunki glebowe obszaru gminy nie są sprzyjające dla intensywnego rozwoju rolnictwa. Grunty orne w 90 % stanowią gleby wytworzone z piasków gliniastych, gleby te są zbyt suche i ubogie w składniki mineralne. W kompleksach przydatności rolniczej określone są jako kompleks żytni słaby, a w klasyfikacji bonitacyjnej klasy V i VI. Kompleksy żytnie dobre występują w rejonie miejscowości Wronka, Mały Las, Lubowidz, Żelaźnia i Osówka. Gleby obszarów piaszczystych ubogich i zbyt suchych VI klasy bonitacyjnej występują w pasie Syberia-Sinogóra-Dziwy-Lubowidz-Ruda-Toruniak-Straszewy.

---

<sup>2</sup> *Ibidem*

Poniższa tabela przedstawia procentowy udział poszczególnych klas bonitacyjnych w strukturze wszystkich gruntów w gminie Lubowidz. Najwyższy procentowy udział w strukturze gruntów stanowi gleba klasy V i VI.

Tabela 4. Grunty wg klas bonitacyjnych w gminie Lubowidz

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia gminy [%]
I	-
II	-
III	0,91
IIIa	-
IIIb	0,29
IV	7,48
IVa	2,86
IVb	7,15
V	52,66
VI	28,50
VIz	0,01
<b>Bez klasy</b>	0,14

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu gminy w Lubowidz.

Tabela 5. Grunty z gospodarstw rolnych wg klas bonitacyjnych w gminie Lubowidz

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia gminy [%]
I	-
II	-
III	0,3
IIIa	-
IIIb	-
IV	2,7
IVa	1,4
IVb	3,2
V	40,1
VI	49,8
VIz	1,5
<b>Bez klasy</b>	1,0

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu gminy w Lubowidz.

### 3.1.5 SUROWCE MINERALNE

Na terenie gminy znajduje się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego Osówka. Złoża te posiada wyznaczoną granicę obszaru górniczego, a także granicę terenu górniczego.

Istnieje również kilkanaście odkrywek poeksploatacyjnych z piaskiem żwirem, które służyły dla potrzeb budownictwa indywidualnego:

- w rejonie Zieluń-Wronka – piasek gruboziarnisty zagliniony i różnoziarnisty,
- w Rudzie - piasek różnoziarnisty,
- w rejonie Straszewy – żwiry drobne i średnie z przewarstwieniami piasków drobnoziarnistych,
- w Płocicznie – piaski drobnoziarniste kwarcowe,
- w Dziwach – piasek ze żwirem oraz piasek drobnoziarnisty kwarcowy żółty,
- w Cieszkach – piasek ze żwirem oraz odkrywka z gliną piaszczystą brunatną z domieszką margla.

Małe odkrywki obecnie nie są eksploatowane, ponieważ dalsza eksploatacja szczególnie w zwiększonej skali tych surowców stanowi zagrożenie dla rzeźby terenu, gleb i środowiska przyrodniczego

Na terenie torfowiska w okolicy Rynowa ustalono zasoby szacunkowe kredy jeziornej, lecz są one niewielkie i nie mają znaczenia złożowego. Dopuszcza się eksploatację na potrzeby lokalne.

### **3.1.6 KLIMAT**

Teren gminy charakteryzuje się wysokimi wskaźnikami chłodu i zimna. Notuje się tu 50 dni mroźnych i 130 dni przymrozkowych, a pokrywa śnieżna zalega tu 90 dni, zaś długość okresu wegetacyjnego wynosi ca 205 dni. Opady w ciągu roku wynoszą średnio 550 mm. Występują często silne wiatry. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 6,7°C. Znaczny obszar gminy jest pokryty utworami piaszczystymi charakteryzującymi się małą pojemnością cieplną, co sprzyja powstawaniu znacznych amplitud termicznych w warstwie przygruntowej w okresach dużego nasłonecznienia. Ulegają one znacznemu nagrzewaniu w ciągu dnia oraz wychładzaniu w nocy. Skoki termiczne są źle tolerowane przez wiele odmian roślin. Mało korzystne warunki termiczne są w dolinie rzeki Wkry, najmniej korzystne warunki termiczne występują w południowo-zachodniej części gminy w wilgotnych obniżeniach terenowych i obszarach źródłiskowych rzeki Skrwy.

Na terenie gminy średnia roczna wilgotność powietrza wynosi ca 81%, a najwyższe średnie miesięczne wartości notowane są od października do lutego.

Średnie roczne zachmurzenie gminy wynosi ok. 6,9 stopnia pokrycia nieba i jest wyższe od krajowego wynoszącego 6,4 stopnia pokrycia nieba.

W ciągu roku notuje się około 16 dni z wiatrami silnymi (10m/s) i niewiele z wiatrami bardzo silnymi (15m/s). Przewietrzanie gminy jest dostateczne i nie będzie większe z uwagi na rozwój przestrzenny lasów.<sup>3</sup>

### 3.1.7 FAUNA I FLORA

Obszar gminy Lubowidz jest bardzo cenny pod względem przyrodniczym. Na szczególną uwagę zasługuje Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy. Przyrodę parku cechuje wielka różnorodność ponad 900 gatunków roślin naczyniowych. Wśród nich znajduje się wiele objętych ochroną gatunkową i rzadkich, jak np. rosiczka okrągłolistna, pluskwica europejska, wawrzynek wilczełyko, lilia złotogłów, podejźrzon rutolistny, widłaki, storczyk, konietlica syberyjska, czosnek niedźwiedzi i kłóć wiechowata. Równie bogata jest fauna parku. Licznie występują tu łosie, jelenie, sarny, dziki, bobry, wydry, a spośród ptaków bieliki, orliki krzykliwe, bociany czarne, bąki, derkacze, kanie czarne i rude, żurawie, błotniaki stawowe, łąkowe i zbożowe oraz wiele innych. Przez teren parku przebiega zachodnia granica obszaru występowania orzechówki i jarząbka.<sup>4</sup>

Innym bardzo cennym przyrodniczo obszarem na terenie gminy jest Dolina Wkry i Mławki – ostoja ptaków wodnoblotnych i drapieżnych związana z siedliskami szerokich dolin rzecznych silnie przekształconych w wyniku działalności człowieka, lecz eksploatowanych ekstensywnie. Obszar stanowi istotną ostoję lęgową podrózniczka *Luscinia svecica* (63 odżywiający się samce, niemal 5% populacji krajowej) i kulika wielkiego *Numenius arquata* (13 par, ok. 3% populacji krajowej). Na uwagę zasługuje znaczna liczebność tutejszych populacji lęgowych błotniaka łąkowego *Circus pygargus* (11–15 par lęgowych) i derkacza *Crex crex* (60–150 odżywiających się samców). Obszar leży na szlaku przelotowym ptaków siewkowych oraz łabędzi.<sup>5</sup>

## 3.2 ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

### ROLNICTWO

Na obszarach wysoczyzny morenowej oraz na równinie sandrowej występują gleby brunatne wyługowane, podrzędnie pseudobielicowe oraz czarne ziemie zdegradowane. W strefach niżej położonych (obniżenia terenu) oraz w ich sąsiedztwie wykształciły się gleby murszowo-mineralne. W dnach obniżeń oraz w dolinach powstały mady (dolina Wkry), czarne ziemie oraz gleby torfowe, torfowo-murszowe i murszowe.

<sup>3</sup> *Ibidem*

<sup>4</sup> [www.nasze.kujawsko-pomorskie.pl/przyroda/parki-krajobrazowe/gorzniecko-lidzbarski-park-krajobrazowy.html](http://www.nasze.kujawsko-pomorskie.pl/przyroda/parki-krajobrazowe/gorzniecko-lidzbarski-park-krajobrazowy.html)

<sup>5</sup> [www.natura2000.gdos.gov.pl](http://www.natura2000.gdos.gov.pl)

Na przeważającym terenie gminy występują gleby o niskiej przydatności dla produkcji rolnej w klasach V i VI. Gleby chronione występują w południowej części gminy w rejonie Cieszki-Bądzyn, na południowo-zachód od Lubowidza oraz w północnej części gminy w rejonie Wylazłowo-Wronka-Kozilas i na zachód od Zielunia. Są to gleby żyzne lub średniożyzne o dobrych stosunkach wodno-powietrznych wytworzone z piasków gliniastych lekkich i mocnych, na glinach, podrzędnie na pyłach oraz lokalnie z glin (kompleks pszeny dobry). Te żyzne i średniożyzne gleby należą przeważnie do kompleksu żytniego dobrego i żytniego bardzo dobrego, lokalnie zbożowo-pastewnego słabego. Nadają się one do intensyfikacji upraw zbożowych oraz dla warzywnictwa i sadownictwa.

W południowym rejonie dobrych gleb ważne są gleby kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego reprezentowane głównie przez czarne ziemie klasy IVa. Są one zasobne w składniki pokarmowe, ale okresowo mogą być nadmiernie uwilgocone. Poddane zabiegom melioracyjnym mogą „awansować” do kompleksu pszeny dobrego, na których można prowadzić intensywne uprawy poławę.

We wschodniej części gminy dominują gleby słabe występujące mozaikowo. Są to gleby klasy V z udziałem klasy IVb wytworzone z piasków gliniastych lekkich i mocnych na piaskach (zaliczone do kompleksu żytniego dobrego) oraz wytworzone z piasków średniogliniastych na glinie lub pyłe (zaliczone do kompleksu żytniego słabego). Nadają się one do upraw zbożowych o niższych wymaganiach. Występują one na mniejszych i większych obszarach w rejonie miejscowości; Wronka, Mały Las, Lubowidz, Żeleźnia i Osówka.

Gleby kompleksu żytniego słabego z udziałem żytniego pastewnego słabego wytworzone zostały z piasków słabogliniastych na średniogłębokich piaskach luźnych, podrzędnie z piasków gliniastych lekkich na płytkich piaskach luźnych. Ocenia się je jako mało żyzne, gdyż plony żyta, ziemniaków, owsa i łubinów zdecydowanie zależą od ilości opadów i ich równomiernego rozkładu w okresie wegetacyjnym.

Gleby obszarów piaszczystych ubogich i zbyt suchych VI klasy bonitacyjnej zalicza się do kompleksu żytniego bardzo słabego, które występują w większych zwartych obszarach w pasie: Syberia -Sinogóra-Dziwy-Lubowidz-Ruda-Toruniak-Straszewy. Najwłaściwszy sposób ich zagospodarowania wiąże się z parametrycznym ich zalesianiem, co doprowadzi w okresie perspektywicznym do powstania zwartych kompleksów leśnych.

Użytki zielone zajmują ponad 13% powierzchni gminy i wykształciły się głównie w dużych kompleksach obszarowych w zagłębieniach zachodniej części gminy, w dolinie rzeki Wkry oraz w dolinach mniejszych cieków w części wschodniej. Ukształtowały się one na glebach torfowych murszowych oraz czarnych ziemiach i madach. Łąki i pastwiska średniej wartości (III i IV klasa) występują w pasie Przerodki-Zieluń-Ruda-Galomin-Lubowidz oraz w rejonie Wylazłowo, Rynowo, Sinogóra, Kipichy, Purzyce i Jasiony. Łąki i pastwiska gorszej

jakości (V i VI klasa) występują w kompleksie obszarowym w pasie Zdrojki-Huta-Zatorowizna, a na pozostałym obszarze tworzą małe powierzchnie. W rejonie Zatorowizny, Rozwozinka, Bądzynia i Wronek istnieją wyrobiska po eksploatacji torfów, które doprowadziły do powierzchniowej dewastacji użytków zielonych. Istniejące użytki zielone należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu oraz pozostawić także wyrobiska po torfie do samoistnej biologicznej rekultywacji.

Ogólnie stwierdza się, że ukształtowane warunki glebowe obszaru gminy nie są sprzyjające dla rozwoju intensywnego rolnictwa.

## LEŚNICTWO

Gmina Lubowidz położona jest w zasięgu Nadleśnictwa Lidzbark. Lasy Nadleśnictwa Lidzbark położone są w zasięgu trzech krain przyrodniczo - leśnych. Do krainy I - Bałtyckiej, dzielnicy 8 – Pojezierza Iławsko-Brodnickiego zaliczamy leśnictwa: Klonowo, Słup, Sarnia Góra z obrębu Konopaty oraz Olszewo, Kostkowo, Grzybiny, Kiełpiny (bez uroczyska Koszelewki) z obrębu Kostkowo. W krainie III – Wielkopolsko-Pomorskiej, Dzielnicy 3 – Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego znajdują się leśnictwa: Nowy Dwór, Borówno, Bryńsk, Lubowidz, Majdany i Konopaty. Do krainy IV – Mazowiecko-Podlaskiej, dzielnicy 1 – Niziny Północno-Mazowieckiej należą leśnictwa: Gródki, a także Płośnica, Filice, Turza Wielka, Kiełpiny (uroczysko Koszelewki) znajdujące się na obrębie leśnym Kostkowo.

Nadleśnictwo Lidzbark zarządza lasami o powierzchni 25634,82 ha. Lesistość Nadleśnictwa wynosi 29,76%. Głównym gatunkiem tworzącym drzewostany w Nadleśnictwie Lidzbark jest sosna, który zajmuje 87,15% powierzchni. Następnym gatunkiem pod względem wielkości zajmowanej powierzchni jest brzoza – 3,98%, dąb – 3,17% oraz olsza – 3,13%.

Zdecydowanie największą powierzchnię zajmują gatunki iglaste - 88,90%, gatunki liściaste zajmują – 11,10%.

Lasy i grunty leśne zajmują ok. 43% ogólnej powierzchni gminy Lubowidz, tj. 8223,0 ha. Obszar o powierzchni 2859,30 ha stanowią lasy prywatne, natomiast pozostałe, administracyjne tereny leśne należą do Nadleśnictwa Dwukoły. Większe zwarte kompleksy leśne znajdują się w północno-zachodniej części gminy, wchodzące w skład Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego.

Granicę naturalną między krainami leśnymi stanowi rzeka Wkra. Lasy położone na zachód od Wkry należą do krainy – Pomorski Południowy Pas Przejściowy, a lasy na wschód od Wkry należą do Krainy Mazowieckiej. W centralnej części gminy rozpościerają się duże kompleksy lasów państwowych. Dominuje tu bór świeży i bór mieszany świeży z drzewostanami sosnowymi, częściowo świerkowymi w różnych klasach wiekowych

(Uroczysko Majdany). W Uroczysku Sztok przeważa bór mieszany i las mieszany oraz las świeży, z drzewostanami liściastymi i sosną w różnych klasach wiekowych. W Uroczysku Zielona-Tatarak I występuje w przewadze las mieszany z drzewostanem sosnowo-dębowym. Na pozostałym obszarze gminy lasy państwowe występują w znacznym rozdrobnieniu (zajmują mniejsze obszary). Występujące w nich siedliska to bór świeży, bór mieszany świeży i las mieszany oraz ols, w drzewostanach jest sosna oraz olcha.

Gminę Lubowidz charakteryzują wysokie walory przyrodnicze, a na jej terenie występują obszary prawnie chronione według ustawy o ochronie przyrody.

### 3.3 ZAGROŻENIA I DEGRADACJA ŚRODOWISKA

Podatność obszaru objętego opracowaniem na degradację naturogeniczną ogranicza się do fragmentów stoków i krawędzi użytkowanych jako grunty orne. Na tych terenach wystąpić mogą procesy erozyjno-denudacyjne o charakterze zmywu powierzchniowego. Większy obszar podatny jest na degradację antropogeniczną, uwarunkowaną charakterem litologicznym utworów powierzchniowych. Występujące na znacznej powierzchni gminy piaszczyste, łatwo przepuszczalne osady czwartorzędowe są podatne na infiltrację zanieczyszczeń do gleb, a następnie do wód podziemnych. Zagrożenie to uzależnione jest od intensywności i wielkości napływu zanieczyszczeń atmosferycznych, a także różnorodnych zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego i bytowego. Potencjalne zagrożenie stanowią: składowisko odpadów komunalnych w rejonie Moszczenicy, składowiska paliw stałych i płynnych oraz wylewiska odpadów rolniczych.

Na stan sanitarny powietrza atmosferycznego tego obszaru wpływ ma lokalna emisja pyłów i gazów z indywidualnych palenisk domowych, małych kotłowni, zakładów produkcyjno-usługowych. Źródłem emisji spalin i uciążliwego hałasu są też środki transportu. W wyniku tych emisji nastąpiło niewielkie, silnie występujące pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego. W celu poprawy stanu powietrza należy ograniczyć tzw. „niską emisję”, której źródłem są indywidualne gospodarstwa domowe oraz pojazdy samochodowe, wprowadzając w miejsce węgla paliwa „czyste” (gaz ziemny, olej opałowy).

Degradacja wód powierzchniowych przejawia się w postaci niekontrolowanych, „dzikich” zrzutów ścieków z terenów zabudowanych, trafiających do gruntu, rowów melioracyjnych, bądź bezpośrednio do cieków.

W zakresie ochrony wód należy przeprowadzić następujące działania:

- inwentaryzacja i likwidacja „dzikich” punktów zrzutu ścieków,
- budowa sieci kanalizacyjnych zakończonych wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków, koniecznie z systemami redukcji związków azotu i fosforu,

- popularyzacja małych, przydomowych oczyszczalni na terenach o zabudowie rozproszonej.

#### **4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Ochronie prawnej podlegają zasoby dziedzictwa kulturowego rozumiane, jako trwałe elementy zagospodarowania obszaru bądź struktury przestrzennej o walorach historycznych, zabytkowych, estetycznych lub artystycznych. Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią istotny element tożsamości świadczący o zachowaniu ciągłości działalności i dorobku społeczności lokalnej.

Zabytek - według Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (*Dz.U. 2014 poz. 1446*) - to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Zabytkami nieruchomymi są krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zieleni zaprojektowanej, także miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne, bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji. Zabytkami nieruchomymi są także stanowiska archeologiczne.

Formami ochrony prawnej zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Obecnie obowiązuje podział na:

- zabytki nieruchome – nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości,
- zabytki ruchome – rzecz ruchoma, jej część lub zespół rzeczy ruchomych,
- zabytki archeologiczne – zabytek nieruchomy będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Wszystkie zabytki łącznie z dziedziny budownictwa, rzemiosła, sztuki, archeologii i zabytkowej zieleni stanowią zasoby dziedzictwa kulturowego.

#### **4.1 ZARYS HISTORII OBSZARU GMINY LUBOWIDZ**

O najdawniejszej historii terenów obecnie należących do gminy Lubowidz wiemy bardzo niewiele. Stanowiska archeologiczne, zlokalizowane podczas badań Archeologicznego Zdjęcia Polski, poświadczają zasiedlenie tych ziem od okresu wczesnego średniowiecza, co poświadcza odkryte jedyne, jak do tej pory, stanowisko archeologiczne jakim jest osada w Płocicznie. Pozostałe odkryte stanowiska archeologiczne, datowane są na okres średniowiecza, późnego średniowiecza i czasy nowożytne. Fakty te zdają się jednoznacznie świadczyć, że teren ten położony był na pograniczu kultur, plemion i organizacji państwowych. Pograniczny kulturowo charakter gminy można wywnioskować ze znalezisk z terenów sąsiednich, gdzie wystąpiły ślady osadnictwa kultur: zachodniobałtyckiej, pomorskiej (grobow kloszowych), oksywskiej i wielbarskiej.

W okresie organizacji plemiennej (VI-X w.) część tych ziem zamieszkała przez plemiona słowiańskie, na pewno była w kręgu oddziaływań ziem pruskich.

Historycy nie są zgodni w rozsądzaniu kwestii dotyczących zarówno zasięgu terytorialnego, jak i charakteru organizacyjnego ziem, które w pewnym momencie zostały włączone do państwa Piastów. Nie ulega wątpliwości, że od X w. Mazowsze stało się zapleczem ekonomicznym i obronnym na północnym wschodzie kraju a wskutek rozkwitu gospodarczego Mazowsza w XI i XII w. rozpoczęła się intensywna akcja kolonizacyjna, mająca na celu osadzenie na Mazowszu ludzi wolnych, którzy w zamian za służbę wojskową otrzymywali nadania ziemskie. Stąd też większe niż w innych regionach Polski skupiska szlachty, w późniejszym okresie zwykle szlachty zaściankowej.

Prawdopodobnie w ok. roku 1000, po odepchnięciu Prusów przez Bolesława Chrobrego, zintensyfikowało się tu osadnictwo mazowieckie, a jego wzmocnienie nastąpiło za Bolesława Krzywoustego, który za swą siedzibę obrał niedaleki Płock jako gród kasztelański i

siedziba biskupstwa. W okresie tym zwiększa się ekspansja ludności mazowieckiej w kierunku północnym i wschodnim, w okolice Żuromina.

Rozbicie dzielnicowe (1138 r.) osłabiło siłę militarną państwa i rozpoczęło okres najazdów Prusów i zniszczenia mazowieckiego osadnictwa. Dopiero ok. 1283 r. kres najazdom Prusów położyło przybycie w ten rejon Zakonu Krzyżaków. Założenie przez Krzyżaków w 1330 r., w ramach ich intensywnej akcji osiedleńczej, miasta Lidzbarka Welskiego, przyczyniło się do powstania szlaku handlowego Płock-Lidzbark-Prusy i do intensywnego rozwoju osadnictwa. W 1329 r. Księstwo Płockie znalazło się pod zwierzchnictwem lennym Czech. W latach 1352 – 1355 zostało włączone do Państwa Kazimierza Wielkiego. W okresie rozbicia dzielnicowego Mazowsze rozwija się jednak gospodarczo i kulturowo. Rozwój ten jednak jest hamowany przez najazdy Litwinów, Jaćwingów oraz Krzyżaków. Po ustaleniu granicy z zakonem krzyżackim w 1343 roku ludność wraca na tereny wyniszczone przez najazdy litewskie i jaćwieskie. W latach 1384 – 1399 Ziemia Zawkrzeńska, a więc i tereny dzisiejszej gminy Lubowidz, znalazły się w rękach Zakonu Krzyżackiego, czego pozytywnym skutkiem jest gwałtowny wzrost eksportu zboża do Prus wyniszczonych przez wojnę.

Kiedy w XVI wieku następuje zjednoczenie państwa polskiego, Mazowsze nadal pozostaje ziemią niezależną. Wcielanie Mazowsza do Korony datuje się dopiero na wiek XV, kiedy to inkorporowane są przez Koronę kolejne ziemie Księstwa Mazowieckiego: 1462 r. – dobra rawskie i gostynińskie; 1476 r. – ziemia sochaczewska; 1495 r. – ziemia płocka i zawkrzeńska. Tereny obecnej gminy Lubowidz leżące na zachód od Wkry zostały inkorporowane do ziemi Płockiej a na wschód od Wkry, w ziemi Zawkrzeńskiej. Od północy granica z Prusami Zachodnimi a do północnego zachodu z województwem Chełmińskim. Wtedy też nastąpił szybki rozwój gospodarczy związany z eksportem zboża przez Gdańsk. Wiek XVI na omawianym obszarze charakteryzował się największą dynamiką korzystnych zmian. Rozwój gospodarczy, który nastąpił w oparciu o eksport zboża (na wiek XV datowana jest komora celna w lokowanym na prawie niemieckim Lubowidzu), spowodował kolejne migracje, także zapewne na tereny obecnej gminy Lubowidz. Szczególne znaczenie dla tego kierunku osadniczego miała unia polsko-litewska. Ruchy migracyjne trwały aż do przesilenia gospodarczego w pocz. XVII wieku i do czasów Potopu szwedzkiego. Po wojnach szwedzkich prawa miejskie utracił Lubowidz, i nigdy już ich nie odzyskał. Pogorszyła się także sytuacja gospodarcza. Wiek XVIII to próby dobudowy gospodarki i okres nasilenia migracji, kiedy to z Mazowsza rozwijają się ruchy osadnicze na ziemi litewsko-ruskie, a także do Prus i na Żuławy.

W wyniku II rozbioru Polski rejon Lubowidza został włączony do Prus, jako powiat mławski, departament Płocki. W 1806 tereny te zostały zajęte przez wojska napoleońskie i w

latach 1807 – 1815 cały obszar znajdował się w granicach Księstwa Warszawskiego. Po Kongresie Wiedeńskim ziemie te zostały włączone do województwa płockiego i nastąpiło ożywienie gospodarcze. W związku z wojną celną, w Zieluniu zlokalizowano celną komorę graniczną. Chcąc rozwijać lokalny przemysł sukieniczy promowano hodowlę owiec. W XIX wieku doszło do zmian w układzie przestrzennym, związanych z wycinaniem lasów dla pozyskania nowych ziem uprawnych. W czasie Powstania Styczniowego w Zieluniu znajdował się posterunek Straży Granicznej, a przez lasy przemycano z zaboru pruskiego broń dla powstańców.

Podczas całego 1863 roku dochodziło do potyczek i bitew pomiędzy powstańcami a oddziałami rosyjskimi w rejonie Galumina, pod Dziwami, Zieluniem, Osówką, Rudą. Walki te zostały niezwykle ciekawie i dokładnie opisane na stronach internetowych opisujących historię Zielunia i okolic.

Rozbiory spowodowały zmiany kierunków osadniczych, które od tej pory determinowane były polityką państw zaborczych: Prus, a następnie Rosji. Po III rozbiórze rząd Prus zlikwidował królewszczyzny i ziemie duchowne i osadzał na nich kolonistów niemieckich. Chodziło zarówno o aspekt wojskowy, ekonomiczny, gospodarczy, jak i narodowościowy. W latach 1793-1806 zdołano osadzić ok. 3 tys. osób na terenie tzw. Prus Nowowschodnich, czyli Mazowszu północnym. Osiedlano w większości ludność pochodzenia germańskiego, ale także litewskiego i tatarskiego. W 1810 roku na Mazowszu mieszkało ok. 900 tys. osób, z czego 700 tys. zamieszkiwało wsie. Dużą część ludności stanowiła tu szlachta. Zniesienie poddaństwa osobistego chłopów z jednej strony, oraz z drugiej strony wojny, klęski głodu i nieurodzaje powodowały masowe migracje ludności miejskiej na wieś. Kolonizacja w tym okresie miała, zatem przede wszystkim charakter migracji wewnętrznych, ze wsi do miast i sytuacja ta w zasadzie nie zmieniła się w latach późniejszych.

W okresie II wojny światowej część północno-zachodnia Mazowsza – a więc i tereny obecnej gminy Lubowidz - została przyłączona do III Rzeszy. Na ziemiach, które znalazły się w rękach niemieckich, dokonano eksterminacji ludności żydowskiej. Eksterminacji i szykanom poddawana była również ludność polska, która stawiała opór niemieckiemu okupantowi i jego wynaradawiającej polityce.

Istotne zmiany gospodarcze, przestrzenne i kulturowe zaszły na tym terenie II wojnie światowej. Znikła kultura żydowska, rozparcelowano majątki, zniszczono dorobek kultury szlacheckiej i próbowano wprowadzić przemysł (WSK na bazie majątku w Lubowidzu). Nowa Zabudowa często swą skalą i bryłą i detalem wprowadza dysharmonię w tradycyjne, historyczne układy przestrzenne gminy. Drastycznym tego przykładem jest odbudowa Lubowidza po pożarze bez poszanowania jego dotychczasowego układu i architektury.

Pomimo tych niekorzystnych przyczyn, nadal Zieluń i Lubowidz są miejscowościami o zabytkowym układzie przestrzennym, ukształtowanym bogatą historią tych miejsc.

Lubowidz, jako wieś po raz pierwszy jest wzmiankowany w 1345 r. kiedy to książę płocki, Bolesław III, nadając wieś Wojciechowi i Mikołajowi Nagórkom przeniósł ją na prawo niemieckie. W II połowie XIV w. erygowano tam parafię, prawdopodobnie przez biskupa Klemensa. W 1531 r. król Zygmunt I Stary nadał wsi prawa miejskie. Właściciele miasta Jan i Wojciech Lubowidzcy piastowali na jego dworze urzędy pisarzy królewskich." Po wojnach szwedzkich Lubowidz prawa miejskie utracił i już nigdy nie odzyskał.. W II połowie XVIII w. Lubowidz stanowił własność Stanisława Sierakowskiego, kasztelana dobrzyńskiego, w I połowie XIX w. kolejno był własnością Sierakowskich, Ignacego Wiśniewskiego.

10 lipca 1968 roku miało miejsce tragiczne wydarzenie w historii Lubowidza – pożar, w wyniku którego całkowitemu i bezpowrotnemu zniszczeniu uległa drewniana, zabytkowa zabudowa. Po pożarze Lubowidz został odbudowany, ale jest to typowa zabudowa dla okresu końca lat 60 i 70-tych XX wieku.

Zieluń był miejscowością nadgraniczną. Tędy szły wojska Władysława Jagiełły na bitwę pod Grunwaldem. Zieluń, jako wieś po raz pierwszy wzmiankowany jest w II połowie XVI w., jako osada targowa, należąca do wojewody mazowieckiego Stanisława Kryskiego z Drobiną. We wsi nadal czytelny jest plac targowy na planie trójkąta. Dzięki przygranicznemu położeniu Zieluń szybko się rozwija i w 1588 roku staje się siedzibą oddzielnej parafii. W 1778 r. Stanisław August wydaje dla wsi Zieluń przywilej na odbywanie cotygodniowych targów. W tym czasie wieś należy do Rudzińskich – wojewodów mazowieckich. Kolejnymi właścicielami Zielunia są Zamojscy. W tym czasie istnieje we wsi pałac oraz komora celna. W 1827 r. wieś stanowi własność Adama Kandyda Zaleskiego, a w jej obrębie znajduje się fabryka sukna. Mieszkańcy Zielunia brali czynny udział w powstaniach narodowych, m.in. w powstaniu styczniowym i listopadowym. Pod Zieluniem rozegrała się jedna z bitew powstania styczniowego. Świadczą o tym zbiorowe mogiły, pomniki na miejscowym cmentarzu ufundowane przez lokalną społeczność.

Pod koniec XIX w. we wsi oprócz kościoła znajdują się: szkoła początkowa, synagoga, urząd gminy, urząd celny i posterunek straży granicznej, kasa wkładowo-zaliczkowa przy urzędzie gminy, gorzelnia, dwa małe browary, młyn wodny, cegielnia, wiatrak, tartak mały i dwie karczmy.

Podczas II wojny światowej istniał w Zieluniu ruch oporu i partyzantka. 6 października 1942 r. hitlerowcy spędzili okoliczną ludność i w akcie odwetu za odbicie z miejscowego aresztu działacza ruchu oporu Anastazego Kołodziejskiego pseudonim „Gromek” powiesili 20 mieszkańców.

Zieluń, Lubowidz, Osówka, Bądryń, Straszewy, Wronka i Wylazłowo oraz Nowe i Stare Konopaty, Syberia, Mleczkówka i Huta należy wymienić wśród miejscowości o zabytkowym układzie przestrzennym.

Lubowidz: tragicznym wydarzeniem w historii Lubowidza było pożar, który 10 lipca 1968 roku strawił większą część zabudowy wsi, kiedy to spłonęło ponad 300 budynków z 400 istniejących we wsi. Bezpowrotnemu zniszczeniu uległa drewniana, zabytkowa zabudowa. Na szczęście pożoga oszczędziła drewniany kościół i dzwonnice. Po pożarze Lubowidz został odbudowany, a zabudowa jest typowa dla okresu lat 70-tych XX wieku zacierając stary układ miejski. Charakterystyczny układ zabudowy w centrum Lubowidza z czytelnym zarysem wrzecionowatego placu targowego, stanowi pozostałość przedlokacyjnego Lubowidza. Zieluń: przez stulecia Zieluń położony był na pograniczu polityczno – kulturowym, rozwijał się jako osada targowa, gdzie od 1778 r. targowano w każdą środę „zbożem, bydłem i wszelkimi innymi przedmiotami”. Targi te odbywały się jeszcze w XX w.. Centrum miejscowości stanowi obszerny, trójkątny plac targowy.

Stosunkowo późno doszło do założenia wsi Syberia, bo dopiero w latach 1820-1850, a jej nazwa ma charakter „metaforyczny” – w okresie zaborów nazwą tą określano często nowe osady, ukryte w niezamieszkanym lasach.

#### **4.1.1 DZIEDZICTWO NIEMATERIALNE**

Dziedzictwo niematerialne jest źródłem tożsamości i ciągłości różnych grup społecznych na danym terenie. Termin ten został przyjęty przez organizację UNESCO w październiku 2003 r. w Paryżu w Konwencji o ochronie dziedzictwa niematerialnego.

Zgodnie z treścią artykułu 2 Konwencji za dziedzictwo niematerialne uważa się: „zwyczaje, przekaz ustny, wiedzę i umiejętności oraz związane z nimi przedmioty i przestrzeń kulturową, które są uznane za część własnego dziedzictwa przez daną wspólnotę, grupę lub jednostki”.

Za dziedzictwo niematerialne uważa się więc:

- Tradycje i przekazy ustne;
- Zwyczaje, rytuały i obrzędy świąteczne;
- Gwarę,
- Umiejętności związane z rzemiosłem tradycyjnym;
- Wiedza i praktyki dotyczące przyrody i wszechświata.

Zgodnie z obowiązującym na lata 2012 – 2015 Wojewódzkim Programem Opieki nad Zabytkami proces budowania tożsamości regionalnej powinien rozpocząć się od pielęgnowania i kultywowania tożsamości lokalnej. W Programie wyznaczono ośrodki

budowania tożsamości kulturowej Mazowsza, wśród których nie znalazły się miejscowości z powiatu Żuromin.

Tradycyjna kultura ludowa w Żuromińskim zaniknęła już w II połowie XIX a głównymi przyczynami, które doprowadziły do zaniku tradycyjnych form kultury niematerialnej były: modernizacja wsi wskutek komasacji i powstawania dużych gospodarstw, w których stosowano płodozmian; oczynszowanie chłopów w 1760 r. w dobrach Andrzeja Zamojskiego (100 lat wcześniej niż wprowadzone przez carat); masowe migracje zarobkowe do Prus Wschodnich Ameryki. Wciąż zachowanym i ciągle kultywowanym na terenie gminy Lubowidz zjawiskiem są kapliczki i krzyże przydrożne. Kapliczki te o różnej genezie: jako przejaw kultu Maryjnego i jako wota (po przeżytych epidemiach), itp.. Stanowią one lokalne ośrodki życia duchowego, szczególnie w postaci Nabożeństw Majowych odprawianych w formie litanii do Najświętszej Marii Panny w wioskach przy kapliczkach, które są szczególnie starannie w tym okresie przystrajane – co szczególnie dobrze jest widać na zamieszczonych poniżej zdjęciach kapliczek wykonanych w maju 2015 roku na gminy Lubowidza.



Straszewy, przyozdobione kapliczki - krzyże przydrożne (z II połowy XIX w.)



Huta, kapliczka – krzyż przydrożny



Dziwy, kapliczka – krzyż przydrożny

#### **4.2 ZABYTKI OBJĘTE PRAWNYMI FORMAMI OCHRONY**

Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t. j. Dz. U. 2014 poz. 1446), formami ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na obszarze gminy Lubowidz funkcjonuje jedynie jedna z wyżej wymienionych form, jest to wpis do rejestru zabytków.

##### **4.2.1 ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Na terenie gminy Lubowidz znajdują się 2 obiekty i 1 zespół zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków – tabela nr 5. Są to tym samym najcenniejsze elementy krajobrazu kulturowego na terenie gminy.

**Tabela 6. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków w Gminie Lubowidz**

Lp.	Nazwa miejscowości	Obiekt	Data decyzji	Nr rejestru
1.	Lubowidz	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja Apostoła: kościół, dzwonnica, cmentarz przykościelny, ogrodzenie i drzewostan	24.03.2005	A –401
2.	Zieluń	Budynek kościoła parafialnego p.w. św. Jana Nepomucena wraz z gruntem w granicach fundamentów	09.01.2007	A-725
3.	Zieluń	Budynek d.młyna mechanicznego (w zewn. obrysie fundamentów), ul.Jagiellońska 45	11.06.2013	A-1190

*Źródło: Opracowane na podstawie danych z Urzędu Gminy w Lubowidzu oraz danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Ciechanowie*

#### **4.2.2 ZABYTKI RUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Zgodnie z art. 3. pkt. 1 i 3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytek ruchomy, to rzecz ruchoma, jej część lub zespół rzeczy ruchomych, będących dziełem człowieka lub związanych z jego działalnością, stanowiących świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.







#### **4.3 ZABYTKI W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**






Gminna ewidencja zabytków nie stanowi jednej z form ochrony zabytków wymienionych w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t. j. Dz. U. 2014 poz. 1446). Zgodnie z art. 21 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest podstawą do sporządzenia programów opieki nad zabytkami.





Zgodnie z art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- inne zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza (prezydenta miasta, wójta) w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.




Tabela 7. Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Lubowidz

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	ZDJĘCIE
1	BĄDZYŃ	Nr 69 (d. 57)	Dom	1 ćw. XX w.	
2	BĄDZYŃ		Kapliczka przydrożna	1887	
3	BĄDZYŃ		Krzyż przydrożny	1899	
4	CIESZKI	Nr 10	Dom	1 ćw. XX w.	
5	CIESZKI	Nr 14	Dom	I.20,30-te XX w.	
6	CIESZKI	Nr 13 (d. 14a)	Dom	4 ćw. XIX / 1 ćw. XX w.	

7	DZIWY	Nr 13/14	Dom	1 ćw. XXw	
8	DZIWY		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
9	GALUMIN		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
10	HUTA		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
11	HUTA		Kapliczka przydrożna	1919 r.	

12	JASIONY	Nr 31	Dom	1 ćw. XX w.	
13	JASIONY	Nr 33 (d. 27)	Dom	1 ćw. XX w. 4 ćw. XIX/1 ćw.XX w (adres)	
14	JASIONY		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
15	JASIONY		Kapliczka przydrożna	1911 r.	

16	KALEJE		Kapliczka przydrożna	1911 r.	
17	KOZILAS	Nr 1	Dom	k.XIX w.	
18	KOZILAS	Nr 1	Budynek gospod.	k.XIX w.	
19	KOZILAS	Nr 2	Dom	1 ćw. XX w.	
20	KOZILAS	Nr 4	Dom	1 ćw. XX w.	

21	KOZILAS		Kapliczka przydrożna	I.20,30-te XX w.	
22	KOZILAS		Kapliczka przydrożna	1910 r.	
23	KOZILAS		Kapliczka przydrożna	1917 r.	
24	LUBOWIDZ		Plebania	Ok. 1910 r.	

25	LUBOWIDZ	Cmentarz parafialny	Kaplica grobowa	1848	
26	LUBOWIDZ	Zespół kościoła	kapliczka	1839	
27	LUBOWIDZ	ul. Jana Pawła II (d. 25-lecia) nr 14	Dom	I.30-te XX w.	
28	LUBOWIDZ	ul. Jana Pawła II (d. 25-lecia) nr 18	Dom	1 ćw. XX w.	
29	LUBOWIDZ	ul. Jana Pawła II (d. 25-lecia) nr 47	Dom	1 ćw. XX w.	
30	LUBOWIDZ	ul. Jana Pawła II (d. 25-lecia) nr 75	Dom	XIX/XX w.	




31	LUBOWIDZ	ul. Jana Pawła II (d. 25-lecia) / ul. Wyzwolenia / ul. Krótka	Dom	1 ćw. XX w	
32	LUBOWIDZ	ul. Młyńska nr 3 (d.2)	Dom	I.20,30 XX w	
33	LUBOWIDZ	ul. Młyńska nr 4 (d.3)	Dom	XIX/XX w	
34	LUBOWIDZ	ul. Młyńska nr 25 (d.16)	Dom	1 ćw. XX w.	
35	LUBOWIDZ	ul. Młyńska nr 39	Młyn wodny	1895	
36	LUBOWIDZ	ul. Wilcza nr 17 (d.15)	Dom	1 ćw. XX w.	
37	LUBOWIDZ	ul. Wyzwolenia nr 1	Dom	2 ćw. XX w.	





38	LUBOWIDZ	ul. Wyzwolenia nr 3	Dom	1 ćw. XX w.	
39	LUBOWIDZ	ul. Wyzwolenia nr 6	Dom	1 ćw. XX w.	
40	LUBOWIDZ		Cmentarz parafialny	2 poł. XIX w.	
41	LUBOWIDZ		Brama cmentarza	XIX/XX w.	
42	MLECZÓWKA	Nr 20 (d.21)	Dom	1 ćw. XX w.	
43	MLECZÓWKA		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	




44	MLECZÓWKA		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
45	OSÓWKA	Nr 12 (d.11)	Dom	XIX/XX w.	
46	OSÓWKA	Nr 12 (d.11)	Budynek gospodarczy	1 ćw. XX w.	
47	OSÓWKA	Nr 15 (d.13)	Dom	1 ćw. XX w.	
48	OSÓWKA	Nr 17 (d.15)	Dom	1 ćw. XX w.	
49	OSÓWKA	Nr 19	Dom	1 ćw. XX w.	

50	OSÓWKA		Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	
51	PĄTKI	Nr 3 (d. 11)	Dom	k. XIX w.	
52	PĄTKI	Nr 7 (d. 10)	Dom	XIX/XX w.	
53	PĄTKI	Nr 9 (d.6)	Dom	1 ćw. XX w.	
54	PĄTKI	Nr 25 (d.21)	Dom	1 ćw. XX w.	

55	PĄTKI		Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	
56	PŁOCICZNO	Nr 58 (d.23)	Dom	XIX/XX w.	
57	PŁOCICZNO	Nr 57 (d.26)	Dom	1 ćw. XX w.	
58	PŁOCICZNO	Nr 20 (d.41)	Dom	1 ćw. XX w.	
59	PŁOCICZNO		Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	

60	PŁOCICZNO		Krzyż przydrożny	1 ćw. XX w	
61	PRZERODKI		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
62	PURZYCE		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	

63	PURZYCE		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
64	PURZYCE		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
65	RUDA	Nr 15 (d.19)	Dom	1 ćw. XX w	
66	RUDA	Nr 16 (d.20)	Dom	1 ćw. XX w	

67	RUDA		Kapliczka przydrożna	1905 r.	
68	RUDA		Kapliczka przydrożna	1901 r.	
69	RUDNIWA		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	

70	RYNOWO		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
71	RYNOWO		Kapliczka przydrożna	1898 r.	
72	SINOGÓRA	Nr 105	Dom	1 ćw. XX w.	
73	SINOGÓRA		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	






74	SINOGÓRA		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
75	SINOGÓRA		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
76	STRASZEWY	Nr 51 (d.13)	Dom	Ok. 1900 r.	
77	STRASZEWY		Kapliczka przydrożna	1885 r.	

78	STRASZEWY		Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	
79	STRASZEWY		Kapliczka przydrożna	1908 r.	
80	STRASZEWY		Kapliczka przydrożna	1918 r.	
81	STRASZEWY		Kapliczka przydrożna	XIX/XX w.	

82	SYBERIA	Nr 25 (d.22)	Dom	1 ćw. XX w.	
83	SYBERIA	Nr 42	Dom	1 ćw. XX w.	
84	SYBERIA	Nr 52	Dom	I.20,30-te XX w.	
85	SYBERIA		Kapliczka przydrożna	1898 r..	
86	TORUNIAK		Kapliczka przydrożna	1 ćw. XIX w	






87	WRONKA	Nr 6	Dom	XIX/XX w.	
88	WRONKA	Nr 10	Dom	1 ćw. XX w.	
89	WRONKA	Nr 14 (d.20)	Dom	XIX/XX w.	
90	WRONKA		Kapliczka przydrożna	k.XIX w. (na karcie 1911)	
91	WRONKA		Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	
92	WRONKA		Kapliczka przydrożna	1905 r.	

					
93	WYLAZŁOWO		Kapliczka przydrożna	1894 r.	
94	WYLAZŁOWO		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
95	ZDROJKI		Cmentarz parafialny	Pocz. XX w.	

96	ZDROJKI		Kościół parafialny pw. św. Józefa	1930 r.	
97	ZDROJKI		Plebania	XIX/XX w.	
98	ZDROJKI	Nr 2	Dom	1 ćw. XX w.	
99	ZDROJKI		Kapliczka przydrożna M. Boska	1 poł. XX w.	
100	ZDROJKI		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	

101	ZDROJKI		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
102	ZDROJKI		Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	
103	ZIELUŃ	ul. Batorego nr 15/17 (d. nr 13/17)	Dom	1 ćw. XX w.	
104	ZIELUŃ	ul. (pl.) 1 Maja nr 5	Dom	I.20,30-te XX w.	
105	ZIELUŃ	ul. (pl.) 1 Maja nr 7(d.10/11)	Dom	1 ćw. XX w.	

106	ZIELUŃ	ul. (pl.) 1 Maja nr 12/13 (d. 25/27)	Dom	1 ćw. XX w.	
107	ZIELUŃ	ul. (pl.) 1 Maja nr 14/14a	Dom	1 ćw. XX w.	
108	ZIELUŃ	ul. (pl.) 1 Maja nr 16	Dom	1 ćw. XX w.	
109	ZIELUŃ	ul. (pl.) 1 Maja nr 17/18	Dom	1 ćw. XX w.	
110	ZIELUŃ	ul. (pl.) 1 Maja nr 25/27 (d. 3)	Dom	1 ćw. XX w.	
111	ZIELUŃ	ul. (pl.) 1 Maja nr 26	Dom	1 ćw. XX w.	
112	ZIELUŃ	ul. Jagiellońska nr 9 (d.5)	Dom	l.20 XX w.	

113	ZIELUŃ	ul. Jagiellońska nr 15	Dom	1 ćw. XX w.	
114	ZIELUŃ	ul. Jagiellońska	Kapliczka przydrożna (przy młynie)	1 ćw. XX w.	
115	ZIELUŃ	ul. Piastowska nr 2 (d.20)	Dom	I.20 XX w.	
116	ZIELUŃ	ul. Piastowska	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	
117	ZIELUŃ	ul. Świętojańska nr 7	plebania	1888 r.	

118	ZIELUŃ	ul. Świętojańska nr 5	Dzwonnica	k.XIX w.	
119	ZIELUŃ	ul. Świętojańska nr 35	Dom (d. remiza, siedziba OSP)	Ok. 1930 r.	
120	ZIELUŃ	ul. Zygmuntowsk a nr 1	Dom	XIX/XX w.	
121	ZIELUŃ	ul. Zygmuntowsk a nr 4 (d. 1)	Dom	4 ćw. XIX w.	
122	ZIELUŃ		Cmentarz parafialny	2 poł. XIX w.	

123	ŻELEŹNIA		Kapliczka przydrożna	1933 r.	
125	ŻELEŹNIA		Kapliczka przydrożna	1933 r.	

Źródło: Opracowane na podstawie danych z Urzędu Gminy w Lubowidzu oraz danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Ciechanowie

### Stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Lubowidz

Na terenie gminy Lubowidz zlokalizowane jedynie 33 stanowiska archeologiczne. Wszystkie stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Lubowidz, zostały odkryte podczas badań powierzchniowych przeprowadzonych w latach 1991, 2002 i 2004 w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) - badania polegającego na rejestracji relikwów osadnictwa pradziejowego występujących na powierzchni ziemi.

Tabela 8. Stanowiska archeologiczne objęte ochroną prawną

L.P	MIEJSC.	OBSZAR AZP	NR ST. NA OBSZARZE	FUNKCJA OSADNICZA	CHRONOLOGIA
1	BĄDZYN	38 - 55	6	śląd osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	średniowiecze późne średniowiecze okres nowożytny
2	BĄDZYN	38 - 55	7	śląd osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	pradzieje średniowiecze późne średniowiecze okres nowożytny

3	BĄDZYN	38 - 55	8	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
4	BĄDZYN	39- 55	3	osada	okres nowożytny
5	DZIWY	38 - 55	5	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
6	KIPICHY	38 - 53	1	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	średniowiecze późne średniowiecze
7	KOZILAS	37 - 56	1	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
8	LUBOWIDZ	38 - 55	1	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
9	LUBOWIDZ	38 - 55	2	śląd osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	średniowiecze późne średniowiecze okres nowożytny
10	LUBOWIDZ	38 - 55	3	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
11	LUBOWIDZ	38 - 55	4	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
12	LUBOWIDZ	38 - 55	9	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
13	MLECZÓWKA	38 - 53	2	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	średniowiecze późne średniowiecze
14	MLECZÓWKA	38 - 53	3	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
15	MLECZÓWKA	38 - 53	4	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
16	OSÓWKA	38 - 56	1	śląd osadnictwa	okres nowożytny
17	OSÓWKA	38 - 56	2	śląd osadnictwa	okres nowożytny
18	OSÓWKA	38 - 56	13	śląd osadnictwa	pradzieje
19	PŁOCICZNO	38 - 54	1	śląd osadnictwa	okres nowożytny
20	PŁOCICZNO	38 - 54	2	śląd osadnictwa	okres nowożytny
21	PŁOCICZNO	38 - 54	3	osada ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze okres nowożytny
22	RYNOWO	39 - 54	4	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
23	SINOGÓRA	38 - 54	5	śląd osadnictwa	średniowiecze
24	SINOGÓRA	38 - 54	6	osada	średniowiecze
25	STRASZEWY	37 - 56	5	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny

26	STRASZEWY	37 - 56	6	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny
27	STRASZEWY	37 - 56	7	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
28	WRONKA	37 - 56	2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
29	WRONKA	37 - 56	3	śląd osadnictwa	okres nowożytny
30	WRONKA	37 - 56	4	śląd osadnictwa	okres nowożytny
31	ZDROJKI	38 - 54	4	śląd osadnictwa	średniowiecze
32	ŻARNÓWKA	39 - 54	1	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
33	ŻARNÓWKA	39 - 54	2	śląd osadnictwa	późne średniowiecze

*Źródło: Opracowane na podstawie danych z Urzędu Gminy w Lubowidzu oraz danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Ciechanowie*

Szczegółowe przepisy ochrony zabytków archeologicznych, zawarte zostały w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2003 r., Nr 152 poz. 1568 z późn. zm.). Specyficzne zasady ochrony konserwatorskiej w zakresie archeologii dotyczą przede wszystkim zabytków nieruchomych, jednak ważnym wyjątkiem dotyczącym ruchomych zabytków archeologicznych jest kwestia ich własności. Wszystkie ruchome zabytki archeologiczne z terenu Polski, bez względu na sposób odkrycia, są własnością Skarbu Państwa i bez znaczenia jest, czy miejsce ich znalezienia znajdowało się na terenie państwowym, czy prywatnym.

#### **4.4 OCENA STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO GMINY. ANALIZA SZANS I ZAGROŻEŃ**

Dla oceny stanu i perspektyw dziedzictwa kulturowego gminy Lubowidz oraz możliwości gminy w tym zakresie, przeprowadzono analizę SWOT.

Po stronie słabych stron i zagrożeń uwzględniono także zagrożenia systemowe, których występowanie wynika ze słabości stanowionego prawa, niewystarczającej presji ze strony aparatu Państwa, a nie jest spowodowane działaniem, bądź zaniechaniem działania ze strony administracji lokalnej, czy też właścicieli lub użytkowników obiektów zabytkowych.

<b>SILNE STRONY</b> Gminy Lubowidz	<b>SŁABE STRONY</b> Gminy Lubowidz
dogodne położenie komunikacyjne	niewielka ilość planów miejscowych skutkujący niekontrolowanym inwestowaniem w obszarach historycznych,

bliskość Żuromina i Lidzbarka oraz miejsca bitwy pod Grunwaldem	niewielkie wykorzystanie nowej formy ochrony krajobrazu kulturowego polegającej na utworzeniu parku kulturowego
przychylność władz samorządowych	brak skutecznego systemu zachęt do podejmowania prac (adaptacyjnych, konserwatorskich) w obiektach figurujących w ewidencji zabytków (nie wpisanych do rejestru), zwłaszcza położonych na obszarach zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
liczne programy krajowe oraz unijne programy pomocowe służące zachowaniu i remontom obiektów stanowiącym dziedzictwo narodowe	niska skuteczność ochrony obszarowej środowiska kulturowego (znacznie niższa w stosunku do ochrony środowiska przyrodniczego)
dobry stan zachowania ważnych zabytków w gminie, to jest kościołów w Lubowidzu i Zieluniu, remizy OSP w Zieluniu,	niedostateczna wiedza o konsekwencjach umieszczenie obiektu w gminnej ewidencji zabytków powodująca konflikty na linii władze – właściciel obiektu
dość dobrze zachowane murowane budynki wiejskie charakterystyczne dla tego rejonu Mazowsza	brak skutecznego nadzoru nad remontami i przebudowami obiektów zabytkowych
jednoznaczna struktura własności obiektów zabytkowych	niedostateczne zabezpieczenie obiektów zabytkowych
silne akcentowanie rozwoju turystyki z wykorzystaniem dziedzictwa kulturowego w dokumentach strategicznych gminy	niewiedza o obowiązkach wynikających z występowania obiektu w gminnej ewidencji zabytków
unikalne, malownicze walory krajobrazowe gminy z uwagi na przepływającą przez cały obszar gminy Wkrę	niewystarczające środki finansowe w budżecie na wsparcie działań z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego
planowane inwestycje podnoszące walory turystyczne gminy	prowadzenie prac remontowych, w tym termoizolacyjnych w sposób nieuwzględniający zabytkowe wartości
aktualna gminna ewidencja zabytków	niewystarczające działania związane z promocją gminy – brak zintegrowanego podejścia do turystyki
będące w opracowaniu studium zagospodarowania gminy, w którym duży nacisk położono na ochronę dziedzictwa kulturowego	brak zaktualizowanych planów i strategii gminy
ciekawa historia terenów leżących na terenie gminy mająca duży potencjał dla inicjatyw popularyzatorskich historii gminy	słabo rozwinięta baza noclegowa i gastronomiczna na przebiegu tras spływów kajakowych
poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców	zanikanie dawnej zabudowy wiejskiej
istniejąca infrastruktura w postaci bibliotek i punktów bibliotecznych	rozwój elektrowni wiatrowych dezintegrujących unikalne wartości krajobrazowe
szlaki turystyczne: kajakowe i rowerowe	brak systemu informacji gminnej (tablic kierujących do obiektów)
duża liczba kapliczek, krzyży przydrożnych, których obecność uatrakcyjnia szlaki turystyki pieszej i rowerowej	kształtowanie nowej zabudowy wsi, szczególnie Lubowidza, Zielunia, bez uwzględnienia tradycji budowlanej

opieka społeczności lokalnej nad kapliczkami i krzyżami przydrożnymi	postępująca degradacja obiektów w gminnej ewidencji zabytków
	brak środków finansowych na renowację i utrzymanie
	obowiązek opieki nad zabytkami a zasady dofinansowania obiektów zabytkowych pozostających w ewidencji zabytków (nie wpisanych do rejestru)
	prawo dysponowania własnością a zapewnienie publicznego dostępu do zabytków
	negatywny wpływ natężenia ruchu komunikacyjnego na zachowanie obiektów, nie tylko zabytkowych

SZANSE	ZAGROŻENIA
podejmowane działania przez administrację lokalną dla zachowania dziedzictwa kulturowego	niedostateczna wiedza o wartościach chronionych obiektów
opracowany plan odnowy Lubowidza na lata 2011 - 2017	niedostateczne zabezpieczenie obiektów zabytkowych
fundusze pomocowe wspomagające inwestycje wiejskie	niewiedza o obowiązkach wynikających z występowania obiektu w gminnej ewidencji zabytków
wsparcie programów pomocowych, w tym środków Unii Europejskiej	niewystarczające środki finansowe w budżecie na wsparcie działań z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego
podnoszenie się poziomu życia mieszkańców, chęci przebywania w sprzyjającym otoczeniu	skomplikowane procedury o ubieganie się o środki zewnętrzne, zwłaszcza przez osoby prywatne
świadomość wykorzystania walorów zasobów kulturowych dla rozwoju turystyki	zerwanie ciągłości kulturowej pomiędzy pokoleniami skutkująca zmianą systemu wartości
tworzenie nowych projektów i produktów turystycznych	zagrożenia związane z działalnością kopalni kruszywa
planowane inwestycje podnoszące walory turystyczne gminy	bardzo wysokie koszty remontów obiektów zabytkowych
rola samorządu włączającego się w sferę ochrony dziedzictwa kulturowego	
atrakcyjność turystyczna gminy	
komplementarność z Programem opieki nad zabytkami dla województwa mazowieckiego	

#### **4a. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH**

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

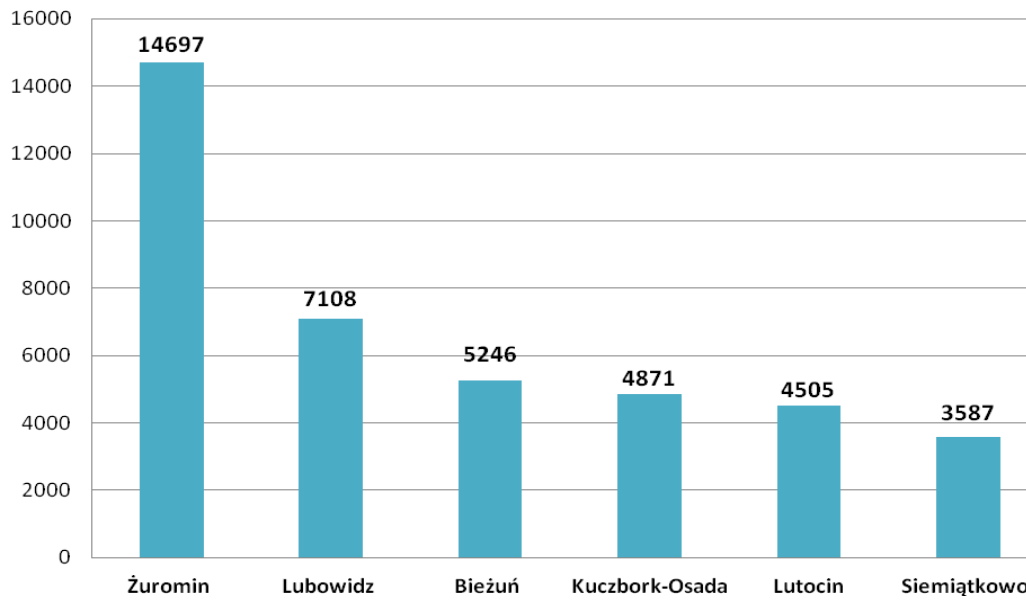
### **5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA**

#### **5.1 POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY**

Gmina Lubowidz liczy 7108 mieszkańców (wg stanu na rok 2013) i jest to stan liczebny mieszkańców klasyfikujący ją, jako najsilniej zaludnioną gminę wiejską w powiecie żuromińskim.

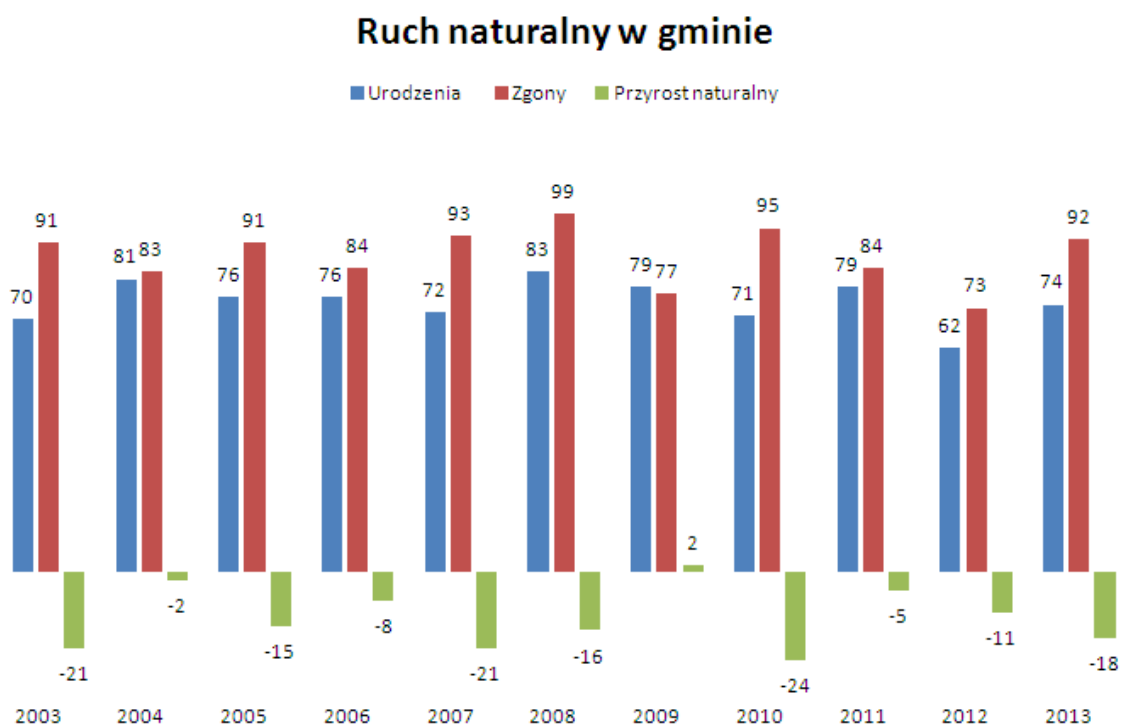
Liczbę ludności gminy Lubowidz na tle innych gmin powiatu żuromińskiego obrazuje poniższy wykres:

### Liczba ludności w powiecie żuromińskim w 2013 roku



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

W latach 2003 – 2013 ruch naturalny w gminie Lubowidz kształtował się w następujący sposób:



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

W gminie Lubowidz w latach 2003-2013 więcej osób umierało niż się rodziło, co dawało ujemny przyrost naturalny. Dodatni przyrost naturalny odnotowano jedynie w roku 2009.

Na tle powiatu żuromińskiego gmina Lubowidz plasuje się na 5. (przedostatnim) miejscu pod względem przyrostu naturalnego w 2013 roku. Stan ten ukazuje tabela:

Tabela 9. Przyrost naturalny w powiecie żuromińskim w 2013 roku

Gminy	Przyrost naturalny [os.]
Bieżeń	-33
Kuczbork-Osada	-12
Lubowidz	-18
Lutocin	14
Siemiątkowo	-8
Żuromin	-15

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

## 5.2 RUCH MIGRACYJNY

Z demograficznego punktu widzenia istotne są wskaźniki salda migracji ludności. Jak wynika z poniższego zestawienia w tabeli, w gminie Lubowidz, w latach 2003 – 2013 notowano ujemne saldo migracji, jest typowe dla większości terenów wiejskich w Polsce.

### Migracje na pobyt stały w gminie Lubowidz w latach 2003-2013



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Na przestrzeni 10 lat nie odnotowano w gminie Lubowidz dodatniego salda migracji. Największy wzrost liczby ludności w gminie Lubowidz odnotowano w roku 2005, w tymże roku odnotowano także najmniejsze saldo migracji na poziomie -19.

Na przełomie badanych lat na terenie gminy dokonano ogółem 604 zameldowań i 696 wymeldowań. Ilość zameldowań i wymeldowań, która wynosiła w 2003 roku odpowiednio 61 i 103 osób zmniejszyła się do 2013 roku i wynosiła odpowiednio 47 i 72.

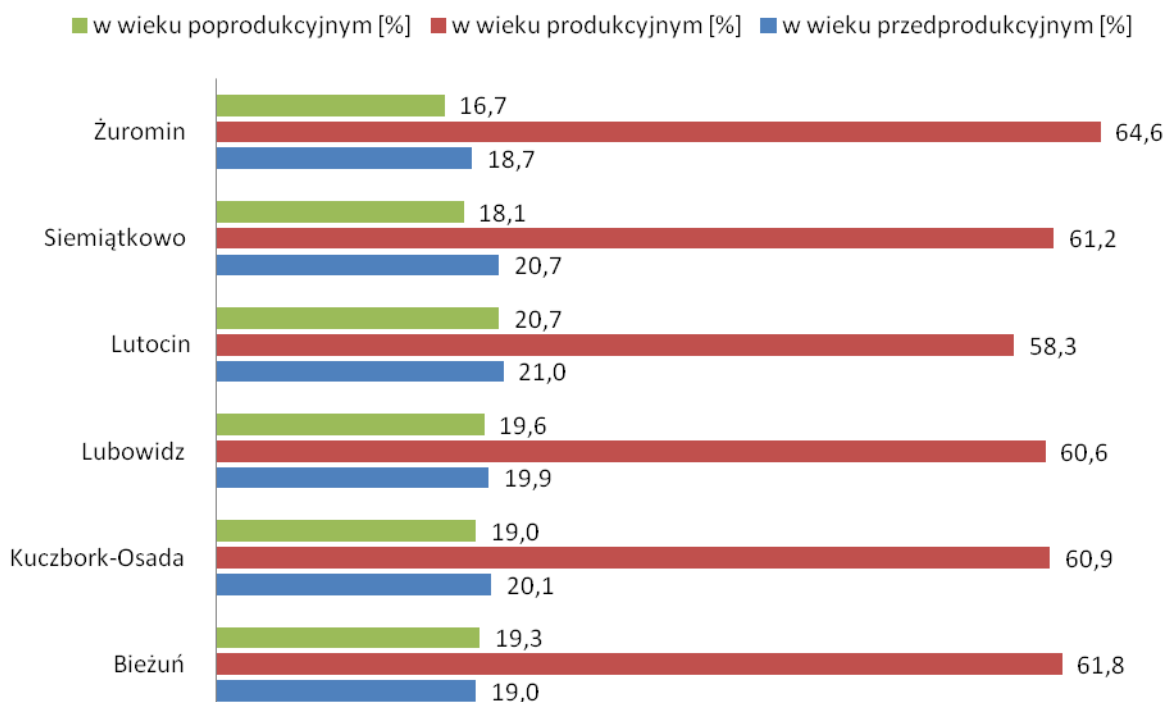
### 5.3 STRUKTURY WIEKU I PŁCI

Udział grup przedprodukcyjnej oraz poprodukcyjnej w gminie Lubowidz jest na podobnym poziomie – wynosi odpowiednio 19,9% i 19,6%. Udział grupy produkcyjnej wynosi 60,6%.

Analiza struktury wiekowej ludności gminy Lubowidz w aspekcie ekonomicznych grup wieku wykazuje, że przeważająca część ludności gminy jest w wieku produkcyjnym, co uznać należy jako zjawisko korzystne z punktu widzenia możliwości rozwoju działów usługowych i produkcyjnych. Będzie to również powodować utrzymywanie presji na rynku pracy objawiająca się we wzroście konkurencyjności oraz podwyższaniu kwalifikacji pracowników.

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w procencie ludności ogółem w powiecie żuromińskim przedstawia wykres:

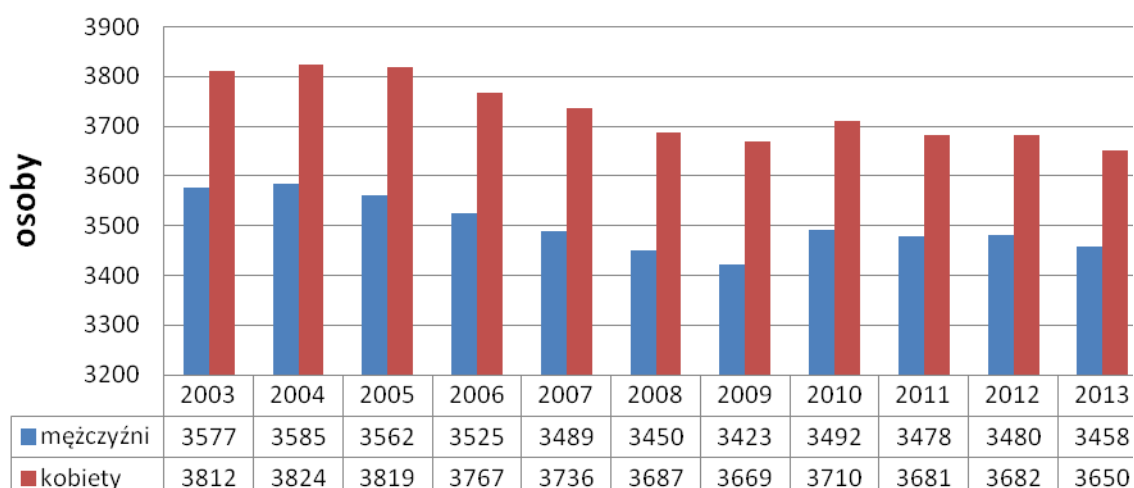
#### Ludność wg. ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w roku 2013



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Cechą charakterystyczną regionu jest nierównowaga struktury płci. Największą dysproporcję odnotowano w 2005 r., kiedy to liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn wynosiła 107,2. Wartość ta systematycznie spadała i w roku 2013 wynosiła 105,6. Strukturę płci w gminie Lubowidz przedstawia wykres:

### Struktura płci w gminie Lubowidz w latach 2003-2013



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

#### 5.4 BEZROBOCIE

Liczba bezrobotnych w gminie Lubowidz zmniejszała się do roku 2008, natomiast niekorzystne zjawisko zwiększania się osób bezrobotnych nastąpiło w 2009 roku. Sytuację tą obrazuje poniższy wykres:

## Bezrobotni zarejestrowani w latach 2003-2013

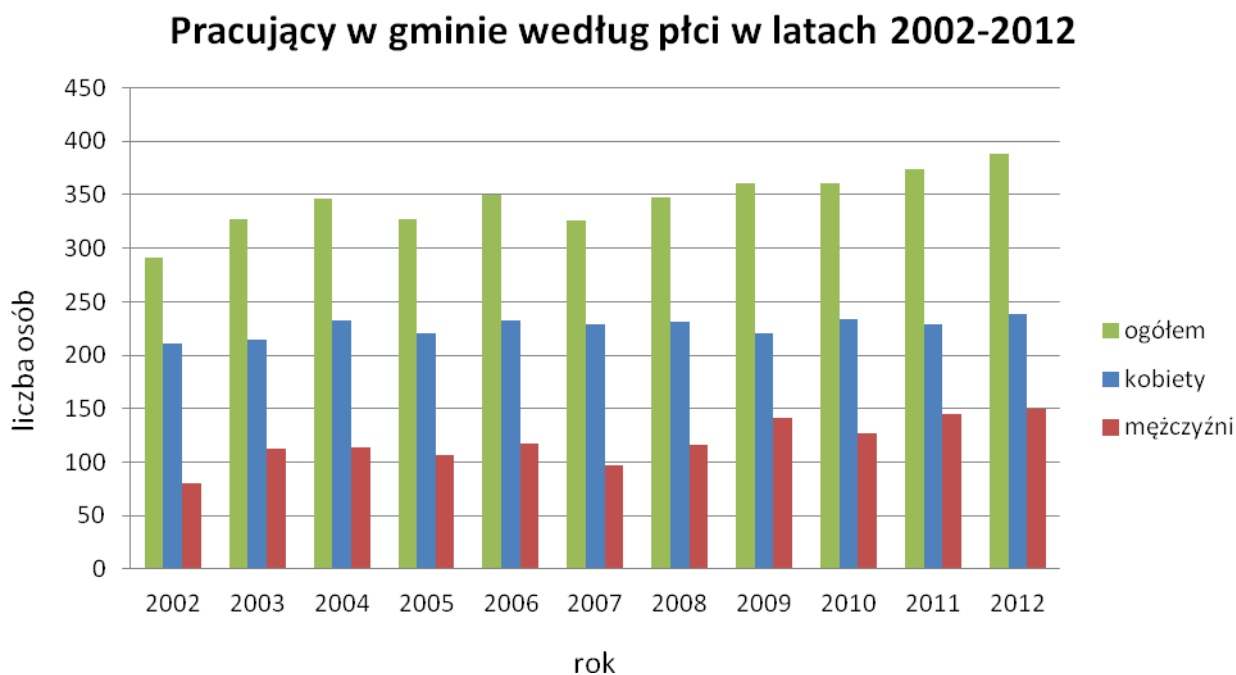


Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Należy zauważyć, że zazwyczaj mężczyźni stanowili mniejszość wśród ogólnej liczby bezrobotnych w gminie, wyjątkiem były lata 2003, 2004, 2012 oraz 2013. Najmniejszą liczbę bezrobotnych w gminie Lubowidz odnotowano w roku 2008 – 607 osób, największą natomiast w 2004 roku – 1003 osób. W roku 2013 liczba osób bezrobotnych wynosiła 857.

## 5.5 RYNEK PRACY

Według danych GUS liczba osób pracujących w gminie Lubowidz od roku 2002 do 2012 wzrosła. Jedynie w latach 2005, 2007 i 2010 odnotowano nieznaczny spadek liczby osób pracujących. Sytuację na rynku pracy w gminie przedstawia wykres:



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

## 5.6 GOSPODARKA MIESZKANIOWA

Dane statystyczne dotyczące zasobów mieszkaniowych gminy prezentuje poniższa tabela:

**Tabela 10. Zasoby mieszkaniowe w gminie w latach 2002-2013**

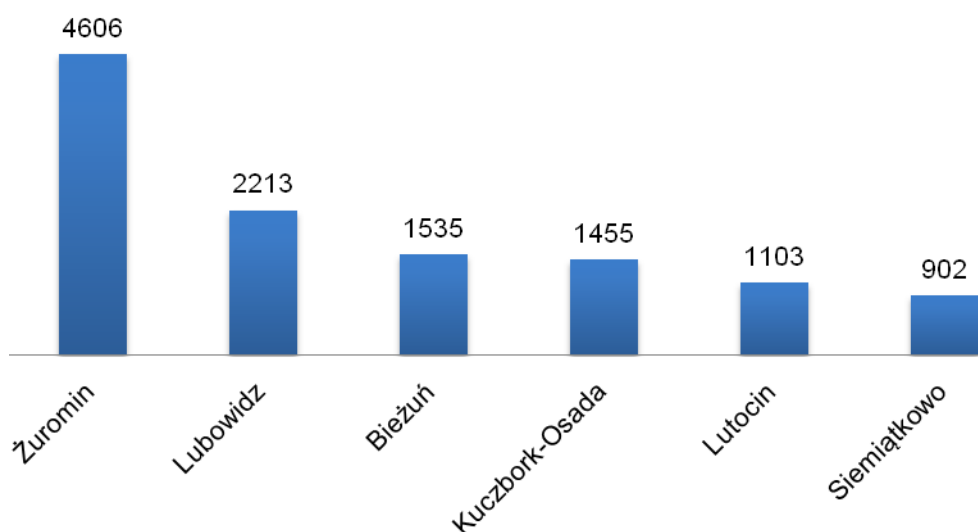
Wyszczególnienie	2002	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
mieszkania	2231	2238	2244	2249	2255	2263	2272	2277	2193	2208	2213
izby	8226	8274	8305	8333	8372	8418	8480	8516	9057	9150	9172
powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]	158716	159745	160470	161064	162059	163135	164447	165256	173829	176187	176701

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

Dane zestawione w tabeli ukazują, że od roku 2002 do 2010 odnotowano nieznaczny wzrost liczby mieszkań. Lata 2011 i 2012 przyniosły spadek liczby mieszkań, 2013 rok natomiast ich nieznaczny wzrost.

Gmina Lubowidz zajmuje drugą pozycję wśród gmin w odniesieniu do liczby mieszkań, co jest również adekwatne do większej liczby mieszkańców w porównaniu do innych gmin. Zasoby mieszkaniowe w powiecie żuromińskim w 2012 roku ukazano na wykresie poniżej:

### Zasoby mieszkaniowe w powiecie żuromińskim w 2012 roku



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Istniejące zasoby mieszkaniowe gminy są bardzo zróżnicowane pod względem zużycia technicznego. Istnieje wiele budynków nowych, kilkuletnich, w bardzo dobrym stanie technicznym, ale również są budynki kilkudziesięcioletnie poważnie wyeksploatowane i wymagające remontów.

Tabela 11. Korzystający z instalacji w % ogółu ludności w latach 2002 - 2012

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Wodociąg [%]</b>	80.2	80.2	80.2	81.6	81.9	82.0	82.1	82.2	82.3	82.4	82.4
<b>Kanalizacja [%]</b>	1.9	1.9	1.9	1.9	1.9	1.9	0.0	0.0	0.0	7.3	7.0
<b>Gaz z sieci [%]</b>	0										

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

## 5.7 EDUKACJA

Na terenie gminy Lubowidz znajduje się 5 publicznych szkół podstawowych w Zieluniu-Osadzie, Mleczówce, Syberii, Sinogórze i Lubowidzu. W szkołach podstawowych w roku szkolnym 2012/2013 kształciło się 457 uczniów. Ponadto w gminie znajdują się 3 gimnazja: w Lubowidzu, Zieluniu-Osadzie i Syberii, gdzie w roku szkolnym 2012/2013 kształciło się 264 uczniów. Na terenie miejscowości Lubowidz, Syberia oraz Zieluń-Osada funkcjonują Zespoły Szkół, w skład których wchodzi Gimnazjum i Szkoła Podstawowa. Jedną z trudności odczuwanych przez placówki oświatowe gminy Lubowidz są ograniczone możliwości finansowe ubożące ofertę zajęć pozalekcyjnych dla uczniów. Co więcej, niektóre placówki oświatowe wymagają modernizacji.

**Tabela 12. Wykaz szkół w gminie Lubowidz**

Nazwa Szkoły		Adres
Zespół Szkół w Lubowidzu	Gimnazjum Nr 1 w Lubowidzu Szkoła Podstawowa im. por. Stanisława Mackiewicza w Lubowidzu	Jana Pawła II 46A 09-304 Lubowidz
Zespół Szkół w Zieluniu	Gimnazjum nr 2 im. Jana Pawła II Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II	Szkolna 7 09-304 Zieluń-Osada
Zespół Szkół w Syberii	Gimnazjum Nr 3 w Syberii Szkoła Podstawowa w Syberii	Syberia 49a 09-303 Syberia
Szkoła Podstawowa w Mleczówce		Mleczówka 41 09-304 Mleczówka
Szkoła Podstawowa w Sinogórze		Sinogóra 58 09-304 Sinogóra

Źródło: [www.uglubowidz.com.pl](http://www.uglubowidz.com.pl)

Ważnymi wskaźnikami rozwoju szkolnictwa jest dostępność w placówkach szkolnych komputerów z dostępem do Internetu. W/w wskaźniki zostały zestawione w tabelach poniżej.

Tabela 13. Udział % szkół wyposażonych w komputery przeznaczone do użytku uczniów z dostępem do Internetu

Jednostka terytorialna	Udział % szkół wyposażonych w komputery przeznaczone do użytku uczniów z dostępem do Internetu									
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży bez specjalnych									
Gmina Lubowidz	40.00	60.00	80.00	80.00	100.00	100.00	80.00	60.00	60.00	20.00
Powiat żuromiński	55.17	58.62	68.97	79.31	85.71	89.66	89.66	82.76	82.14	74.07
Województwo mazowieckie	53.14	59.74	65.47	78.49	84.52	88.82	90.54	92.00	93.05	93.74
	gimnazja dla dzieci i młodzieży bez specjalnych									
Gmina Lubowidz	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Powiat żuromiński	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
Województwo mazowieckie	73.74	75.99	75.68	78.05	80.77	82.49	82.40	82.80	82.81	81.77

Źródło: dane z Głównego Urzędu Statystycznego

Tabela 14. Uczniowie przypadający na 1 komputer z dostępem do Internetu przeznaczony do użytku uczniów

Jednostka terytorialna	Uczniowie przypadający na 1 komputer z dostępem do Internetu przeznaczony do użytku uczniów									
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży bez specjalnych									
Gmina Lubowidz	66.40	34.74	21.72	12.00	9.53	8.78	9.81	11.02	11.05	50.78
Powiat żuromiński	33.78	36.83	26.07	14.25	11.52	8.05	7.86	7.49	7.60	9.00
Województwo mazowieckie	42.36	34.42	30.68	17.68	14.54	12.68	12.25	11.63	11.42	10.86
	gimnazja dla dzieci i młodzieży bez specjalnych									
Gmina Lubowidz	13.00	13.55	12.38	11.21	6.04	5.25	5.05	4.73	4.79	3.30
Powiat żuromiński	20.66	18.27	17.93	15.27	11.96	10.62	9.91	9.31	9.02	7.32
Województwo mazowieckie	24.30	21.68	20.62	16.12	13.56	12.22	11.64	11.00	10.51	10.16

Źródło: dane z Głównego Urzędu Statystycznego

W gminie Lubowidz jedynie 20% szkół podstawowych jest wyposażonych w komputery z dostępem do Internetu. Sytuacja w gimnazjach jest znacznie lepsza – wszystkie placówki są wyposażone w komputery z dostępem do internetu.

Wskaźnik wyposażenia szkół w komputery na 1 ucznia w porównaniu do powiatu żuromińskiego i województwa mazowieckiego kształtują się na dość wysokim poziomie jedynie w gimnazjach, w szkołach podstawowych natomiast wskaźnik ten jest bardzo niski.

## **5.8 OCHRONA ZDROWIA**

Usługi medyczne na terenie gminy świadczą:

- Niepubliczny Zakład opieki Zdrowotnej „VENA” w Lubowidzu,
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Żuromin – Wiejski Ośrodek Zdrowia w Zieluniu,
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Żuromin – Wiejski Ośrodek Zdrowia w Syberii,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Karedent”.

Na terenie Gminy znajdują się także trzy apteki działające w Lubowidzu, Syberii oraz Zieluniu.

## **5.9 BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE**

Bezpieczeństwo publiczne sprawuje Posterunek Policji Komendy Powiatowej Policji w Żurominie.

Na terenie gminy funkcjonuje 6 Ochotniczych Straży Pożarnych w Lubowidzu, Zieluniu, Syberii, Mleczówce, Płocicznie oraz Straszewach.

## **5.10 KULTURA**

Funkcję upowszechniania kultury na terenie gminy prowadzi Gminny Ośrodek Kultury w Lubowidzu oraz Biblioteka gminna wraz z jej filiami w Sinogórze, w Syberii i w Zieluniu. Przy OSP w Zieluniu oraz Lubowidzu działają również orkiestry dęte.

## **5.11 DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA**

Gmina charakteryzuje się małą liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych i niskim wskaźnikiem przedsiębiorczości.

Na dzień 31 grudnia 2009 r. na terenie gminy Lubowidz funkcjonowało 428 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Przeważającą formę własności stanowił sektor prywatny - 415 podmiotów gospodarczych, natomiast publiczny – 13.

**Tabela 15. Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2004**

<b>Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2004</b>	<b>Liczba jednostek gospodarczych</b>
Sekcja A - Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	53
Sekcja B - Rybactwo	0
Sekcja C - Górnictwo	0
Sekcja D - Przetwórstwo przemysłowe	53
Sekcja E - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	4
Sekcja F - Budownictwo	95
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego	122
Sekcja H - Hotele i restauracje	8
Sekcja I - Transport, gospodarka magazynowa i łączność	7
Sekcja J - Pośrednictwo finansowe	7
Sekcja K - Obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	26
Sekcja L - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne	9
Sekcja M - Edukacja	14
Sekcja N - Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	5
Sekcja O - Działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	25
Sekcja P - Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników	0
Sekcja Q - Organizacje i zespoły eksterytorialne	0
<b>Razem</b>	<b>428</b>

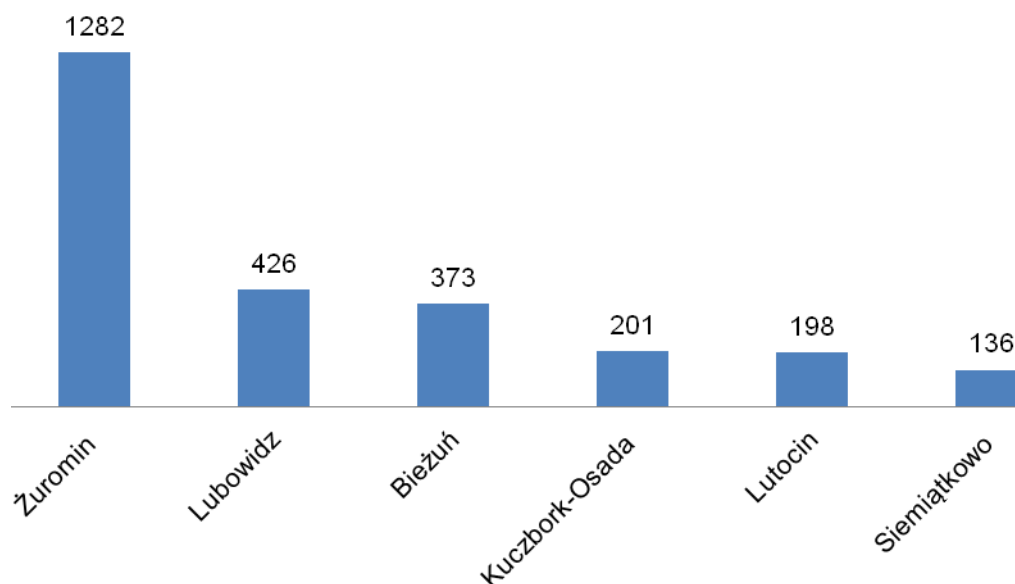
*Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego*

W strukturze zarejestrowanych podmiotów dominowały firmy prowadzące działalność usługową, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, a także podmioty działające w sferze rolnictwa, łowiectwa i leśnictwa.

Spośród wszystkich gmin w powiecie żuromińskim gmina Lubowidz w 2009 roku figuruje na drugim miejscu pod względem liczby zarejestrowanych podmiotów

gospodarczych. Główna działalność gospodarcza prowadzona na terenie gminy to handel i usługi w szerokim zakresie.

### Podmioty gospodarki narodowej w powiecie żuromińskim w 2013 roku



Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

## 6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na terenie gminy nie występują obiekty, obszary i urządzenia, które mogą powodować potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia w myśl przepisów dotyczących ochrony osób i mienia.

Ważnym źródłem zagrożenia (w przypadku awarii) stanowi transport drogowy materiałów niebezpiecznych, w tym głównie przewóz paliw płynnych autocysternami. Natężenie ruchu drogowego w obrębie gminy jest zróżnicowane. Punktowymi źródłami skażenia środowiska przyrodniczego mogą być substancje ropopochodne, zagrożenie pożarem, w przypadkach awaryjnych zagrożeniem są także stacje paliw lokalizowane przy drogach.

Projekt zmiany studium na terenach zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej dopuszcza lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

## 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

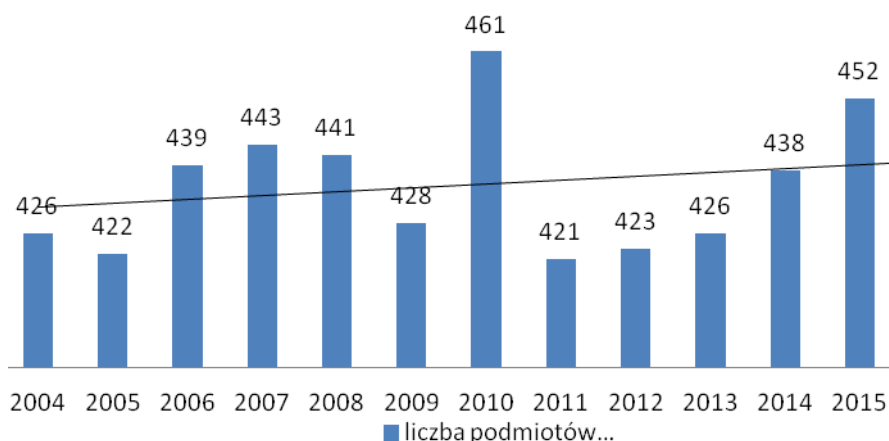
### a) ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

#### ANALIZA EKONOMICZNA

Rozwój przestrzenny gminy Lubowidz opiera się w dużej mierze na uwarunkowaniach ekonomicznych i koncentruje się w największych miejscowościach, do których zaliczają się: Lubowidz, Zieluń-Osada, Zieluń, Sinogóra, Bądzyn, Wronka.

Na obszarze gminy podstawowym źródłem utrzymania ludności jest praca w rolnictwie. Z danych pochodzących z Powszechnego Spisu Rolnego 2010 wynika, że najwięcej gospodarstw domowych utrzymuje się z działalności rolniczej. Analiza zmieniającej się liczby podmiotów gospodarczych w latach 2004 – 2015 była zróżnicowana. W ostatnich pięciu latach można zaobserwować, że ich ilość z roku na rok systematycznie wzrastała. W 2014 roku najwięcej podmiotów gospodarki narodowej odnotowano w sekcji G – handel hurtowy i detaliczny; napawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle.

**Wykres 3. Podmioty gospodarki narodowej ogółem zarejestrowane w rejestrze REGON w latach 2004 - 2015 w Gminie Lubowidz**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.  
Stan na 31.12.2004 – 31.12.2015 r.

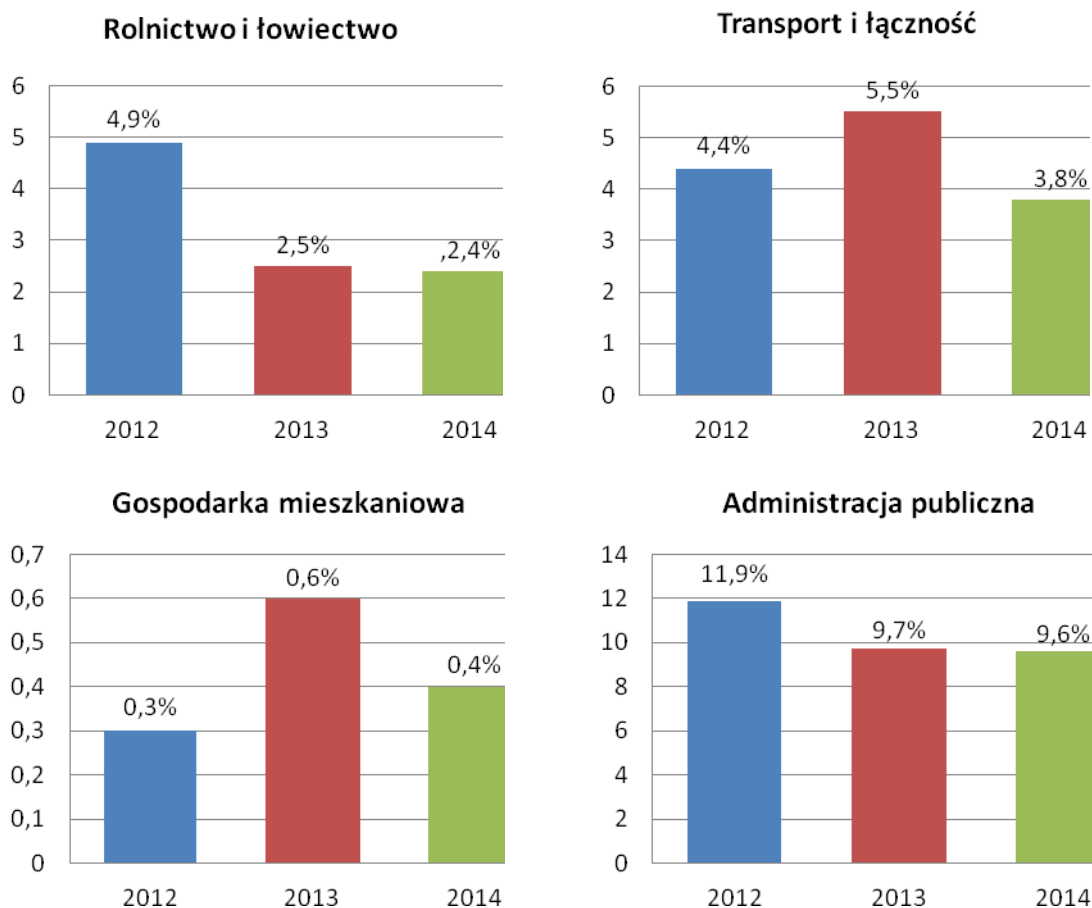
Z wyznaczonej na powyższym wykresie prognozowanej linii trendu można przypuszczać, że w przyszłości liczba podmiotów gospodarki narodowej będzie wzrastać i tym samym można spodziewać się wzrastającej liczby obiektów usługowych.

## Rozwój lokalny - finansowanie

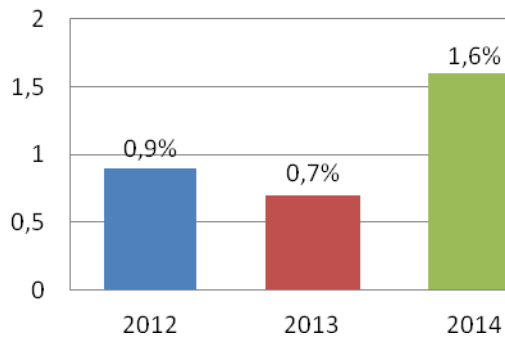
W procesie strategicznego zarządzania gminą finanse odgrywają podstawową rolę. Możliwości finansowe gminy w ścisłym powiązaniu z jakością zarządzania stanowią podstawę do wyznaczenia strategicznych celów jej rozwoju, rozumianego jako proces kształtowania zmian w kierunku jak najbardziej pożądanym, akceptowanym społecznie i ekonomicznie, zgodnie z wymogami racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Między rozwojem lokalnym, a finansami gminy występują wzajemne powiązania i uwarunkowania. Gmina bowiem ponosi najpierw wydatki, w określonych działach, aby mógł dokonać się rozwój społeczno-gospodarczy. Na poniższych wykresach przedstawiono jak kształtowały się wydatki budżetu gminy w latach 2012 - 2014.

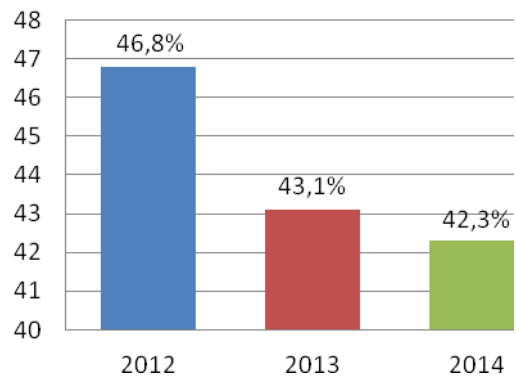
Wykres 4. Wydatki budżetu gminy Lubowidz wg działów w %



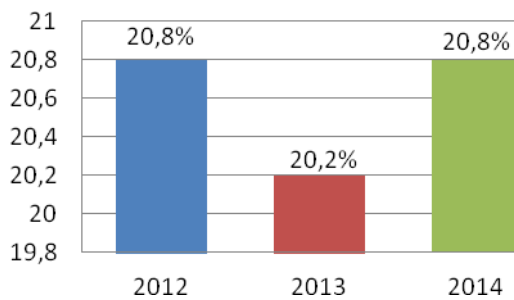
**Bezpieczeństwo publiczne  
i ochrona przeciwpożarowa**



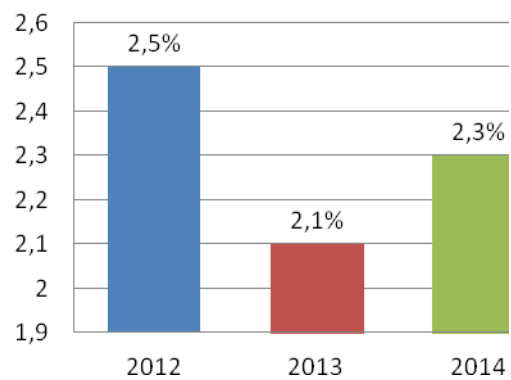
**Oświata i wychowanie**



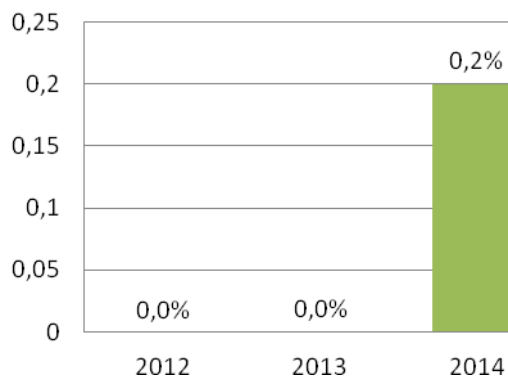
**Pomoc społeczna  
i pozostałe zadania w zakresie  
polityki społecznej**



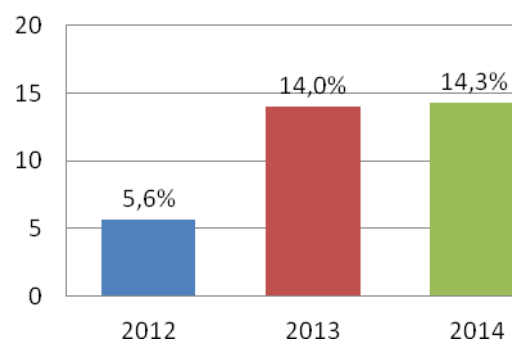
**Edukacja i opieka wychowawcza**

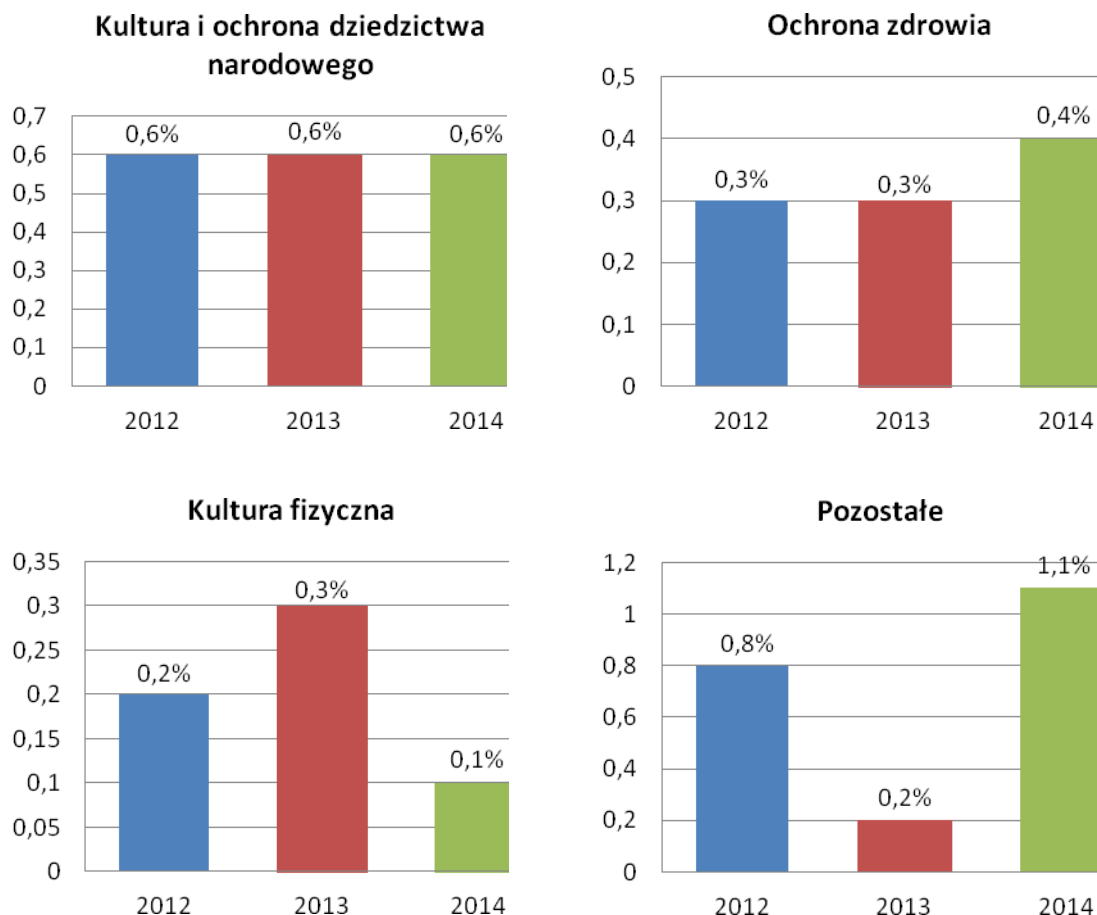


**Działalność usługowa**



**Gospodarka komunalna i ochrona  
środowiska**





Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w ostatnich trzech latach rosły i wynosiły w 2012 - 2 907 zł, w 2013 – 3 025 zł, a w roku 2014 - 3 235 zł. W strukturze wydatków budżetowych Gminy Lubowidz można zauważyć następujące relacje i proporcje:

- w 2012 - 2014 roku największy udział wydatków odnotowano na oświatę i wychowanie;
- najmniej wydatków w 2012 i 2013 roku zarejestrowano w działalności usługowej oraz w dziale kultura fizyczna;
- w 2014 roku na drugim miejscu pod względem wydatków znalazła się pomoc społeczna i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej;
- znaczny udział w wydatkach gminy miały wydatki związane z funkcjonowaniem administracji publicznej, wynosiły one odpowiednio 11,9% w 2012 r., 9,7% w 2013 r. i 9,6% w 2014 r.;
- na uwagę zasługuje zwiększająca się kwota wydatków na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska. Udział tej grupy wydatków wzrósł z 5,6% w 2012 r. do 14,3% w 2014 r.;
- na stałym poziomie 0,6 % utrzymują się wydatki w dziedzinie kultury i ochrony dziedzictwa narodowego;

- największy spadek odnotowano w oświacie i wychowaniu. W 2012 r. wydatki wynosiły 46,8%, a już w 2014 r. wynosiły 42,3%.

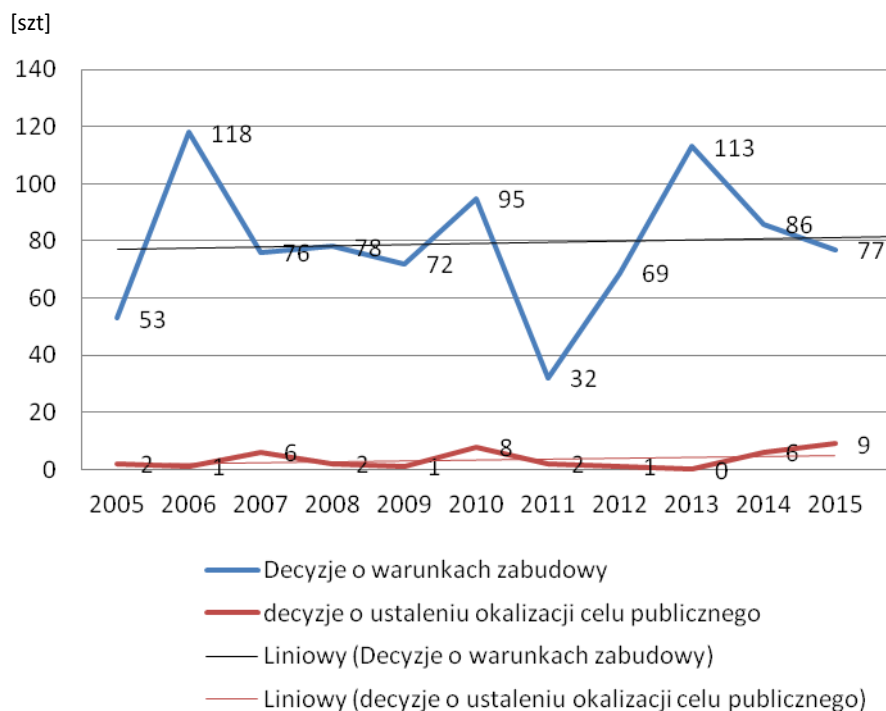
Z przeprowadzonej powyżej analizy wydatków budżetu gminy można wywnioskować że Gmina Lubowidz rozwija się w zakresie oświaty i wychowania, ponieważ przeznaczana na nią coraz większą część budżetu. Zdecydowanie zmniejszają się nakłady na rolnictwo i łowiectwo. Coraz większy nacisk kładziony jest na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska, co zwiększa świadomość ekologiczną społeczeństwa.

### Gospodarowanie przestrzenią

Szczególnie istotną rolę na rozwój gminy odgrywa polityka przestrzenna. Na szczeblu gminnym instrumentem, dzięki któremu możliwe jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i racjonalne zarządzanie nią, są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W Gminie Lubowidz aktualnie obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Głównym narzędziem kształtującym politykę przestrzenną gminy są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Na poniższym wykresie przedstawiono liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2005-2015.

**Wykres 5. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w latach 2005 - 2015**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Lubowidzu.

Największą ilość decyzji o warunkach zabudowy wydano w 2006 roku - 118, a najmniejszą w 2011 roku - 32. Natomiast decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydają się w Gminie Lubowidz kilka rocznie. W latach 2005 – 2015 najmniej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano w 2013 roku – 0, a najwięcej w 2015 - 9. Z wyznaczonej na obu wykresach prognozowanej linii trendu można zaobserwować wzrost wydawanych decyzji, zarówno o warunkach zabudowy, jak i o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. W związku z powyższym należy prognozować, że w najbliższych latach wzrost ten będzie utrzymany, a powodem tego będzie coraz większa liczba mieszkańców osiedlających się na terenie Gminy Lubowidz oraz wzrost zamożności ludzi obecnie zamieszkujących gminę, których stać będzie na poprawę warunków zamieszkania.

Korzyścią dla ładu przestrzennego Gminy Lubowidz byłoby opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rozwój zabudowy w gminie opiera się przede wszystkim o wydawane decyzje administracyjne, które powinny stanowić jedynie uzupełnieniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Duża liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, przy niewielkiej liczbie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest dużym zagrożeniem dla ładu przestrzennego, a w konsekwencji – zagrożeniem dla racjonalnego i zrównoważonego zagospodarowania terenu gminy. W przypadku Gminy Lubowidz, gdzie obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie mają większego znaczenia i wpływu na jakość zagospodarowania przestrzeni. Decyzje te wiążą się przede wszystkim z polepszaniem warunków prowadzenia działalności inwestycyjnej (zwiększeniem ilości i jakości infrastruktury technicznej). Przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań związanych z możliwościami finansowymi gminy i długim czasem opracowywania planów miejscowych - mimo wszystko w pełni zasadne jest wydawanie decyzji, które stymulują rozwój gospodarczy i społeczny.

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"><li>- rośnie liczba podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON,</li><li>- korzystne warunki dla rozwoju chowu bydła (duże obszary łąk i pastwisk) i produkcji drobiarskiej,</li><li>- korzystne warunki dla lokalizacji małych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- niskie zatrudnienie w sferze pozarolniczej,</li><li>- ograniczone możliwości intensyfikacji rolnictwa wynikające z niskiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,</li><li>- obszary objęte planami miejscowymi stanowią niewielki procent powierzchni gminy i tym samym duża jest liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy,</li></ul>

## **ANALIZA ŚRODOWISKOWA**

Środowisko przyrodnicze Gminy Lubowidz ma duży wpływ na rozwój gminy i zagospodarowanie przestrzenne.

Do pozytywnych elementów uwarunkowań środowiskowych można zaliczyć:

- położenie Gminy nad rzeką Wkrą;
- duży udział gruntów rolnych;
- możliwość wykorzystania naturalnych zasobów gminy dla rozwoju turystyki.

Należy jednak zauważyć, że położenie nad Wkrą jest również elementem przyrodniczym ograniczającym lokalizację nowej zabudowy, tak samo jak występowanie:

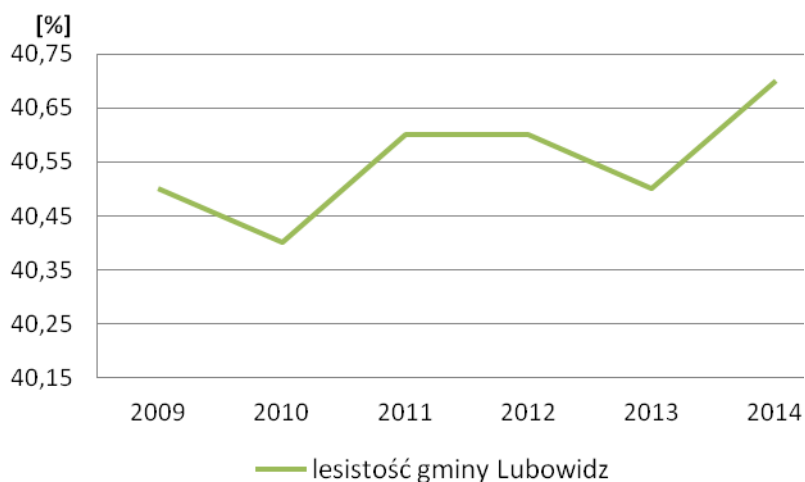
- terenów leśnych;
- gruntów ornych III klasy;
- form ochrony przyrody.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska jest niezależne od posiadania tytułu prawnego do nieruchomości, i podobnie jak inne ograniczenia, dotyczy także najsilniejszego prawa do nieruchomości jakim jest własność. Należy w tym miejscu podkreślić, iż ograniczenia związane z ochroną środowiska potrafią w bardzo dotkliwy sposób ograniczyć korzystanie z nieruchomości, a w niektórych sytuacjach praktycznie uniemożliwić korzystanie z niej.

### **Grunty rolne i leśne**

Ze względu na wysoki udział użytków rolnych w Gminie Lubowidz ma ona charakter typowo rolniczy. Powierzchnia geodezyjna użytków rolnych wynosi 9 407 ha, co stanowi 49% powierzchni ogółu. Lasy i grunty leśne zajmują 8 223 ha, co stawia je na drugim miejscu w strukturze użytkowania gruntów w gminie i wynosi 43%. Pozostałe grunty zajmują 1 453 ha, czyli 8% całkowitej powierzchni gminy. Najwięcej użytków rolnych, bo aż 90% zajmują grunty orne klas V i VI. Na terenie Gminy Lubowidz nie występują gleby orne I i II klasy. Grunty klas bonitacyjnych III i IV stanowią niewielki udział i zajmują łącznie zaledwie 10% ogółu powierzchni gruntów ornych.

Powierzchnia ogólna lasów na terenie Gminy Lubowidz na przestrzeni lat 2009 – 2014 wzrosła 0,42%. Według danych z GUS powierzchnia lasów ogółem w 2014 roku wynosiła 7 755,6 ha, w roku 2013 – 7 725,9 ha, a w 2012 – 7 753,8 ha.

**Wykres 6. Lesistość Gminy Lubowidz w latach 2009–2014**

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.  
Stan na 31.12.2009 – 31.12.2014 r.*

Z powyższego wykresu wynika, że lesistość w Gminie Lubowidz w latach 2011 – 2012 kształtowała się na stałym poziomie tj. 40,6%, natomiast w latach 2012 – 2013, zmalała o 0,1%, a w 2014 roku wzrosła o 0,2%. Główne przyczyny zmniejszania się powierzchni lasów to procesy deforestacyjne (wylesiania) związane z: tworzeniem pól i pastwisk, przetwórstwem drewna, opalem, przygotowaniem terenów pod zabudowę głównie mieszkaniową jednorodzinną. Dodatkowo pożary oraz zmiany klimatyczne i zanieczyszczenia są źródłem kurczenia się powierzchni lasów. Fragmentaryzacja lasów prowadzi do: zmniejszenia bioróżnorodności, zakłóceń stosunków wodnych, wzmożenia erozji gleby.

Należy zastosować ochronę gruntów rolnych polegającą na: ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne; zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi; rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze; zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych; ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Natomiast ochrona gruntów leśnych powinna opierać się na: ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze; zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi; przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej; poprawianiu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych w skutek działalności nieleśnej; poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności; ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

W Polsce lasy są chronione i nie można tam nic budować, za wyjątkiem budynków, budowli i urządzeń wymienionych w przepisach odrębnych. Zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) „w lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce”.

Zgodnie z ww. ustawą przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne następuje tylko w procedurze sporządzania miejscowego planu.

Ochrona gruntów rolnych realizowana jest na dwóch poziomach. Pierwszy poziom odbywa się z zastosowaniem procedury planistycznej, czyli przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne poprzez uchwalenie (lub zmianę) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Drugi poziom stanowi wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolniczej.

Według ustawodawcy, na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności rolniczej. Przepis ten wskazuje ogólne przesłanki, jakimi powinien kierować się organ administracji publicznej, przeznaczając określone grunty na cele nierolnicze i nieleśne. Stanowi on swoiste wytyczne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych, w tym odnośnie do ograniczania skutków ujemnego oddziaływania na grunty.

Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy I – III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. W związku z wejściem nowelizacji Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wówczas gdy spełnią łącznie poniższe warunki:

- co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej;
- położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej;
- ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Wprowadzona nowelizacja Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 2015 roku zmniejsza ochronę gruntów rolnych najbardziej wartościowych rolniczo, ale w praktyce łączne spełnienie ww. warunków jest trudne do zrealizowania, a warunki zostały tak skonstruowane, aby uzupełniać istniejącą już zabudowę.

Przytaczana Ustawa ma na celu ograniczenie do minimum działalności człowieka na terenach leśnych i rolnych wysokich klas bonitacyjnych i tym samym wprowadza duże ograniczenia w ich zabudowie.

### **Formy ochrony przyrody**

Przyroda ze swej istoty stanowi element przestrzeni, stąd też racjonalne korzystanie z zasobów i walorów danego terenu musi uwzględniać potrzeby ochrony przyrody. Ochronie przyrody służą przede wszystkim formy ochrony przyrody, ustanowione w trybie i na zasadach ustawy o ochronie przyrody.

Różnorodność formy ochrony przyrody, występujących na terenie gminy również wpływa na ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy. W granicach gminy znajduje się:

- Górznieńsko – Lidzbarski Park Krajobrazowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu:
  - Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
  - Zieluńsko-Rzęgnowski,
  - Okolice Rybna i Lidzbarka,
- obszary Natura 2000:
  - ostoja siedliskowa (Ostoja Lidzbarska PLH280012),
  - ostoja ptasia (Dolina Wkry i Mławki PLB140008),
- użytek ekologiczny Straszewy,
- pomniki przyrody.

Do każdej z form ochrony przyrody odnoszą się konkretne przepisy prawne, które wprowadzają określone ograniczenia mające zapewnić zamierzony efekt i cel tworzenia takiej formy ochrony przyrody.

#### *Park Krajobrazowy*

Utworzenie parku krajobrazowego wiąże się z licznymi zakazami, które organ założycielski może (aczkolwiek nie musi) ustanowić w akcie ustanawiającym park. Są one wymienione w art. 17 ustawy o ochronie przyrody, który stanowi zamknięty katalog. Do ograniczeń tych zalicza się m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, umyślnego zabijania zwierząt, niszczenia nor, lęgówisk,

likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych, używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

### Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry, Obszar Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Zieluńsko - Rzęgnowski zostały ustanowione uchwałą Nr 59/X/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ciechanowie z dnia 23 kwietnia 1990 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa ciechanowskiego (DU WRN w Ciechanowie.1990.8.66).

Na ww. obszarach obowiązują następujące akty prawne:

- Rozporządzenie Nr 23 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry (DUWM.2005.91.2455);
- Rozporządzenie Nr 60 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry (DUWM.2008.194.7021)
- Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka (DUWM.2005.91.2451);
- Rozporządzenie Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r. w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (DUWM.2005.91.2450);
- Rozporządzenie Nr 54 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 września 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (DUWM.2007.203.5745);
- Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 stycznia 2009r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (DUWM.2009.1.2).

### Obszary Natura 2000

Powierzchnia obszarów ptasich Dolina Wkry i Mławki w Gminie Lubowidz wynosi 19,143 km<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia obszarów siedliskowych Ostoja Lidzbarska wynosi 3,27 km<sup>2</sup>. Zasady zagospodarowania na obszarach Natura 2000 dzielą się na ogólne (dotyczące wszystkich obszarów) i szczegółowe (dostosowane do wymogów ochronnych każdego obszaru). Zgodnie z zapisanymi w art. 33 ustawy o ochronie przyrody generalnymi zasadami postępowania na obszarach Natura 2000, zabrania się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności mogących:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami (z pewnymi zastrzeżeniami, które rozwinięto poniżej).

W polskim systemie prawa ochrony przyrody obszary Natura 2000 zostały potraktowane tak jak inne formy ochrony przyrody w tym sensie, że tworzy się dla nich plany ochrony określające możliwości i zakazy podejmowania działań.

Istotnym ustaleniem odnoszącym się do ochrony obszarów Natura 2000 jest to, że rozpatrywanie negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 ma być dokonywane w szerszym kontekście – nie tylko poprzez ocenę wpływu pojedynczych działań, ale także poprzez rozpatrywanie kumulacji oddziaływań różnych planowanych działań.

Skutkiem zakazu negatywnego oddziaływania na siedliska i gatunki chronione na danym obszarze Natura 2000 jest konieczność każdorazowego poddawania projektowanych przedsięwzięć i projektowanych dokumentów strategicznych, procedurze nazywanej oceną oddziaływania na środowisko i dokonanie w niej oceny wpływu projektowanych przedsięwzięć i rozwiązań zapisanych w projektowanych dokumentach strategicznych na te siedliska i gatunki, dla ochrony których powołano obszar Natura 2000 oraz oceny integralności obszaru Natura 2000 i spójności sieci Natura 2000 (tzw. oceny habitatowej).

Umyślne nieprzestrzeganie zakazów obowiązujących na obszarach Natura 2000 (sformułowane ogólnie w art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody lub w sposób szczegółowy opisane w planie zadań ochronnych albo planie ochrony danego obszaru Natura 2000) jest traktowane jako wykroczenie zagrożone karą aresztu lub grzywną. Orzekanie w tych sprawach następuje na podstawie przepisów *Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia*.

W celu ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Lidzbarska został ustanowiony plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 3 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Lidzbarska (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 825).

Cele działań ochronnych na obszarze Natura 2000 Ostoja Lidzbarska przedstawiono w poniższej Tabeli.

**Tabela 16. Cele działań ochronnych na obszarze Natura 2000 Ostoja Lidzbarska**

Lp.	Przedmiot ochrony	Cele działań ochronnych
1	3140 Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic	- Utrzymanie obecnego właściwego (FV) stanu ochrony siedliska.
2	3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z <i>Nympheion</i> , <i>Potamion</i>	- Utrzymanie obecnego właściwego (FV) stanu ochrony siedliska.
3	3160 Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne	- Utrzymanie obecnego właściwego (FV) stanu ochrony siedliska.
4	6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe ( <i>Koelerion glaucae</i> )	- Stopniowa poprawa struktury i funkcji siedliska do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez ograniczenie ekspansji krzewów i drzew
5	6210 Murawy kserotroficzne ( <i>Festuco-Brometea</i> )	- Utrzymanie obecnego właściwego (FV) stanu ochrony siedliska.
6	6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe ( <i>Molinion</i> )	- Stopniowa poprawa struktury i funkcji siedliska do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez poprawę wskaźników: gatunki typowe, gatunki dominujące
7	6430 Ziołorośla górskie ( <i>Adenostylin allariae</i> ) i ziołorośla nadrzeczne ( <i>Convolvuletalia sepium</i> )	- Weryfikacja występowania siedliska w obszarze Natura 2000 w zakresie występowania, stanu ochrony siedliska oraz zaplanowanie działań ochronnych w oparciu o stwierdzone zagrożenia.
8	6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie ( <i>Arrhenatherion elatioris</i> )	- Utrzymanie obecnego właściwego (FV) stanu ochrony siedliska.
9	7110 Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)	- Stopniowa poprawa struktury i funkcji siedliska do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez poprawę wskaźnika określającego odpowiednie uwodnienie - Utrzymanie otwartego charakteru siedliska (pokrycie drzew i krzewów docelowo mniejsze niż 10%)
10	7129 Torfowiska wysokie	- Stopniowa poprawa złego (U2) stanu ochrony części

	zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji	stanowisk do stanu pokrycie i struktura gatunkowa torfowców (docelowo do stanu właściwego (FV) – cel długofalowy wykraczający niezadawalającego (U1) poprzez poprawę wskaźników: odpowiednie uwodnienie, poza okres obowiązywania PZO), -utrzymanie otwartego siedliska (pokrycie drzew i krzewów mniejsze niż 10%)
11	7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z <i>Scheucherio-Caricetea</i> )	- Stopniowa poprawa struktury i funkcji siedliska do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez poprawę wskaźników „pokrycie” i „struktura gatunkowa mchów ” (w okresie obowiązywania PZO), -utrzymanie otwartego charakteru siedliska (pokrycie drzew i krzewów mniejsze niż 10%)
12	7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	- stopniowa poprawa struktury i funkcji siedliska do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez poprawę wskaźników „ gatunki ekspansywne roślin zielonych” - utrzymanie otwartego charakteru siedliska (pokrycie drzew i krzewów mniejsze niż 10 %)
13	9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny ( <i>Galio-Carpinetum</i> , <i>Tilio-Carpinetum</i> )	- stopniowa poprawa struktury i funkcji siedliska do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez poprawę wskaźników kardynalnych w tym „charakterystyczna kombinacja florystyczna runa” - stopniowa poprawa wskaźników określających ilość martwego drewna w siedlisku (cel długofalowy – wykraczający poza okres obowiązywania PZO) - weryfikacja przynależności płatów do typu siedliska z racji na ich dyskusyjnego charakteru
14	91DO Bory i lasy bagienne ( <i>Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis</i> , <i>Vaccinio uliginosi-Pinetum</i> , <i>Pino mugo-Sphagnetum</i> , <i>Sphagno girgensohnii-Piceetum</i> ) i brzożowo-sosnowe bagienne lasy borealne	- stopniowa poprawa struktury i funkcji siedliska do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez poprawę wskaźnika charakteryzującego właściwe uwodnienie. Stopniowa poprawa wskaźników określających ilość martwego drewna w siedlisku (cel długofalowy – wykraczający poza okres obowiązywania PZO)
15	91E0 Łęgiwierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe ( <i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i> , olsy źródliskowe)	- stopniowa poprawa struktury funkcjonowania siedliska do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez poprawę wskaźników: „reżim wodny”, „udział gatunków dominujących” (w okresie obowiązywania PZO). - stopniowa poprawa wskaźników określających ilość martwego drewna w siedlisku (cel długofalowy – wykraczający poza okres obowiązywania PZO).
16	91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe ( <i>Ficario-Ulmetum</i> )	- stopniowa poprawa struktury funkcjonowania siedliska do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez poprawę wskaźników:” inwazyjne gatunki obce w podszytcie i runie”. - stopniowa poprawa wskaźników określających ilość martwego drewna w siedlisku (cel długofalowy wykraczający poza okres obowiązywania PZO).
17	9110 Ciepłolubne dąbrowy ( <i>Quercetalia pubescenti-petraeae</i> )	- stopniowa poprawa struktury i funkcji siedliska do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez poprawę wskaźników: „gatunki ciepłolubne”, „zwarcie podszytu”

		- utrzymanie umiarkowanego zwarcia drzew i umiarkowanego ocienienia (cel długofalowy – wykraczający poza okres obowiązywania PZO)
18	91T0 Sosnowy bór chrobotkowi ( <i>Cladonio-Pinetum</i> i chrobotkowi postać <i>Peucedano-Pinetum</i> )	- weryfikacja występowania siedliska w obszarze Natura 2000 w zakresie występowania stanu ochrony siedliska oraz zaplanowanie działań ochronnych w oparciu stwierdzone zagrożenia.
19	1393 Sierpowiec błyszczący <i>Drepanocladus vernicosus</i>	- stopniowa poprawa niezadawalającego (U1) stanu ochrony do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez poprawę wskaźników określających ograniczenie ocienienia oraz zachowanie właściwego stanu uwodnienia. -utrzymanie otwartego charakteru siedliska gatunku (pokrycie drzew i krzewów mniejsze niż 20%).
20	1437 Leniec bezpodkwiatowy <i>Thesium ebracteatum</i>	- stopniowa poprawa niezadawalającego (U1) stanu ochrony do poprzez utrzymanie umiarkowanego zwarcia drzew i umiarkowanego ocienienia.
21	1477 Sasanka otwarta <i>Pusatilla patens</i>	- stopniowa poprawa niezadawalającego (U1) stanu ochrony do właściwego (FV) stanu ochrony poprzez utrzymanie umiarkowanego zwarcia drzew i umiarkowanego ocienienia
22	1617 Starodub łąkowy <i>Angelica palustris</i>	- poprawa złego (U2) stanu ochrony części stanowisk do niezadawalającego (U1) stanu ochrony poprzez ograniczenie ocienienia – w okresie obowiązywania PZO (docelowo do stanu właściwego (FV) – cel długofalowy)
23	1903 Lipiennik Losela <i>Liparis loeselii</i>	- utrzymanie obecnego właściwego (FV) stanu ochrony siedliska gatunku - trzymanie otwartego charakteru siedliska gatunku (pokrycie drzew i krzewów mniejsze niż 20%) -Ograniczenie ocienienia
24	1355 Wydra <i>Lutra lutra</i>	- utrzymanie obecnego właściwego (FV) stanu ochrony
25	1060 Czerwończyk nieparek <i>Lycaena dispar</i>	Nie dotyczy brak przedmiotu ochrony
26	1188 Kumak nizinny <i>Bombina bombina</i>	Nie dotyczy brak przedmiotu ochrony

Źródło: Załącznik nr 4 do zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 3 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Lidzbarska (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 825).

Dla obszaru Natura 2000 ostoja ptasia Dolina Wkry i Mławki został ustanowiony plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 3722).

Cele działań ochronnych na obszarze Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki przedstawiono w poniższej Tabeli.

Tabela 17. Cele działań ochronnych na obszarze Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki

Lp.	Przedmiot ochrony	Cele działań ochronnych
1	A084 Błotniak łąkowy Circus pygargus	Utrzymanie populacji na poziomie około 11 par w niepogorszonym stanie ochrony
2	A160 Kulik wielki Numenius arquata	Utrzymanie populacji na poziomie około 13 par w niepogorszonym stanie ochrony
3	A122 Derkacz Crex crex	Utrzymanie populacji na poziomie około 122 samców w niepogorszonym stanie ochrony
4	A153 Kszyk Gallinago gallinago	Utrzymanie populacji na poziomie około 190 samców w niepogorszonym stanie
5	A272 Podróżniczek Luscinia svecica	Utrzymanie populacji na poziomie około 63 par/samców w niepogorszonym stanie
6	A371 Dziwonia Carpodacus erythrinus	Utrzymanie populacji na poziomie około 65 par/samców w niepogorszonym stanie

Źródło: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 3722)

W zakresie ochrony przyrody na terenach Natura 2000 decydujące są zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Występowanie na terenie Gminy obszarów naturowych wiąże się z pewnymi ograniczeniami w zakresie zabudowy lub koniecznością modyfikacji niektórych form gospodarowania, ale nie stanowią bariery dla rozwoju lokalnego.

#### Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne tworzone są na ogół na terenach zakwalifikowanych w ewidencji gruntów czy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako nieużytki czyli tereny nieprzydatne do produkcji rolnej i leśnej oraz niewykorzystywane do działalności gospodarczej, a zatem uznawane za grunty nieproduktywne [Ostrowski, Mościcka 2002]. Na terenie Gminy Lubowidz znajduje się 1 użytek ekologiczny Straszewy o powierzchni 6,89 ha. Dla użytków położonych na terenach leśnych zasady ochrony i konieczności działań uwzględniane są w planach urządzenia lasu. Ustanawiając użytek ekologiczny określa się szczegółowe zasady zagospodarowania tj. ograniczenia, niezbędne zakazy i nakazy ich dotyczące.

#### Pomniki przyrody

Wzmoczona ochrona przysługuje drzewom i krzewom, które zostały uznane za pomnik przyrody bądź rosną na terenach nieruchomości uznanych za zabytki. Archetypem zabytku (pomnika) przyrody było „drzewo sędziwe i okazałe”. Pojęciem pomnika przyrody posługiwali się wszystkie powojenne ustawy o ochronie przyrody. Występuje ono także

w obowiązującej Ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na terenie Gminy Lubowidz znajdują się 23 pomniki przyrody – głównie drzewa lub grupy drzew.

Zgodnie z art. 40 Ustawy o ochronie przyrody pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Kryteria uznania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomnik przyrody może określić Minister właściwy do spraw środowiska w drodze rozporządzenia kierując się potrzebą ochrony drzew i krzewów ze względu na ich wielkość, wiek, pokrój i znaczenia historyczne. Ustanowienie pomnika przyrody następuje w drodze uchwały rady gminy.

Na terenach niezabudowanych nie można usunąć drzewa będącego pomnikiem przyrody jeżeli nie stanowi ono zagrożenia dla ludzi lub mienia, gdyż podlegają one ochronie, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Ustawa o ochronie przyrody określa następujące zakazy, które mogą być wprowadzone w stosunku do użytków ekologicznych oraz pomników przyrody:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych.

Od przedstawionych powyżej zakazów ustawodawca wskazuje pewne odstępstwa wymienione w art. 45 ust. 2. Zgodnie z postanowieniami ustawy o ochronie przyrody użytki ekologiczne i pomniki przyrody podobnie jak wszystkie obiekty i tereny objęte ochroną, uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i tym samym ustala odrębne zasady zagospodarowania tymi obszarami, co zabezpiecza je przed niezgodnym z przeznaczeniem wykorzystaniem.

Wiele terenów osobliwych przyrodniczo pozostaje nadal w niewłaściwym wykorzystaniu. Przyczyną tego stanu rzeczy można upatrywać w pewnej uciążliwości przestrzegania nakazów, zakazów i stosowania się do nałożonych ograniczeń gospodarczych obejmujących niekiedy także tereny przyległe.

#### Obszary wyłączone z zabudowy - tereny szczególnego zagrożenia powodzią

Bezpośrednie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zalewowych wyznacza art. 88l. ust.1 Ustawy Prawo Wodne, który brzmi następująco: „na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się 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 i 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, składania materiałów oraz wykonywania innych robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Zgodnie z art. 40 Ustawy Prawo Wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się lokalizowania 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.

Ustawodawca zagwarantował respektowanie bezpośrednich zakazów na etapie planowania przestrzennego przez wprowadzenie nakazu uwzględniania ustaleń planów zarządzania ryzykiem powodziowym w koncepcji zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tereny prawnie chronione oraz tereny na których występując ograniczenia i zakazy zabudowy, ulegają zmianą o czym mogą świadczyć np. raporty o stanie środowiska przyrodniczego oraz monitoringi środowiska. Zakaz zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią wpływa na ograniczenie skutków powodzi.

Od kilku lat można zaobserwować wprowadzanie wielu zmian w przepisach dotyczących ochrony środowiska, które mają na celu skuteczniejsze rozwiązywanie problemów ekologicznych terenów cennych przyrodniczo. Przepisy prawne stanowią gwarancję formalną zadań ochrony środowiska w procedurze planistycznej. Zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i plany miejscowe muszą uwzględniać przepisy odrębne dotyczące m.in. ochrony przyrody, wód, gruntów rolnych i leśnych. Organy administracyjne mają coraz większą świadomość ekologiczną co ma odzwierciedlenie w zmieniających się przepisach.

Utrzymanie cennych walorów przyrodniczych, czy krajobrazowych danego terenu wiąże się z pewnymi obostrzeniami, co powinno spotykać się ze zrozumieniem społeczeństwa, gdyż bez nich tereny chronione, które przyciągają swoją atrakcyjnością przyrodniczą i krajobrazową mogą stracić swoje największe walory. Walory przyrodnicze gminy Lubowidz jak i formy ochrony przyrody stanowią podstawę do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej.

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"><li>- występowanie na terenie gminy obszarów cennych przyrodniczo,</li><li>- możliwości rozwoju funkcji turystycznej,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- występowanie na terenie gminy terenów ograniczonych w zabudowie (tereny leśne, grunty orne klasy III, formy ochrony przyrody) i wyłączonych z zabudowy (tereny szczególnego zagrożenia powodzią).</li></ul>

**ANALIZA SPOŁECZNA**Pracujący

W 2014 roku liczba zatrudnionych w Gminie Lubowidz wynosiła 375 osób i było to o 3,4% mniej, niż w 2012 roku. Liczba zatrudnionych kobiet w gminie Lubowidz i w powiecie żuromińskim w latach 2012 - 2014 systematycznie rośnie i w roku 2014 wzrosła o 5,0% w gminie i o 4,6% w powiecie w porównaniu z rokiem 2012. W kolejnych latach można przypuszczać, że nastąpi dalszy wzrost liczby pracujących kobiet w gminie. Liczba zatrudnionych mężczyzn w gminie i w powiecie zmalała, jedynie w województwie mazowieckim odnotowano wzrost pracujących mężczyzn o 1,8%.

**Tabela 18. Liczba pracujących mieszkańców Gminy Lubowidz w podziale na płeć na tle powiatu żuromińskiego i województwa mazowieckiego w latach 2012 - 2014**

	2012	2013	2014	Zmiana 2014/2012
Liczba pracujących ogółem				
Gmina Lubowidz	388	382	375	96,65
Powiat żuromiński	4 221	4 031	4 117	97,53
Województwo mazowieckie	1 443 054	1 446 775	1 489 754	103,24
Mężczyźni				
Gmina Lubowidz	150	141	125	83,33
Powiat żuromiński	1 763	1 685	1 704	96,65
Województwo mazowieckie	697 052	692 196	709 720	101,82
Kobiety				
Gmina Lubowidz	238	241	250	105,04
Powiat żuromiński	2 458	2 346	2 413	98,17
Województwo mazowieckie	746 002	754 579	780 034	104,56

*Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.*

Bezrobocie

Bezrobocie należy do głównych problemów społeczno – ekonomicznych w skali całego kraju. Problem ten nie ominął również Gminy Lubowidz. Z danych statystycznych GUS dotyczącym rynku pracy wynika, że w latach 2013 – 2015 nastąpił spadek osób bezrobotnych z 857 do 624 osób. W 2014 roku procentowy udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym wynosił 20,0%. W celu dalszego zmniejszenia bezrobocia wśród mieszkańców należy podjąć następujące działania:

- aktywizacja bezrobotnych,
- tworzenie nowych miejsc pracy w turystyce i usługach,
- podejmowanie działalności gospodarczej przez mieszkańców.

Poziom życia oraz wielkość dochodów mieszkańców Gminy Lubowidz są podstawowym determinantem przyszłego rozwoju. Możliwość osiągnięcia dochodów, warunki mieszkaniowe, dostęp do oświaty, ochrona zdrowia oraz dóbr kultury są o wiele mniejsze niż w skali województwa, czy kraju. Dla bezpieczeństwa społecznego wymagane jest stworzenie takiego systemu zaspakajania potrzeb bytowych, który szybko reaguje na zmiany i adaptuje się do stale zmieniających się warunków społecznych.

### Edukacja

Liczba placówek wychowania przedszkolnego w roku 2014/2015 wynosiła 5 i zmalała w stosunku do lat poprzednik o 2 placówki. Liczba przedszkoli w latach 2012 - 2015 wzrosła z 1 do 3. Przedszkola na terenie gminy oferowały w roku szkolnym 2014/2015 łącznie 224 miejsca. Liczba miejsc wzrosła aż o 209 w porównaniu z rokiem 2012/2013. Liczba szkół gimnazjalnych utrzymuje się na stałym poziomie i wynosi 3 placówki.

**Tabela 19. Placówki szkolne i przedszkolne w Gminie Lubowidz**

Placówki oświaty	2012/2013	2013/2014	2014/2015
Placówki wychowania przedszkolnego	7	7	5
w tym przedszkola	1	1	3
Miejsca w przedszkolach	15	15	224
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	174	198	204
w tym w przedszkolnych	12	15	178
Szkoły podstawowe	5	5	5
Uczniowie szkół podstawowych	457	452	462
Szkoły gimnazjalne	3	3	3
Uczniowie szkół gimnazjalnych	264	224	220

*Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.*

Dane GUS potwierdzają, że w Gminie Lubowidz rośnie liczba dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym. W 2014 roku do przedszkoli uczęszczało 65,7% dzieci w wieku 3 - 5 lat (wzrost o 34,91% od 2012 roku) oraz 76,4% dzieci w wieku 3 - 6 lat (wzrost o 34,27% od 2012 roku). Można zauważyć, że wskaźnik procentowy dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym w Gminie Lubowidz jest mniejszy, niż w województwie mazowieckim, ale większy niż w powiecie żuromińskim.

**Tabela 20. Dzieci objęte wychowaniem przedszkolnym w latach 2012 - 2014 w %**

	2012	2013	2014	Zmiana 2014/2012
Dzieci w wieku 3-5 lat				
Gmina Lubowidz	48,7	59,8	65,7	134,91
Powiat żuromiński	54,7	59,9	61,0	111,52
Województwo mazowieckie	75,6	80,2	84,5	111,77
Dzieci w wieku 3 -6 lat				
Gmina Lubowidz	56,9	67,0	76,4	134,27
Powiat żuromiński	59,5	65,5	67,9	114,12
Województwo mazowieckie	75,8	79,6	87,7	115,70

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

W Gminie Lubowidz funkcjonuje 5 szkół podstawowych w miejscowościach: Zieluniu-Osadzie, Mleczówce, Syberii, Sinogórze i Lubowidzu.

**Tabela 21. Liczba uczniów i absolwentów w szkołach podstawowych Gminy Lubowidz na tle powiatu żuromińskiego i województwa mazowieckiego**

	2012	2013	2014
Uczniowie			
Gmina Lubowidz	457	452	462
Powiat żuromiński	2 559	2 443	2 544
Województwo mazowieckie	312 102	316 201	341 378
Absolwenci			
Gmina Lubowidz	85	68	85
Powiat żuromiński	442	447	437
Województwo mazowieckie	49 436	49 960	49 780

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

W 2014 roku do szkół podstawowych w Gminie Lubowidz uczęszczało 462 uczniów, a naukę ukończyło 85 absolwentów. We wszystkich jednostkach terytorialnych odnotowano ubytek absolwentów w latach 2013 – 2014. W Gminie Lubowidz liczba uczniów w latach 2012 – 2014 wzrosła o 1,1%, w powiecie żuromińskim spadła o 0,6%, a w województwie mazowieckim wzrosła o 9,4%.

Na terenie gminy funkcjonują trzy szkoły gimnazjalne w miejscowościach: Lubowidz, Zieluń-Osada i Syberia.

**Tabela 22. Liczba uczniów i absolwentów w gimnazjach na tle powiatu żuromińskiego i województwie mazowieckim**

	2012	2013	2014
Uczniowie			
Gmina Lubowidz	264	224	220
Powiat żuromiński	1 434	1 345	1 334
Województwo mazowieckie	157 930	155 252	153 120
Absolwenci			
Gmina Lubowidz	85	156	79
Powiat żuromiński	502	576	430
Województwo mazowieckie	53 824	51 818	50 092

*Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.*

Według GUS w 2014 roku do szkół gimnazjalnych w gminie Lubowidz uczęszczało 220 uczniów i liczba uczniów zmalała w porównaniu z rokiem 2012 o 44 osoby. Takie same tendencje można zaobserwować zarówno w powiecie żuromińskim jak i województwie mazowieckim. W Gminie Lubowidz spadła liczba absolwentów ze 156 w 2013 roku do 79 w 2014 roku. Liczba absolwentów we wszystkich jednostkach terytorialnych w latach 2012-2013 najpierw rosła, a w latach 2013 – 2014 malała.

### Ochrona zdrowia

Na terenie Gminy w miejscowości Lubowidz funkcjonują dwa ośrodki zdrowia - Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej oraz dwa Samodzielne Publiczne Zakłady Opieki Zdrowotnej.

**Tabela 23. Liczba porad udzielonych w placówkach opieki zdrowotnej w Gminie Lubowidz na tle powiatu żuromińskiego i województwa mazowieckiego w latach 2012 - 2014**

	2012	2013	2014	Zmiana 2014/2012
Gmina Lubowidz	23 009	24 100	23 196	100,81
Powiat żuromiński	179 269	185 255	199 110	111,07
Województwo mazowieckie	37 449 530	38 504 057	39 264 982	104,85

*Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.*

Według danych GUS w placówkach opieki zdrowotnej w Gminie Lubowidz udzielono w 2014 roku 23 196 porad lekarskich i ich liczba wzrosła od 2012 roku o 0,81%. W województwie mazowieckim liczba udzielonych porad wzrosła nieco więcej niż w przypadku Gminy Lubowidz i wyniosła 4,85%. Największy wzrost udzielonych porad obserwuje się w powiecie żuromińskim, którym wyniósł 11,07%.

Na terenie gminy funkcjonują trzy apteki zlokalizowane w Lubowidzu, Syberii oraz Zieluniu.

### Pomoc społeczna

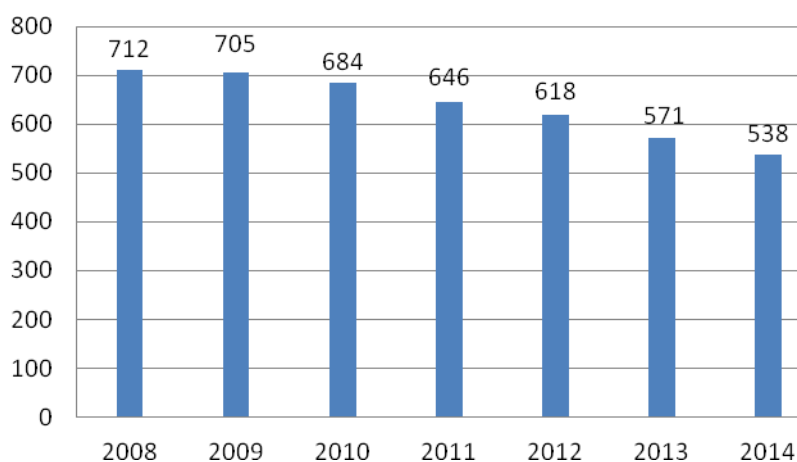
Wśród głównych powodów trudnej sytuacji społeczno – ekonomicznej mieszkańców Gminy Lubowidz należy wymienić: bezrobocie, ubóstwo, wielodzietność, bezradność w sprawach opiekuńczo – wychowawczych, alkoholizm oraz niepełnosprawność. Główną placówką, z której pomoc mogą czerpać dotknięci powyższymi problemami mieszkańcy, jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej z siedziby w Lubowidzu.

**Tabela 24. Korzystający ze środowiskowej pomocy społecznej w Gminie Lubowidz na tle powiatu żuromińskiego i województwa mazowieckiego w latach 2012 - 2014**

	2012	2013	2014	Zmiana 2014/2012
Gospodarstwa domowe korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej				
Gmina Lubowidz	230	280	318	138,26
Powiat żuromiński	1 158	1 256	1 229	106,13
Województwo mazowieckie	138 731	142 069	135 621	97,76
Osoby w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej				
Gmina Lubowidz	837	1 039	1 175	140,38
Powiat żuromiński	3 957	4 302	4 127	104,30
Województwo mazowieckie	361 257	370 810	345 979	95,77
Udział osób w gospodarstwach korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem				
Powiat żuromiński	3,42	3,42	3,35	97,95
Województwo mazowieckie	2,59	2,59	2,53	97,68

*Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.*

W 2014 roku ze środowiskowej pomocy społecznej w Gminie Lubowidz korzystało 318 gospodarstw domowych. W latach 2012 - 2014 nastąpił wzrost rodzin objętych wsparciem pomocy społecznej o 38,26%. Znacznie również wzrosła liczna osób w gospodarstwach domowych w gminie korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej aż o 40,38%. Spadek tych osób obserwuje się w województwie mazowieckim o 4,23%. Zarówno w powiecie żuromińskim, jak i w województwie mazowieckim obserwuje się spadek udziału osób w gospodarstwach korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem.

**Wykres 7. Liczba rodzin otrzymująca zasiłki rodzinne dla dzieci w latach 2008 - 2014**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.  
Stan na 31.12.2008 – 31.12.2014 r.

Gmina Lubowidz wpisuje się w ogólnopolską tendencję ograniczania dostępu do świadczeń. Liczba świadczeniobiorców utrzymuje tendencję spadkową z uwagi na nieadekwatne kwoty kryterium dochodowego. Coraz mniej jest osób, które zarabiają tak mało, aby ich dochód mieścił się w kryterium dochodowym. W roku 2014 liczba rodzin korzystających z zasiłków rodzinnych zmalała o 24,4% w porównaniu do roku 2008.

### Kultura

Do obiektów kulturalnych w Gminie Lubowidz można zaliczyć Gminny Ośrodek Kultury oraz Gminną Bibliotekę wraz z jej trzema filiami.

### Infrastruktura techniczna

W Gminie Lubowidz obserwuje się niedostateczny poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną jednostek osadniczych, przy jednoczesnym rozdrobnieniu sieci osadniczej. Według GUS we wszystkich jednostkach terytorialnych można zauważyć systematyczny wzrost udziału mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Udział ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej w gminie jest mniejszy niż w powiecie żuromińskim i w województwie mazowieckim. W przyszłości prognozuje się dalszy rozwój infrastruktury wodno - kanalizacyjnej. Gmina Lubowidz nie jest podłączona do sieci gazociągowej.

**Tabela 25. Udział ludności korzystającej z infrastruktury technicznej w latach 2012 - 2014**

	2012	2013	2014	Zmiana 2014/2012
Sieci wodociągowej (%)				
Gmina Lubowidz	82,35	82,36	95,56	116,04
Powiat żuromiński	83,95	84,04	97,48	116,12
Województwo mazowieckie	84,24	84,52	89,30	106,01
Sieci kanalizacyjnej (%)				
Gmina Lubowidz	6,98	7,36	11,36	162,75
Powiat żuromiński	26,28	27,12	28,96	110,20
Województwo mazowieckie	63,72	64,65	66,71	104,69

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Mocne strony	Słabe strony
<b>Konkurencyjność na rynku pracy</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- wzrost liczby pracujących mieszkańców w gminie, w tym duży wzrost pracujących kobiet,</li> <li>- w ostatnich latach obserwuje się spadek osób bezrobotnych,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- duży udział ludności pozostaje cały czas bez zatrudnienia,</li> </ul>
<b>Kapitał ludzki</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększa się liczba przedszkoli i miejsc w przedszkolach,</li> <li>- wzrost liczby dzieci w wieku 3 - 5 lat i 3 - 6 lat uczęszczających do przedszkoli,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niepokojący jest znaczący ubytek uczniów i absolwentów szkół gimnazjalnych,</li> <li>- maleje liczba absolwentów szkół podstawowych,</li> </ul>
<b>Kapitał społeczny</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- wzrasta liczba porad lekarskich udzielonych przez placówki opieki zdrowotnej,</li> <li>- w gminie funkcjonują trzy apteki.,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększa się liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej,</li> <li>- liczba obiektów kulturalnych nie ulega zmianie,</li> <li>- zmniejsza się liczba rodzin otrzymujących zasiłek rodzinny,</li> <li>- w gminie nie funkcjonują kluby fitness, siłownie, ani inne podmioty specjalizujące się w sporcie i rekreacji, kina, muzea,</li> </ul>
<b>Infrastruktura techniczna</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- w ostatnich latach obserwuje się</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cały czas ponad 88% mieszkańców nie</li> </ul>

systematyczny wzrost liczby ludności korzystającej z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, – gmina prawie w 96% zaopatrywana jest w wodę z sieci wodociągowej,	ma możliwości podłączenie się do sieci kanalizacyjnej, – mieszkańcy gminy zaopatrują się w gaz z indywidualnych butli gazowych.
--	--

Reasumując należy stwierdzić, że w społeczności lokalnej zachodzą pozytywne zmiany. Tempo tych zmian w niektórych obszarach nie jest tak dynamiczne, jak w powiecie żuromińskim, czy województwie mazowieckim, jednak zmiany te wpływają na rozwój społeczny Gminy Lubowidz. Rosną oczekiwania, wymagania i aspiracje mieszkańców, a w gminie żyje się coraz lepiej. Z powyższej analizy społecznej Gminy Lubowidz obserwuje się wzrost usług związanych z ochroną zdrowia i oświaty. W gminie systematycznie rośnie liczba dzieci w przedszkolach. Atrakcyjność na rynku pracy w Gminie Lubowidz należy ocenić pozytywnie z punktu widzenia wzrostu zatrudnienia i przedsiębiorczości oraz spadku bezrobocia. Słabością gminy jest niewielka ilość obiektów kulturalnych i rekreacyjno - sportowych. Należy systematycznie dążyć do dalszej rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

#### **b) PROGNOZY DEMOGRAFICZNE W TYM UWZGLĘDNIAJĄCE, TAM GDZIE TO UZASADNIONE, MIGRACJE W RAMACH MIEJSKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH OŚRODKA WOJEWÓDZKIEGO**

Na tle innych obszarów w kraju, gmina wiejska Lubowidz odznacza się średnio umiarkowaną sytuacją demograficzną. Związane jest to między innymi z położeniem w stosunkowo dużej odległości (152 km) od Warszawy, czynnik ten ogranicza z pewnością osłabienia potencjału demograficznego gminy poprzez migrację zewnętrzną ludności. Do czynników wpływających niekorzystnie na sytuację demograficzną zaliczyć należy ujemny przyrost naturalny, przy czym warto zauważyć, iż wartość tego współczynnika w ostatnich latach uległa zmniejszeniu i w 2014 roku wynosił już tylko -0,4. Za stopniowy spadek liczby ludności Gminy Lubowidz odpowiada m.in. spadek liczby urodzeń, odpływ ludności z terenów wiejskich do miast, starzejące się społeczeństwo, a co za tym idzie wyższy współczynnik umieralności.

W roku 2016 opracowano „Strategię Rozwoju Gminy Lubowidz na lata 2016-2025”, w której określono, że kluczowymi czynnikami kształtującymi bilans ludnościowy gminy i jej profil demograficzny są przede wszystkim: ruch naturalny (urodzenia i zgony) oraz procesy migracyjne. W 2014 r. nastąpił wzrost urodzeń żywych w porównaniu z 2010 r., jednocześnie zmniejszyła się liczba zgonów. W rezultacie wskaźnik przyrostu naturalnego uległ poprawie, niemniej jednak nadal był on ujemny.

**Tabela 26. Wybrane dane demograficzne Gminy Lubowidz w 2015 roku**

WYBRANE DANE DEMOGRAFICZNE W 2015 R.			
	Powiat	Gmina	Powiat=100
Ludność	39736	7067	17,8
w tym kobiety	20117	3635	18,1
Urodzenia żywe	371	67	18,1
Zgony	439	82	18,7
Przyrost naturalny	-68	-15	x
Saldo migracji ogółem <sup>e</sup>	-182	-29	x
Ludność w wieku:			
przedprodukcyjnym	7483	1347	18,0
produkcyjnym	24610	4302	17,5
poprodukcyjnym	7643	1418	18,6

Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2015.

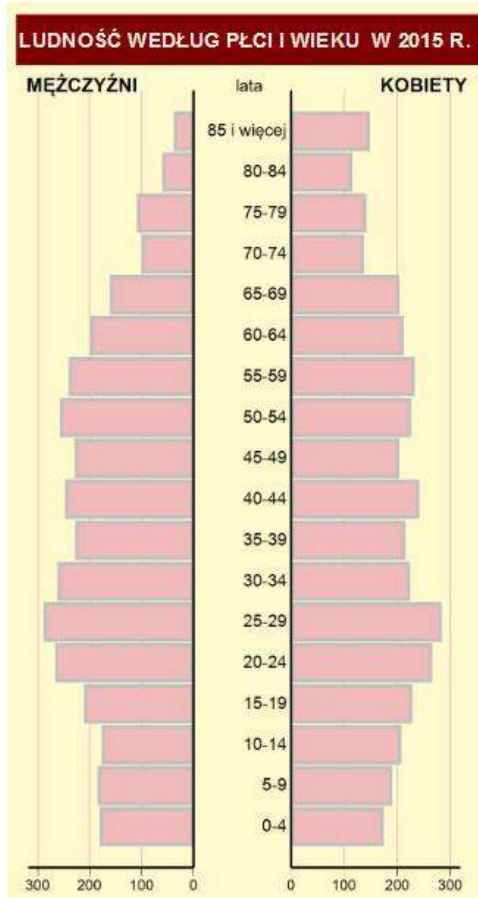
Podobnie wyglądała sytuacja w roku 2015, gdzie urodzenia żywe wyniosły 67 osób, natomiast zgony - 82. W rezultacie wskaźnik przyrostu naturalnego nadal był ujemny.

**Tabela 27. Ruch naturalny i migracyjny ludności Gminy Lubowidz w latach 2010-2014**

Cecha	2010	2011	2012	2013	2014
Na 1000 ludności					
Urodzenia żywe	9,8	11,0	8,7	10,3	11,2
Zgony	13,1	11,7	10,2	12,9	11,6
Przyrost naturalny	-3,3	-0,7	-1,5	-2,5	-0,4
Osoba					
Saldo migracji gminnych wewnętrznych	-26	-38	-26	-25	:
Saldo migracji zagranicznych	0	0	3	0	:

Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Lubowidz na lata 2016-2025.

Wykres 8. Struktura płci i wieku ludności Gminy Lubowidz w 2015 roku

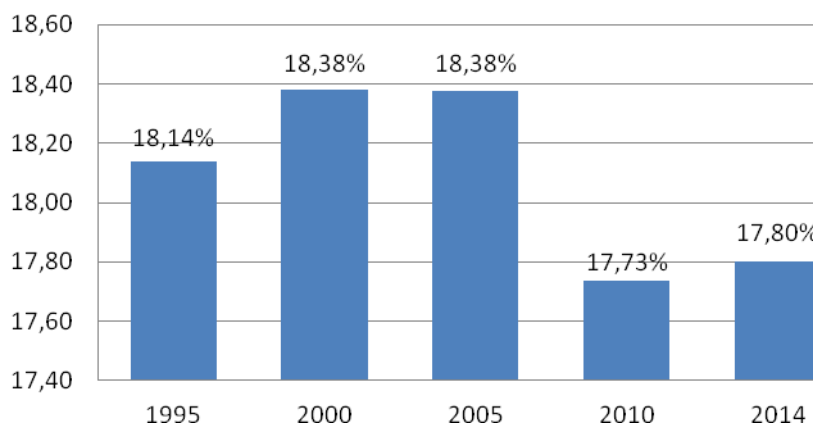


Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2015.

Na szczególną uwagę zasługuje analiza wykresu ludności Gminy Lubowidz wg płci i wieku. Warto tu zauważyć, iż największą liczbę osób stanowi grupa w wieku produkcyjnym 25-29 lat. Ludność ta pozostawać będzie jeszcze przez ok. 35 lat w wieku produkcyjnym. Wiąże się to z zaspokajaniem potrzeb w zakresie właściwych warunków mieszkaniowych, gdyż to przede wszystkim ta grupa tworzy nowe gospodarstwa domowe i korzystnie wpływa na rozwój społeczno-gospodarczy gminy.

Poniżej przedstawiono udział ludności Gminy Lubowidz w powiecie żuromińskim, który stanowił daną wyjściową dla prognozy demograficznej w tym zakresie.

**Wykres 9. Udział ludności Gminy Lubowidz w powiecie żuromińskim w latach 1995, 2000, 2005, 2010, 2014**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.

Udział ludności gminy Lubowidz w powiecie żuromińskim w roku 2014 spadł o 0,34% w porównaniu z rokiem 1995. Na przestrzeni lat 1995 - 2014 obserwuje się nieregularne spadki i wzrosty liczby populacji.

W 2014 roku Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę ludności na lata 2014-2050”, która stanowiła źródło do opracowania danych prognozy demograficznej dla Gminy Lubowidz.

**Tabela 28. Prognozowane zmiany liczby ludności w powiecie żuromińskim, miastach oraz wsiach**

	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
miasto powiatu żuromińskiego	10892	10764	10587	10348	10062	9724	9335	8909
wsie powiatu żuromińskiego	28647	27585	26570	25533	24397	23144	21803	20413
cały powiat żuromiński	39539	38349	37157	35881	34459	32868	31138	29322

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

„Prognoza ludności na lata 2014-2050” przewiduje spadek liczby ludności w mieście powiatu żuromińskiego, na wsiach oraz w powiecie ogółem. Na podstawie danych z powyższej prognozy wyliczono, że w latach 2015-2045, czyli w 30 letniej perspektywie, liczba ludności w mieście powiatu spadnie o 16,6%, a we wsiach 31,3%. W najbliższym 30-leciu oczekiwane jest zmniejszenie się liczby ludności w powiecie żuromińskim zarówno w mieście

jak i na wsi. Jeżeli odnieść ten trend do Gminy Lubowidz, liczba ludności do roku 2045 w tej gminie również zdecydowanie spadnie.

Na podstawie wyżej wymienionych danych, proporcjonalnie można przyjąć, iż w roku 2050 w gminie Lubowidz będzie mieszkało ok. 6 tys. osób.

**Tabela 29. Prognozowane zmiany liczby ludności w Gminie Lubowidz**

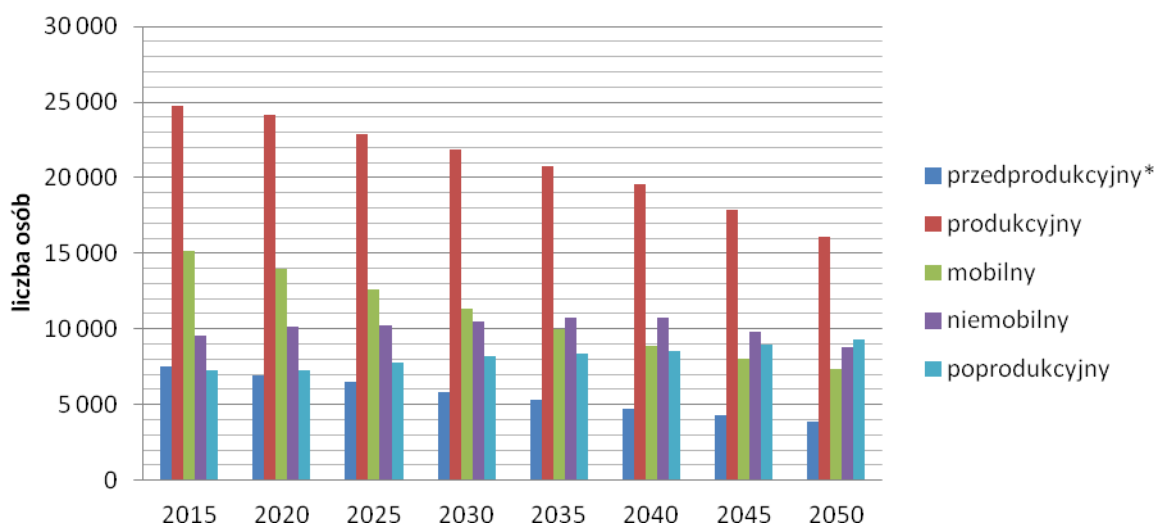
	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
<b>Gmina Lubowidz</b>	<b>7067</b>	<b>6998</b>	<b>6876</b>	<b>6670</b>	<b>6535</b>	<b>6360</b>	<b>6150</b>	<b>6013</b>

*Źródło: Opracowanie własne*

Należy przy tym brać pod uwagę iż prognoza odniesiona do całego powiatu nie musi odpowiednio dobrze przywidywać zjawisk występujących w samej Gminie Lubowidz. Na podstawie danych GUS o liczbie ludności zgodnie z faktycznym miejscem zamieszkania w latach ubiegłych można prognozować podobny spadek liczby mieszkańców.

Analizując ekonomiczną strukturę wieku największy prognozowany spadek dotyczy przedziału grupy w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat). Spadek populacji w tej grupie wyniesie około 48,4%, czyli 3 634 osób. Największy wzrost ludności prognozuje się w grupie poprodukcyjnej (powyżej wieku emerytalnego). Wzrost liczby osób w tej grupie wyniesie 23,3% czyli 2 054 osób. Oczekiwane proporcje pozostałych grup będą kształtować się następująco: grupa produkcyjna (od 18 lat do wieku emerytalnego) spadek o 34,9%, wiek mobilny (18-44 lat) spadek o 51,5%, wiek niemobilny (od 45 lat do wieku emerytalnego) wzrost o 8,5%.

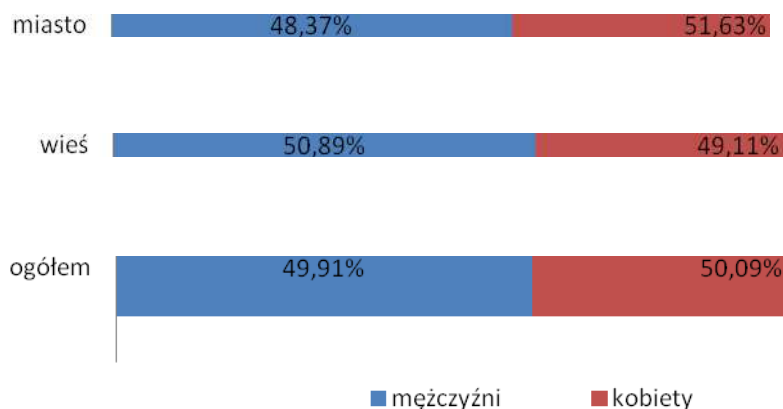
**Wykres 10. Prognoza liczby ludności według podziału na funkcjonalne grupy wiekowe w powiecie żuromińskim**



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.*

W 2014 roku na terenie powiatu żuromińskiego 49,91% ludności stanowią mężczyźni, a 50,09% stanowią kobiety. Obserwowana obecnie nadwyżka kobiet będzie systematycznie malała, jednak do 2050 roku, będzie ona wciąż zauważalna. Nadwyżka kobiet będzie większa w mieście - 50,63%, w porównaniu ze wsią, gdzie liczba kobiet będzie stanowić 49,11%. Do roku 2050 prognozuje się wzrost liczby mężczyzn i tym samym spadek liczby kobiet o 0,21%.

**Wykres 11. Prognoza struktury ludności w 2050 roku w podziale na płeć w powiecie żuromińskim**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.

Obniżenie wielkości populacji w Gminie Lubowidz na przestrzeni najbliższych kilkudziesięciu lat może utrzymywać trend, co związane jest z procesem starzenia się społeczeństwa, niekorzystnym zjawiskiem nasilającym się w najbliższych latach w całym kraju. Przemiany demograficzne, zwłaszcza zmiany w strukturze wiekowej, będą miały bardzo istotny wpływ na zarządzanie sferą usług publicznych w gminie wiejskiej, między innymi będzie wymagało to zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym.

Pożądana strategia rozwoju Gminy Lubowidz w obszarze problemów demograficznych winna polegać na hamowaniu tendencji negatywnych drogą właściwej polityki społecznej i gospodarczej polegającej na zapewnieniu stabilizacji życiowej i stałej poprawy warunków życia ludności gminy. Niestety w tym przypadku istotne jest rozwiązanie problemów na szczeblu krajowym, gdyż podobne problemy demograficzne po części mają i będą miały gminy w skali całego państwa.

Poprawa sytuacji demograficznej na obszarze gminy może stanowić impuls rozwojowy w różnych sferach życia społecznego i gospodarczego. Jest podstawą możliwości wytwórczych oraz przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej obszarów.

Na podstawie danych z „Prognozy ludności dla województwa mazowieckiego na lata 2014-2050”, uwzględniając podział na obszary miejskie i wiejskie zarysowują się różnice w przebiegu procesów demograficznych na Mazowszu. Pomiędzy 2013, a 2024 rokiem nastąpi

wzrost liczby mieszkańców miast. Od 2025 r. do końca okresu objętego prognozą spodziewany jest ubytek ludności miejskiej. Na terenach wiejskich, do których zalicza się Gmina Lubowidz, będziemy obserwować niewielki spadek liczby ludności do roku 2035. Od 2036 r. może nastąpić większy ubytek liczby ludności, jednak trudno do końca przesądzić jak będzie wyglądała sytuacja demograficzna, gdyż jest ona uzależniona od zbyt wielu czynników.

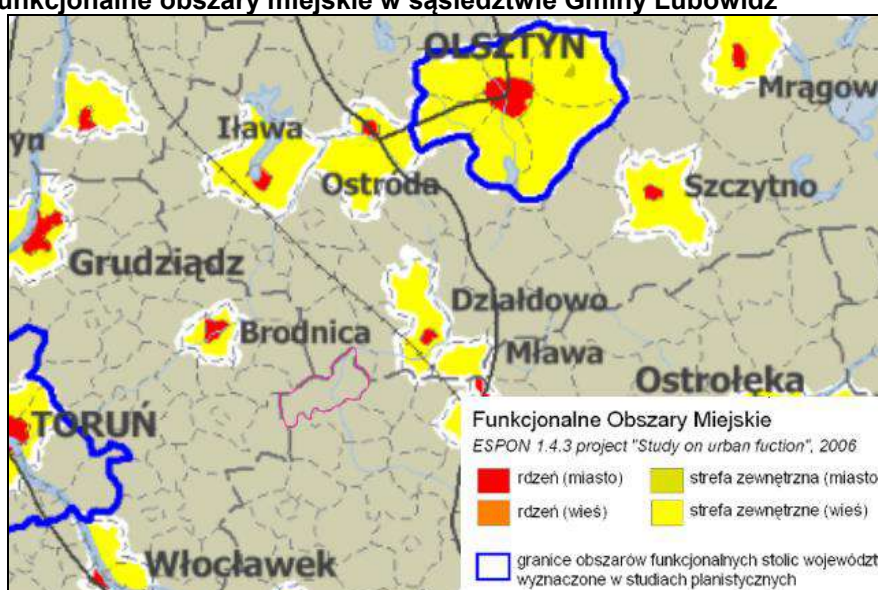
### Migracje

Miejską sieć osadniczą województwa mazowieckiego tworzy 85 miast. Największym z nich jest Warszawa. Kolejne miejsca zajmują miasta pełniące funkcję ośrodków subregionalnych: Radom, Płock, Siedlce, Ostrołęka, i Ciechanów. Z wyjątkiem Ciechanowa są to miasta na prawach powiatu. 31 miast pełni funkcję ośrodków powiatowych, a 48 ośrodków gminnych (miejskich lub miejsko-wiejskich). W planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego pod względem funkcjonalnym wyróżniono następujące ośrodki:

- metropolia stołeczna Warszawa;
- subregionalne ośrodki rozwoju;
- ośrodki powiatowe;
- pozostałe miasta;
- ośrodki gminne, do których należy gmina Lubowidz.

W związku z położeniem gminy poza miejskimi obszarami funkcjonalnymi ruch migracyjny jest niewielki. Duża odległość od głównych miast uniemożliwia codzienne dojazdy mieszkańców do pracy.

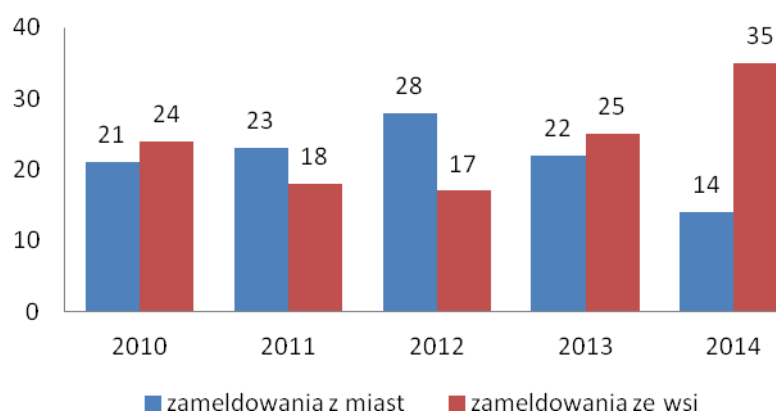
Rysunek 2. Funkcjonalne obszary miejskie w sąsiedztwie Gminy Lubowidz



Źródło: Kryteria delimitacji miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,  
Warszawa 2013 r.

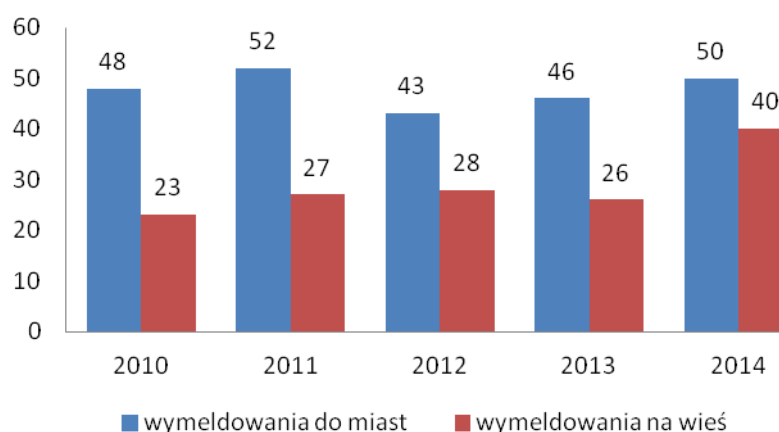
Poniższe wykresy ilustrują kierunki migracji w latach 2010 - 2014. Na przestrzeni lat największą grupę stanowiły wymeldowania do miast, a najmniejszą zameldowania ze wsi. W 2014 roku zameldowało się łącznie 49 osób, a wymeldowało 90. Saldo migracji we wszystkich omawianych latach było ujemne. Główną przyczyną ujemnego salda jest brak atrakcyjnych miejsc pracy i możliwości podwyższania kwalifikacji, których istnienie mogłoby wpływać na wzrost dochodów oraz jakość życia mieszkańców.

**Wykres 12. Liczba zameldowań w podziale na zameldowania ze wsi i z miast w Gminie Lubowidz**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.

**Wykres 13. Liczba wymeldowań w podziale na wymeldowania na wieś i do miast w Gminie Lubowidz**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.

Gmina Lubowidz z racji swojego położenia nie ma silnych związków funkcjonalnych z większymi miastami. Wpływa to nie tylko na strukturę przestrzenną i zagospodarowanie gminy, ale również na procesy społeczne. Od wielu lat zmienia się struktura społeczna i zawodowa mieszkańców. Na terenie gminy rolniczej jaką jest Lubowidz napływ ludności jest

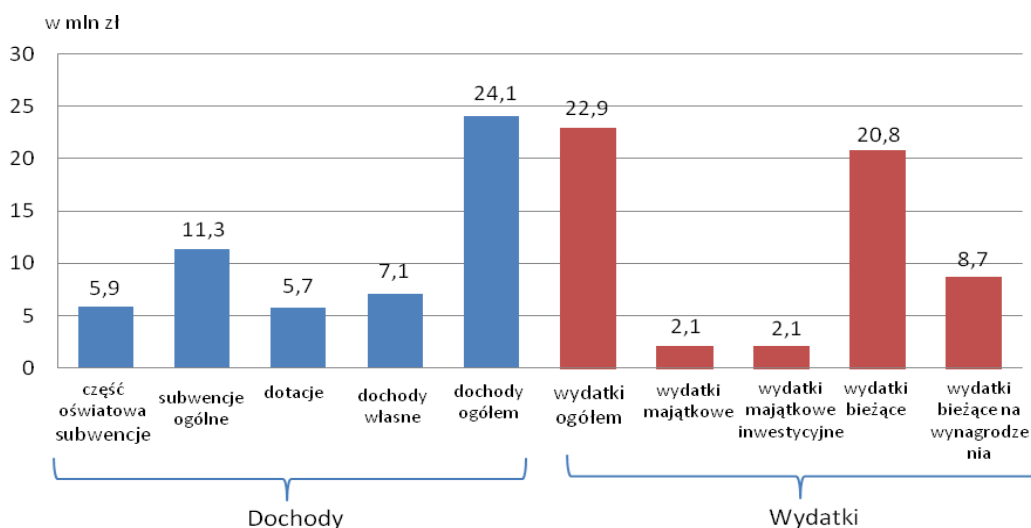
niewielki. Wielu mieszkańców wyjeżdża do większych miast na stałe w poszukiwaniu pracy i dalszego kształcenia. Efektem migracji ludności do bardziej rozwiniętych gmin i miast jest spadek liczby mieszkańców i tym samym ujemne saldo migracji. Jest to obecnie jedna z głównych przyczyn nasilania procesów depopulacyjnych. Projektowanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową ma na celu wzmocnienie potencjału mieszkaniowego i przeciwdziałanie emigracji. Warto przy tym zauważyć, iż mimo spadku liczby ludności w ostatnich latach, w Gminie Lubowidz lokalizowano rok do roku blisko 100 inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wniosek, który można wysnuć z tego procesu jest taki, iż spadek liczby ludności danej jednostki administracyjnej nie przekłada się wprost proporcjonalnie na spadek liczby realizowanych inwestycji, czy też zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne. Polepszająca się sytuacja materialna społeczeństwa prowadzi do poprawy warunków mieszkaniowych oraz wzrostu zapotrzebowania na tereny produkcyjne, usługowe, magazynowe, a czasem rekreacyjne. Szczególnie widoczne jest to również w ilości posiadanych dóbr materialnych, chociażby samochodów osobowych w gospodarstwach domowych. Wzrasta zamożność, a co za tym idzie, współczynnik mkw. powierzchni użytkowej mieszkalnej na mieszkańca. W dalszej konsekwencji wzrasta popyt na tereny inwestycyjne.

### **c) MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH**

Finansowanie działalności inwestycyjnej należy do istotnych elementów prowadzonej gospodarki finansowej w gminie. Realizowanie inwestycji zaspokaja bowiem rosnące potrzeby lokalnych wspólnot samorządowych i przyczynia się do ich rozwoju. W tym wypadku chodzi w szczególności o inwestycje infrastrukturalne, które umożliwiają realizowanie usług publicznych na odpowiednim poziomie. Działalność ta wymaga zabezpieczenia w budżecie określonej wysokości niezbędnych środków do pokrycia planowanych kosztów poszczególnych przedsięwzięć.

Źródła finansowania gminy można podzielić na własne, rozumiane jako dochody własne i obce np. dotacje, subwencje, kredyty i pożyczki. Źródłami finansowania inwestycji w Gminie Lubowidz jest budżet gminy, środki sołeckie, fundusze unijne.

Wykres 14. Dochody i wydatki budżetu gminy według rodzajów w 2014 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.

Jednym ze wskaźników finansowych, który określa możliwości finansowania inwestycji jest wskaźnik udziału dochodów własnych w dochodach ogółem (%), który uważany jest za podstawowy miernik oceny samodzielności finansowej - im wyższy wskaźnik, tym większy wpływ na osiągnięte dochody i kreowanie własnej polityki wydatkowej, w tym w sferze inwestycji. W 2014 roku dochody własne stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy 29,3%. W powiecie żuromińskim wskaźnik ten wyniósł 34,73% i był większy niż w Gminie Lubowidz.

W Gminie Lubowidz w 2014 roku 100% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły 9,1% wydatków ogółem budżetu gminy.

### Wskaźniki budżetowe

Wskaźnik B1 - udział dochodów bieżących w dochodach ogółem

$$WB_1 = \frac{Db}{Do},$$

gdzie: Do - dochody ogółem,

Db - dochody bieżące (dochody nie będące dochodami majątkowymi).

Wskaźnik B2 - udział dochodów własnych w dochodach ogółem

$$WB_2 = \frac{Dw}{Do},$$

gdzie: Do - dochody ogółem,

Dw - dochody własne.

Wskaźnik B3 - udział nadwyżki operacyjnej w dochodach ogółem

$$WB_3 = \frac{No}{Do}$$

gdzie: *No* - nadwyżka operacyjna (dodatnia wartość wyniku bieżącego będącego różnicą dochodów bieżących i wydatków bieżących),

*Do* - dochody ogółem.

Dodatnia wartość wyniku bieżącego (różnica między dochodami bieżącymi a wydatkami bieżącymi) określana, jako nadwyżka operacyjna wskazuje na potencjalne zdolności i możliwości jednostki samorządu terytorialnego do spłaty zobowiązań oraz do finansowania wydatków o charakterze inwestycyjnym. Udział nadwyżki operacyjnej w dochodach ogółem (*WB3*) określa stopień, w jakim jednostka mogłaby zaciągnąć nowe zobowiązania, w stosunku do osiągniętych dochodów. Im wyższa jest wartość tego wskaźnika tym większe są możliwości inwestycyjne lub większa możliwość zwiększenia wydatków bieżących.

Wskaźnik B4 - udział wydatków majątkowych w wydatkach ogółem

$$WB_4 = \frac{Wm}{Wo}$$

gdzie: *Wm* - wydatki majątkowe,

*Wo* - wydatki ogółem.

Wskaźnik B5 - obciążenie wydatków bieżących wydatkami na wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń

$$WB_5 = \frac{Ww}{Wb}$$

gdzie: *Ww* - wydatki za wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń,

*Wb* - wydatki bieżące (wydatki nie będące wydatkami majątkowymi).

Wartość wskaźnika B6 obrazuje stopień, w jakim jednostka samorządu terytorialnego finansuje inwestycje środkami własnymi, czyli zdolność do samofinansowania. Im wyższa jest ta relacja tym mniejsze ryzyko utraty płynności finansowej w związku z nadmiernymi kosztami obsługi zadłużenia, jednak jego wysoka wartość może również świadczyć o niskim poziomie realizowanych inwestycji w stosunku do własnych możliwości.

**Tabela 30. Wskaźniki budżetowe w Gminie Lubowidz w latach 2012 - 2014**

	2012	2013	2014
WB <sub>1</sub>	24,1%	23,5%	25,5%
WB <sub>2</sub>	48,20%	46,20%	50,30%
WB <sub>3</sub>	-61,9%	-64,9%	-54,1%
WB <sub>4</sub>	9,7%	12,5%	9,1%
WB <sub>5</sub>	51,4%	52,3%	49,4%

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.*

Udział dochodów bieżących w dochodach ogółem w latach 2012 - 2014 systematycznie wzrastał. Wskaźnik B5 obciążenia wydatków bieżących wydatkami na wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń z roku na rok jest coraz mniejszy i spadł w roku 2014 o 3,81% w porównaniu do roku 2012. Ujemna wartość nadwyżki operacyjnej świadczy o tym, że gmina Lubowidz nie wypracowuje nadwyżki operacyjnej. Dochody bieżące nie wystarczają na pokrycie wydatków bieżących.

Do istotnych zadań inwestycyjnych zaplanowanych na 2016 rok mających na celu rozwój infrastruktury technicznej i zapewnienie zwiększających się potrzeb mieszkańców Gminy Lubowidz można zaliczyć:

- budowę chodnika w miejscowości Cieszki – 12 970 zł;
- wykup gruntów pod inwestycje gminne – 50 000 zł;
- modernizacja budynku Zespołu Szkół w Syberii – 20 000 zł;
- budowa placu zabaw w miejscowości Przerodki, Zatorowizna, Żarnówka, Żelaźnia, Huta;
- budowa siłowni plenerowej w Lubowidzu – 32 587 zł;
- modernizacja zbiornika małej retencji wodnej w miejscowości Wronka – 15 837 zł;
- rewitalizacja parku w miejscowości Zieluń-Osada – 20 660 zł.

Gmina Lubowidz na zadania inwestycyjne planuje wydać w roku budżetowym 2016 – 343 235 zł.

W wieloletnim planie inwestycyjnym gminy Lubowidz znajdują się następujące inwestycje:

- ❖ Budowy i przebudowy dróg
  - przebudowa drogi gminnej Purzyce – Goliaty 890 mb (2008 r.);
  - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Obórki 980 mb (2008 r.);

- przebudowa drogi gminnej do wsi Ruda 1485 mb (2008 r.);
  - przebudowa drogi gminnej we wsi Osówka 1393 mb (2008 r.);
  - przebudowa drogi gminnej Rynowo – Żarnówka 1870 mb (2008 r.);
  - przebudowa drogi gminnej Straszewy – Dłutowo 1300 mb (2008 r.);
  - budowa parkingu i chodników w miejscowości Syberia (2009 r.);
  - przebudowa drogi gminnej Jasiony – Obórki 2400 mb (2010 r.);
  - przebudowa dróg gminnych w miejscowości Bądzyn 500 mb (2010 r.);
  - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Kipichy 600 mb (2011 r.);
  - przebudowa drogi gminnej Lubowidz – Galumin 3000 mb (2012 r.);
  - przebudowa ulic na osiedlu w Lubowidzu 1210 mb wraz z kanalizacją deszczową (2012 r.);
- ❖ Urządzenia wodociągowe
- modernizacja i rozbudowa stacji uzdatniania wody Sinogóra (2008 r.);
  - modernizacja stacji uzdatniania wody Lubowidz (2009 r.);
- ❖ Urządzenia wodociągowe
- budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji z przyłączami w Lubowidzu (2009 – 2012 r.);
- ❖ **Sportu, Turystyki, Kultury, Środowisko**
- budowa strażnicy OSP w Lubowidzu (2007 – 2009 r.);
  - remont budynku świetlicy wiejskiej w Zieluniu (2009 r.).

Dodatkowe środki mogą być pozyskiwane w ramach krajowych fundacji i funduszy, które współfinansują wiele inwestycji na terenach gmin. Coraz większego znaczenia nabierają zagraniczne środki pomocowe, szczególnie w ramach zwiększonych środków przedakcesyjnych.

Stan faktyczny potrzeb realizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z jego finansowaniem dla terenów rozwojowych miasta, a więc terenów objętych studium został określony w wykazie zadań inwestycyjnych na 2017 r.

Do istotnych zadań inwestycyjnych zaplanowanych na 2017 rok mających na celu rozwój infrastruktury technicznej i zapewnienie zwiększających się potrzeb mieszkańców Gminy Lubowidz można zaliczyć:

- modernizacja ulicy Leczynowej w miejscowości Lubowidz – 44 580 zł;
- prace przygotowawcze do przebudowy dróg gminnych – 30 000 zł;
- wykup gruntów pod inwestycje gminne – 20 000 zł;

- budowa sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami w miejscowości Lubowidz – etap III – 3 000 000 zł;
- budowa placu zabaw w miejscowości Obórki – 12 037;
- budowa placu zabaw w miejscowości Zdrojki – 17 877 zł;
- budowa przystani kajakowej w miejscowości Ruda;
- rewitalizacja parku w miejscowości Zieluń Osada – 28 353;

Gmina Lubowidz na zadania inwestycyjne planuje wydać w roku budżetowym 2017 – 3 434 037 zł.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej zawarte są dochody oraz wydatki bieżące jak i majątkowe budżetu, a także wynik budżetu.

WPF dla Gminy Lubowidz została opracowana na lata 2017-2027 tj. do roku, w którym kończą się spłaty zaciągniętych zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

W prognozie dochodów bieżących na 2017 rok założono wzrost dochodów własnych na poziomie 1%, w latach następnych, tj. 2018-2027 założono wzrost dochodów własnych średnio o 1%, w związku z oddaniem inwestycji do użytku – kanalizacja w miejscowości Lubowidz III etap.

W planie dochodów bieżących na 2017 rok ujęto dochody z tytułu dotacji, subwencji i środków własnych przeznaczonych na cele bieżące. W latach 2018-2027 zachowana została ostrożnościowa zasada prognozowania dochodów z tytułu dotacji i środków przeznaczonych na cele bieżące.

W planie dochodów majątkowych na 2017 ujęto dochody z tytułu sprzedaży dwóch działek budowlanych o numerach 274/2 i 1473 znajdujących się w miejscowości Lubowidz. Na lata następne nie przewiduje się wpływów z dochodów majątkowych.

Tabela 31. Dochody i wydatki gminy wg Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lubowidz

	Zaplanowane na 2017 r.
<b>DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>28 282 005,00 zł</b>
DOCHODY BIEŻĄCE ŁĄCZNIE, w tym:	28 232 005,00 zł
dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych	2 561 056, 00 zł
dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych	1 000,00 zł
podatki i opłaty	2 097 400,00 zł
z subwencji ogólnej	12 734 498,0110 zł
z tytułu dotacji i środków przeznaczonych na cele bieżące	9 700 400,00 zł
<b>DOCHODY MAJĄTKOWE ŁĄCZNIE, w tym:</b>	<b>50 000,00 zł</b>
ze sprzedaży majątku	50 000,00 zł
z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje	0,00 zł
<b>WYDATKI OGÓŁEM</b>	<b>31 282 005,00 zł</b>
Wydatki bieżące	27 792 086,00 zł
Wydatki majątkowe	3 489 919,00 zł
<b>WYNIK BUDŻETU</b>	<b>- 3 000 000,00 zł</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Lubowidzu.

Planowany na 2017 rok deficyt budżetu w wysokości 3 000 000,00 zł zostanie pokryty przychodami pochodzącymi z zaciągniętego kredytu. Przewidziana w prognozie kwota długu na rok 2017 ma wynosić 4 042 689,24 zł.

W „Strategii Rozwoju Gminy Lubowidz na lata 2016-2025 ” stwierdzono, iż w Gminie Lubowidz istnieją znaczne potrzeby w zakresie rozbudowy infrastruktury technicznej. Na ocenę infrastruktury drogowej wpływa nie tylko długość dróg, ale również ich jakość. Niestety, jak wynika z badań przeprowadzonych wśród mieszkańców Gminy Lubowidz, stan dróg oceniany jest jako zły lub co najwyżej średni. Natomiast pozytywnie została oceniona przepustowość głównych ciągów komunikacyjnych. Poza tym pamiętać należy, że o dostępności komunikacyjnej obszaru decydują nie tylko drogi, ale także ścieżki rowerowe. Dlatego też przyszłej modernizacji dróg powinny towarzyszyć działania zmierzające do rozwoju ścieżek rowerowych łączących poszczególne gminy i miejscowości. Działania takie nie tylko poprawiają stan środowiska naturalnego (poprzez ograniczenie niskiej emisji), ale również służą promocji turystyki i rekreacji.

W celu poprawy poziomu życia mieszkańców oraz stworzenia lepszych warunków dla ewentualnych przyszłych inwestorów, planuje się rozbudowę i naprawę dróg, budowę sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami w miejscowości Lubowidz.

W „Strategii Rozwoju Gminy ...” określono również współdziałanie w tworzeniu infrastruktury wspierającej. Głównym celem projektów w ramach ww. działania będzie przygotowanie oraz rozwój terenów inwestycyjnych w zakresie zapewnienia standardu infrastruktury oraz polepszenia dostępności do informacji gospodarczej i technicznej oferowanych terenów inwestycyjnych, które mają istotne oddziaływanie na rozwój przedsiębiorczości w Gminie Lubowidz. Działania mogą obejmować:

- wykup działek/uzbrojenie dwóch terenów o powierzchni ok. 5 ha łącznie zlokalizowanych na terenie Gminy,
- przebudowa dróg gminnych ułatwiających dojazd do miejsc pracy a także dojazd do terenów rekreacyjnych. Odcinki dróg przewidziane do modernizacji:
  - ulica Żuromińska w Lubowidzu,
  - Zielona w miejscowości Konopaty,
  - droga Lubowidz – Mały Las – Konopaty,
  - ul. Piastowska w Zieluniu,
  - droga Żarnówka – Purzyce,
  - droga w miejscowości Cieszki oraz Dziwy Cieszki.

W „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r.” określono również najważniejsze cele strategiczne dla gminy Lubowidz odnoszące się do infrastruktury technicznej oraz sieci komunikacyjnej:

1. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury drogowej.
2. Poprawa jakości/wzmocnienie komunikacji publicznej.
3. Rozwój i modernizacja infrastruktury ochrony środowiska.

Gmina Lubowidz jest w 0,68% powierzchni objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe przyspieszają wydawanie zgód na inwestycje, ułatwiają tworzenie ładu przestrzennego, odpowiednie wykorzystanie zasobów i ochronę wartości przyrodniczych oraz kulturowych. Wprowadzają układy drogowe, ścieżki rowerowe, zakładają również wyposażenie działek budowlanych w wodociągi i/lub kanalizację sanitarną. Należy podkreślić, iż w zdecydowanej części będzie to rozbudowa istniejącej infrastruktury poprzez budowę krótkich fragmentów sieci i przyłączy. W dużej mierze inwestycje te będą realizowane przy udziale prywatnych inwestorów lub na zasadzie

partnerstwa publiczno-prywatnego. Nie bez znaczenia pozostają również wpływy z tytułu przyszłych opłat planistycznych lub opłat adiacenckich, które mogą zasilić budżet gminy i wspomóc finansowo realizację infrastruktury technicznej.

Jeśli chodzi natomiast o infrastrukturę społeczną, biorąc pod uwagę liczbę ludności Gminy Lubowidz, należy uznać, iż jest ona wystarczająca i nie wymaga zdecydowanych nakładów finansowych. Sieć szkół, Gminny Ośrodek Kultury, obiekty służby zdrowia i pozostałe elementy infrastruktury społecznej będą sukcesywnie remontowane i modernizowane ze środków własnych gminy i zewnętrznych funduszy strukturalnych.

#### **d) BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

##### **Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Perspektywiczny przyrost zasobów mieszkaniowych na terenie gminy powinien zapewnić zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wynikających z zakładania nowych gospodarstw. Na przestrzeni lat 2009 - 2014 liczba ludności w Gminie Lubowidz zmalała o 4,22% (313 osób). Z roku na rok liczba ludności średnio spadała o 0,42%. Przewiduje się, że do roku 2030 liczba ludności zmaleje nawet o ok. 5% w porównaniu do roku 2014. W studium do 2030 roku przyjmuje się, że liczba mieszkańców będzie kształtować się na poziomie około 6670. Z analizy GUS wynika, że przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w latach 2004 - 2014 wzrosła o 16,1% (3,5 m<sup>2</sup>). Można przypuszczać, że do roku 2030 przeciętna powierzchnia mieszkania na osobę będzie wynosić 50,9 m<sup>2</sup>. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na terenie Gminy Lubowidz winna się kształtować w rejonie istniejących skupisk zabudowy w strefie istniejącego układu. Powinna wypełniać wolne tereny wśród istniejącej zabudowy - a także w zasięgu racjonalnej obsługi infrastruktury technicznej i społecznej. Pomimo malejącej liczby ludności w ostatnich 10 latach wydano łącznie 869 decyzji o warunkach zabudowy co świadczy o zapotrzebowaniu na nowe tereny pod zabudowę.

##### **Szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę do 2030 roku**

- liczba ludności zmaleje o 477 i wyniesie 6 670 mieszkańców;
- należy liczyć się z tym, że pomimo możliwego napływu ludności saldo migracji będzie ujemne;
- zakładając, że 20% ludności (1 336 osób) założy nowe gospodarstwo domowe (młode małżeństwa założą rodziny, dzieci wyprowadzą się od rodziców, rozwodnicy założą gospodarstwa 1-osobowe) możemy przypuszczać, że na terenie gminy powstanie:
  - 30% gospodarstw domowych 1-osobowych - 400 os. – czyli 400 gospodarstw,

- 30% gospodarstw domowych 2-osobowych - 400 os. – czyli 200 gospodarstw,
  - 20% gospodarstw domowych 3-osobowych (model 2+1) - 267 os. – czyli 89 gospodarstw,
  - 10% gospodarstw domowych 4-osobowych - 133 os. – czyli 33 gospodarstwa,
  - 10% gospodarstw domowych 5-osobowych - 133 os. - czyli 27 gospodarstw,
- 
- łącznie powstanie: 749 nowych gospodarstw domowych.

➤ założenia:

- z racji rolniczego charakteru gminy założono, że 95% gospodarstw domowych powstanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i 5% gospodarstw domowych powstanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną,
- przyjmuje się, że powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną będzie wynosić średnio 1500 m<sup>2</sup> i będzie zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni średnio 150 m<sup>2</sup>,
- przyjmuje się, że powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową będzie wynosić średnio 5 000 m<sup>2</sup> (0,5 ha) i będzie zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni średnio 150 m<sup>2</sup>;
- przewiduje się, że powierzchnia działki pod zabudowę produkcyjną, usługową, magazynową i składową będzie wynosić średnio 10 000 m<sup>2</sup> (1ha), a powierzchnia nowych obiektów produkcyjnych, usługowych będzie wynosić średnio ok. 200 m<sup>2</sup>.

Z analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych wynika, że w przyszłości w gminie, oprócz zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe będzie rosło również zapotrzebowanie na tereny produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe. Słabą stroną gminy w zakresie usług jest brak miejsc rozrywki, klubów sportowych, klubów fitness, siłowni i innych obiektów sportowych. Przewiduje się, że w przyszłości takie obiekty będą również w Gminie Lubowidz powstawać.

**Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej**

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Zdaniem autorów w okresie kierunkowym i perspektywicznym nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny dotychczas zainwestowane, dla których ze względów: powierzchniowych, geometrycznych oraz z uwagi na dotychczasowy stopień zagospodarowania istnieje możliwość wyodrębnienia samodzielnej działki, zostaną zabudowane. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- ☞ wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w tym w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów;
- ☞ moda na duże powierzchniowo działki, duży dom i duża działka jako synonim statusu materialnego;
- ☞ potrzeba, konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne (rodzice, dzieci itp.), bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- ☞ sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”);
- ☞ nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- ☞ inne czynniki;

W zamieszczonych poniżej tabelach i wykresach uwzględniono:

- 1) szacowaną chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość do lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy;
- 2) szacowaną chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy;
- 3) sumę chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

W ujęciu ogólnym najwięcej wolnych działek możliwych do zagospodarowania zabudową mieszkaniową jednorodzinną, występuje w: Lubowidzu - 8, Zieluniu - 3 i Syberii - 1.

Szczegółową analizę struktury chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela 32. Struktura chłonności terenów w poszczególnych jednostkach osadniczych**

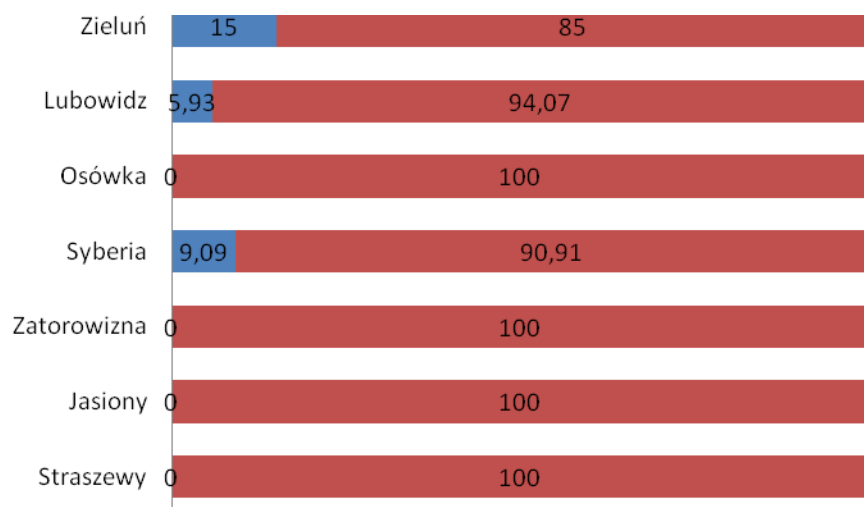
Nazwa Jednostki osadniczej	Struktura terenów	Liczba działek budowlanych		Liczba działek możliwych do wydzielenia	Suma rezerw działek	Ogólna liczba działek możliwa do powstania po całkowitym zagospodarowaniu terenów budowlanych
		zabudowanych	niezabudowanych			
Straszewy	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	4	0	0	0	4
	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	5	0	0	0	5
	Tereny zabudowy zagrodowej	73	44	5	49	122
Kozilas	Tereny zabudowy zagrodowej	33	17	4	21	54
Mały Las	Tereny zabudowy zagrodowej	14	9	2	11	25
Lisiny	Brak zwartej zabudowy	0	0	0	0	0
Sztok	Tereny zabudowy zagrodowej	6	8	0	8	14
Toruniak	Tereny zabudowy zagrodowej	20	21	2	23	43
Wronka	Tereny zabudowy zagrodowej	71	8	4	12	83
	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	1	0	0	0	1
Biały Dwór	Brak zwartej zabudowy	0	0	0	0	0
Żelaźnia	Tereny zabudowy zagrodowej	16	10	0	10	26
Konopaty	Tereny zabudowy zagrodowej	26	23	2	25	51
Płociczno	Tereny zabudowy zagrodowej	25	6	1	7	32
	Tereny zabudowy	2	0	0	0	2

	produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej					
Suchy Grunt	Tereny zabudowy zagrodowej	7	4	1	5	13
Obórki	Tereny zabudowy zagrodowej	19	4	0	4	23
Jasiony	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	1	0	0	0	1
	Tereny zabudowy zagrodowej	25	10	0	10	35
	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	1	0	0	0	1
Zatorowizna	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	1	0	0	0	1
	Tereny zabudowy zagrodowej	17	15	2	17	34
Kaleje	Tereny zabudowy zagrodowej	11	1	0	1	12
Mleczówka	Tereny zabudowy zagrodowej	24	15	4	19	43
Kipichy	Tereny zabudowy zagrodowej	14	0	0	0	14
Huta	Tereny zabudowy zagrodowej	18	7	3	10	28
Zdrojki	Tereny zabudowy zagrodowej	12	4	0	4	16
Goliaty	Tereny zabudowy zagrodowej	8	5	0	5	13
Purzyce	Tereny zabudowy zagrodowej	9	2	0	2	11
Żarnówka	Tereny zabudowy zagrodowej	14	11	0	11	25
Rynowo	Tereny zabudowy zagrodowej	24	10	2	12	36
Syberia	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	10	0	1	1	11
	Tereny zabudowy zagrodowej	33	31	4	35	68

	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	5	0	1	1	5
Cieszki	Tereny zabudowy zagrodowej	36	27	5	32	68
Dziwy	Tereny zabudowy zagrodowej	15	3	0	3	18
	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	1	0	0	0	1
Pątki	Tereny zabudowy zagrodowej	19	12	0	12	31
Łazy	Tereny zabudowy zagrodowej	7	0	0	0	7
	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	2	0	0	0	2
Ruda	Tereny zabudowy zagrodowej	17	6	0	6	23
Wylązłowo	Tereny zabudowy zagrodowej	52	34	5	39	91
Przerodki	Tereny zabudowy zagrodowej	16	11	3	14	30
Galumin	Tereny zabudowy zagrodowej	18	4	1	5	23
Sinogóra	Tereny zabudowy zagrodowej	103	67	16	83	186
	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	2	0	2	2	4
Osówka	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	3	0	0	0	3
	Tereny zabudowy zagrodowej	88	29	8	37	125
	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	3	0	0	0	3
Bądzyn	Tereny zabudowy zagrodowej	70	7	4	11	81

	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	10	1	5	6	16
Lubowidz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	127	2	6	8	135
	Tereny zabudowy zagrodowej	167	12	8	20	187
	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	14	0	3	3	17
Zieluń	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	17	3	0	3	20
	Tereny zabudowy zagrodowej	144	10	3	13	157
	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	4	1	1	2	6

Źródło: Opracowanie własne

**Wykres 15. Potencjalne rezerwy terenu dla zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej**

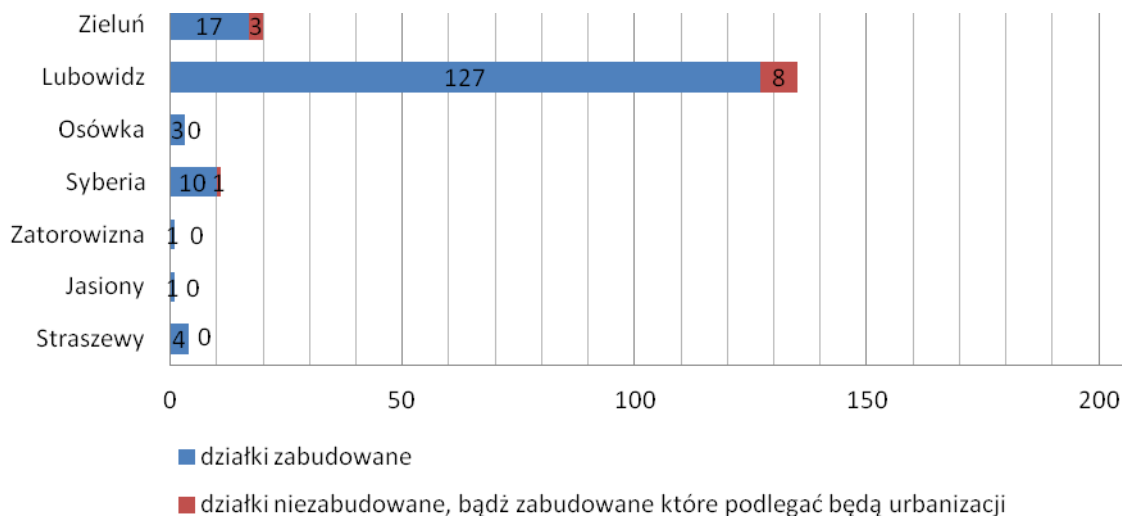
! % działek możliwych do zagospodarowania, w tym niezabudowanych w odniesieniu do wszystkich działek przeznaczonych pod zabudowę

! działki zabudowane i zagospodarowane

*Źródło: Opracowanie własne*

Analiza potencjalnych rezerw terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ujęciu procentowym wykazuje jednoznacznie, iż najwięcej terenów, które mogą zostać zagospodarowane, tj. zabudowane znajduje się w następujących jednostkach osadniczych: Zieluń 15,0%, Syberia 9,09%, Lubowidz 5,93%. Jednostki te charakteryzują się również najwyższym współczynnikiem istniejących rezerw terenu w stosunku do działek już zabudowanych zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną.

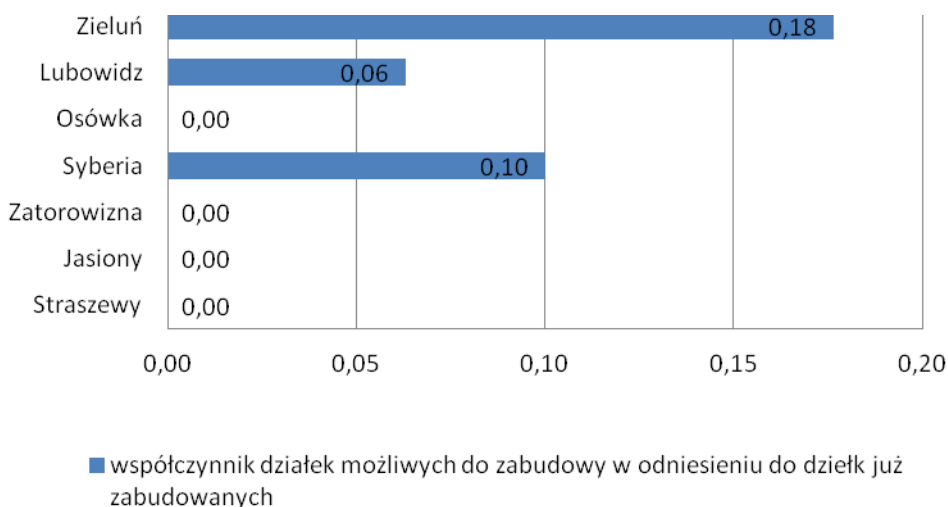
**Wykres 16. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej**



Źródło: Opracowanie własne

Najwięcej działek zabudowanych zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną znajduje się w Lubowidzu - 127, następnie w Zieluniu - 17 i w Syberii - 10. Na terenie gminy znajduje się niewiele działek niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę jedno- i wielorodzinną: w Lubowidzu 8 działek, w Zieluniu 3 działki, a w Syberii tylko 1 działka.

**Wykres 17. Stosunek rezerw terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do działek zainwestowanych**

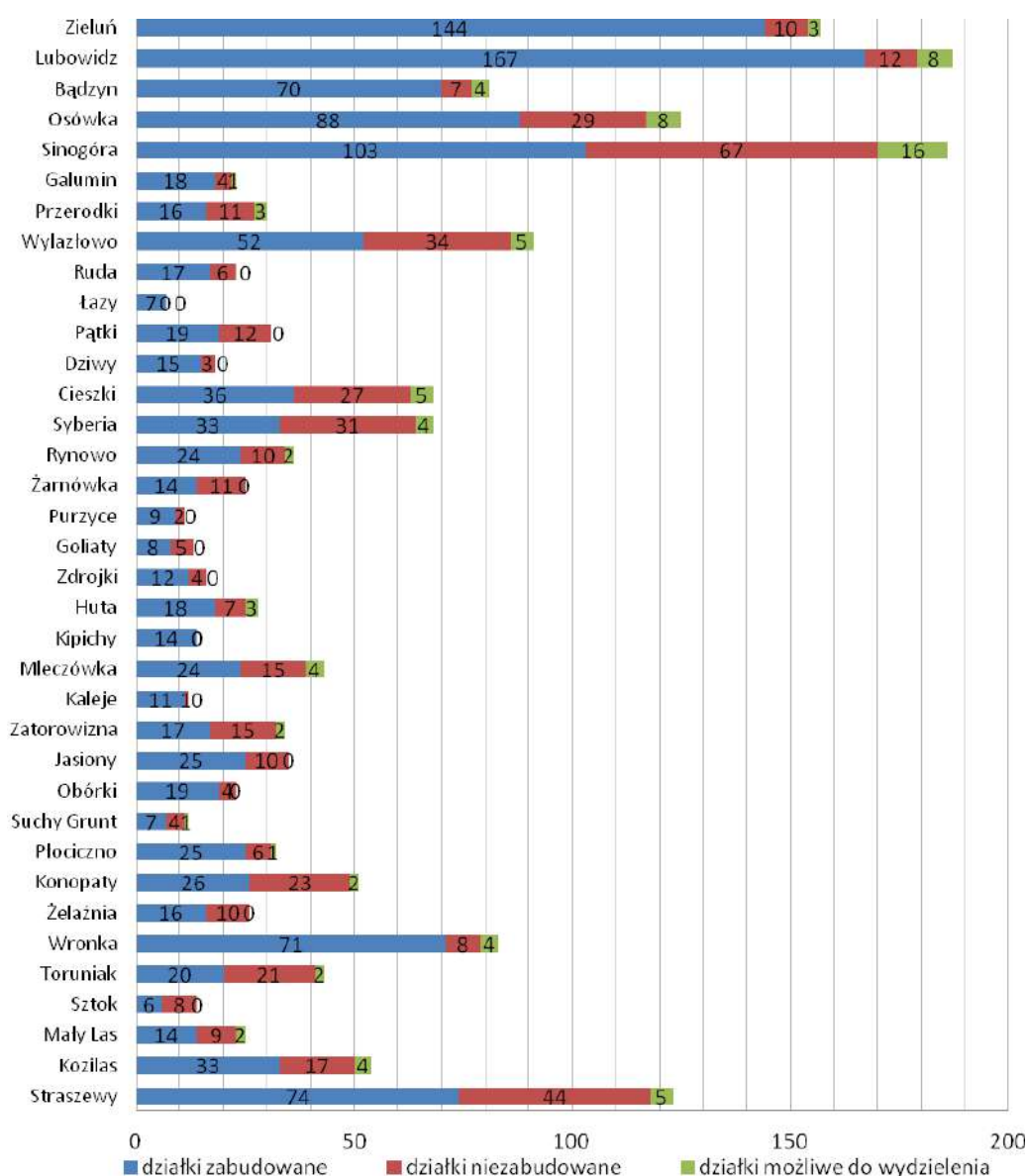


Źródło: Opracowanie własne

W całej gminie rezerwy pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną w jednostkach osadniczych są niewielkie, co oznacza niewielką liczbę działek do zabudowy w odniesieniu do działek już zabudowanych. Zerowy współczynnik odnotowano w Osówce, Zatorowiźnie, Jasionach, Straszewach, najmniejszy natomiast w Lubowidzu - 0,06 (na 135 działek w rezerwie pozostaje tylko 8), w Syberii - 0,10 (na 11 działek w rezerwie zostaje tylko 1), w Zieluniu - 0,18 (na 20 działek w rezerwie zostają 3).

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową

**Wykres 18. Chłonność terenów zabudowy zagrodowej**

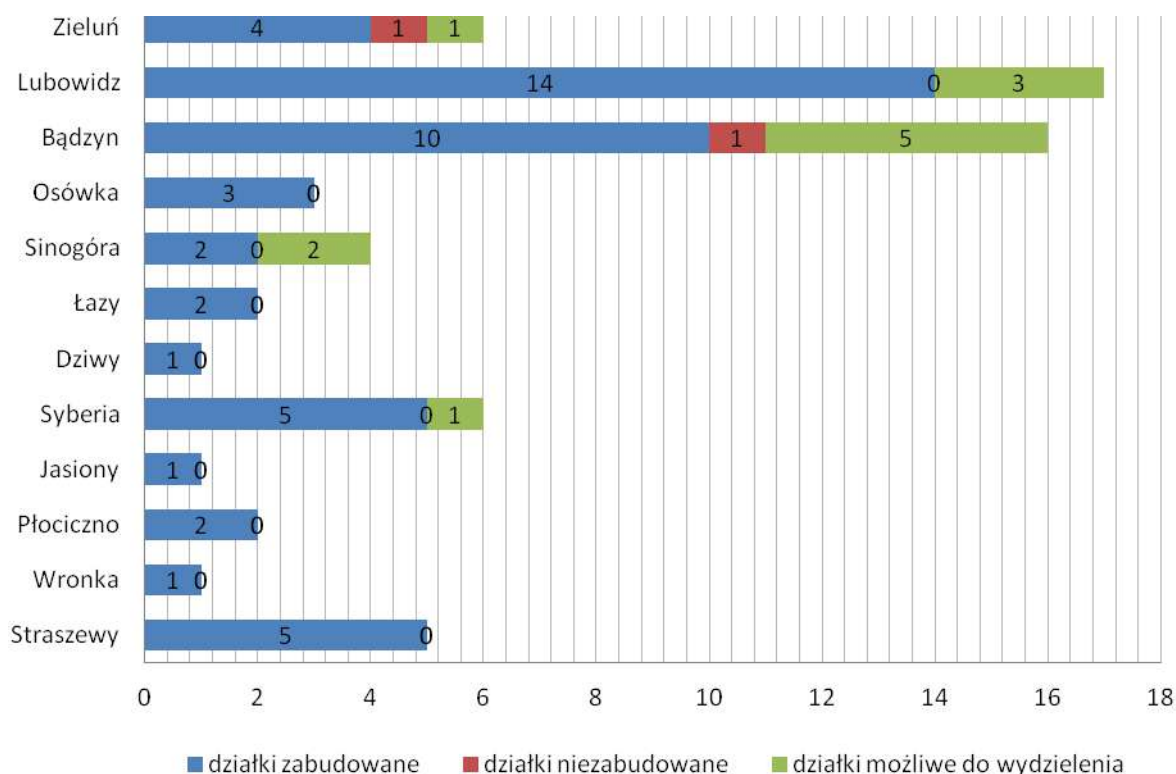


Źródło: Opracowanie własne

Analiza chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową wykazała, iż najwięcej działek zarówno zabudowanych, możliwych do wydzielenia, jak również niezabudowanych, a przeznaczonych pod zabudowę zagrodową jest w Lubowidzu (łącznie 187). We wsi Łazy i Kipichy nie występują rezerwy terenu pod zabudowę zagrodową, natomiast we wsiach Ruda, Łazy, Pątki, Dziwy, Żarnówka, Purzyce, Goliaty, Zdrojki, Kipichy, Kaleje, Jasiony, Obórki, Żelaźnia i Sztok nie przewiduje się możliwości wydzielenia działek. W Sztoku znajduje się tylko 6 działek zabudowanych zabudową zagrodową. Najwięcej działek zabudowanych jest w Lubowidzu - 167, co stanowi ponad 13% wszystkich działek zabudowanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oraz w Zieluniu – 144.

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składową, magazynową i usługową

**Wykres 19. Chłonność terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej**



Źródło: Opracowanie własne

Analiza chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składową, magazynową i usługową wykazała, iż najwięcej działek zarówno, możliwych do wydzielenia, jak również niezabudowanych a przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składową, magazynową i usługową jest w Bądzyniu. We wsiach Osówka, Łazy, Dziwy, Jasiony, Płociczno, Wronka, Straszewy nie występują rezerwy terenu pod zabudowę produkcyjną,

usługową, składową. W Bądzyniu występuje 1 działka niezabudowana i 5 działek możliwych do wydzielenia pod zabudowę produkcyjną, składową, magazynową i usługową. Najwięcej działek zabudowanych występuje w Lubowidzu - 14 co stanowi 28% wszystkich działek zabudowanych przeznaczonych pod omawiany rodzaj zabudowy.

**Na załączniku graficznym pn. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.**

**Tabela 33. Struktura chłonności obszarów w planach miejscowych pod zabudowę**

Nazwa Jednostki osadniczej	Struktura terenów	Liczba działek budowlanych		Liczba działek możliwych do wydzielenia	Suma rezerw działek	Ogólna liczba działek możliwa do powstania po całkowitym zagospodarowaniu terenów budowlanych
		zabudowanych	niezabudowanych			
Starszewy	Tereny zabudowy zagrodowej	1	0	0	0	1
Żelaźnia	Tereny zabudowy zagrodowej	20	0	2	2	22
Mielczówko	Tereny zabudowy zagrodowej	1	0	0	0	0
Zdrojki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	0	1	1	1	2
	Tereny zabudowy zagrodowej	1	0	0	0	0
Przerodki	Tereny zabudowy zagrodowej	1	0	0	0	0
Osówka	Tereny zabudowy zagrodowej	1	0	0	0	1
Lubowidz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	3	1	14	15	18
	Tereny zabudowy zagrodowej	0	0	0	0	0
	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	1	0	0	0	1
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	0	0	0	0	0
Zieluń	Tereny zabudowy zagrodowej	0	0	0	0	0

Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej	1	3	4	7	8
---	---	---	---	---	---

*Źródło: Opracowanie własne*

Na terenie gminy Lubowidz obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których dominują tereny o funkcji rolniczej, leśnej oraz eksploatacji terenów górniczych. W w/w planach miejscowych funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa występuje fragmentarycznie i zajmuje niewielki obszary.

Określając szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę na terenie Gminy Lubowidz założono, że:

- przyjmuje się, że powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną będzie wynosić średnio 1500 m<sup>2</sup> i będzie zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni średnio 150 m<sup>2</sup>,
- przyjmuje się, że powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową będzie wynosić średnio 5 000 m<sup>2</sup> (0,5 ha) i będzie zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni średnio 150 m<sup>2</sup>;
- przewiduje się, że powierzchnia działki pod zabudowę produkcyjną, usługową, magazynową i składową będzie wynosić średnio 10 000 m<sup>2</sup> (1ha), a powierzchnia nowych obiektów produkcyjnych, usługowych będzie wynosić średnio ok. 200 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę przyjęte założenia dotyczące powierzchni działek związanych z realizacją poszczególnych funkcji zabudowy oraz przyjęte powierzchnie budynków stwierdzono, że:

- chłonność terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, w poszczególnych jednostkach osadniczych oraz wyznaczona w planach miejscowych wynosi łącznie 21 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
- chłonność terenów pod realizację zabudowy zagrodowej w poszczególnych jednostkach osadniczych oraz wyznaczona w planach miejscowych wynosi łącznie 2 780 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
- chłonność terenów pod realizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej w poszczególnych jednostkach osadniczych oraz wyznaczona w planach miejscowych wynosi łącznie 210 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

Tabela 34. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę uwzględniające sumę powierzchni użytkowej zabudowy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę z rezerwami terenu.

	Rezerwy terenu (m <sup>2</sup> )	Określone zapotrzebowanie (m <sup>2</sup> )
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej</b>	21 000	983 500
<b>Tereny zabudowy zagrodowej</b>	2 780 000	2 940 000
<b>Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej</b>	210 000	370 000

*Źródło: Opracowanie własne*

Na podstawie dokonanych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych Gminy Lubowidz, określono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, którego wartości zamieszczono w powyższej tabeli (w podziale na poszczególne funkcje).

Przypuszcza się, że na liczbę zakładanych nowych gospodarstw będą miały wpływ następujące tendencje:

- dane statystyczne pokazują, że z roku na rok rośnie liczba zakładanych gospodarstw domowych;
- zmiana standardów mieszkaniowych - ludzie chcą mieć coraz większe domy, przeciętna powierzchnia mieszkaniowa na osobę w ostatnich latach systematycznie rośnie,
- saldo migracji w latach 2010 - 2014 było ujemne, co oznacza stały odpływ ludności do sąsiednich miast i wsi. Młodzi ludzie wyjeżdżają do miast na studia oraz w poszukiwaniu pracy;
- w wyniku przemian obyczajowych związanych z modelem rodziny coraz więcej osób decyduje się na zerwanie z tradycją i dotychczasowym życiem. Przypuszcza się, że w kolejnych latach odsetek rozwodów w stosunku do zawieranych małżeństw

będzie nadal wzrastał. W wyniku rozwodu jeden z byłych współmałżonków wyprowadza się i zakłada nowe gospodarstwo domowe;

- starzejące się społeczeństwo i wzrost przeciętnej długości życia Polaków wpływa na zwiększającą się liczbę gospodarstw jedno- i dwuosobowych;
- zanikają rodziny wielopokoleniowe, w których zarówno dziadkowie, ich potomstwo oraz wnuki zamieszkują wspólnie i prowadzą gospodarstwo. Zarówno absolwenci szkół jak i młode małżeństwa nie chcą mieszkać z rodzicami. Rozpoczęcie życia na własny rachunek zaczynają od wynajęcia mieszkania bądź budowy domu;
- w ostatnich latach najbardziej popularnym modelem rodziny jest 2+1. Jedno dziecko wymaga mniejszych kosztów utrzymania, a oprócz tego rodzicom łatwiej jest znaleźć czas na spędzenie z nim odpowiedniej ilości czasu. Coraz rzadziej obserwuje się rodziny z trójką bądź czwórką dzieci;
- coraz częściej obserwuje się zjawisko samotności życiowej jako alternatywę wobec pełnej rodziny. Osoby prowadzące samodzielny styl życia określane jako single, stary kawaler/panna, osoba niezamężna, osoby samotne tworzą jednoosobowe gospodarstwa domowe;
- coraz więcej małżeństw nie chce mieć dzieci z wyboru. Z danych statystycznych wynika, że około 6 - 10% związków jest bezdzietnych z wyboru. Priorytetem takich osób jest rozwój osobisty, zawodowy i często wygoda;
- liczba mieszkańców gminy podawana przez GUS odbiega nieco od rzeczywistości, ponieważ dane statystyczne dotyczą jedynie osób zameldowanych. Należy liczyć się z tym, że w gminie mieszka pewien odsetek ludności niezameldowanej, ponieważ nie ma obowiązku meldunkowego.

**Tabela 35. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Lubowidz**

Nazwy Gminy	funkcje zabudowy			tereny przeznaczone pod zabudowę razem
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej	
Lubowidz	983 500	2 940 000	370 000	4 293 500

Na terenie Gminy Lubowidz wyznaczono łącznie 4 293 500 m<sup>2</sup> (429,35 ha) powierzchni terenu przeznaczonego pod rozwój zabudowy.

Z przedstawionego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniając chłonność i rezerwy terenu, a także wszystkie w/w czynniki mające wpływ na wielkość nowych terenów inwestycyjnych wynika, że konieczne jest zaprojektowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, terenów zabudowy zagrodowej oraz pozostałych terenów inwestycyjnych w Gminie Lubowidz.

### **Możliwości finansowania przez gminę infrastruktury technicznej i potrzeby inwestycyjne wynikające z zadań własnych gminy**

Gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Wynikające z analizy zapotrzebowanie na tereny nowej zabudowy wymaga zagospodarowania nowych obszarów, dotychczas nieurbanizowanych (tzw. greenfield). Gmina, z racji konieczności realizacji zadań własnych, zobligowana jest do realizacji sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej związanej z lokalizacją nowej zabudowy. Wzrost możliwości finansowych gminy jest uwarunkowany zwiększeniem dochodów własnych, głównie z wpływów z podatków od nieruchomości oraz z udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (od podatników zamieszkałych na obszarze gminy) oraz od osób prawnych (podatników posiadających siedzibę na obszarze gminy).

Szacuje się, że potrzeby inwestycyjne nie przekroczą możliwości ich finansowania ze względu na prognozowany 30 - letni okres realizacji, który umożliwi rozłożenie działań w czasie oraz etapowanie realizacji inwestycji w zależności od możliwości budżetowych w poszczególnych latach.

Realizacja zadań przewidzianych w Studium wymaga zaangażowania środków finansowych. Funkcjonujący w Polsce system finansowania, stanowiący wielopoziomowe i zróżnicowane narzędzie finansowania, ma na celu ułatwić i wpłynąć na realizację wyznaczonych celów rozwojowych. System ten obejmuje finansowanie w formie bezzwrotnej (dotacje) oraz zwrotnej (pożyczki). W jego zakres wchodzi również projekty dotyczące realizacji sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, które mają

przyczynić się do osiągnięcia najważniejszych, krajowych i unijnych celów rozwojowych. Wśród celów dotyczących analizowanego zakresu można wyróżnić m.in. ustanowienie i rozwijanie sieci transeuropejskich (TEN) w dziedzinie transportu, energetyki i telekomunikacji, wzrost spójności i konkurencyjności gospodarczej, społecznej i terytorialnej, wspieranie inteligentnego i zrównoważonego rozwoju.

Przedsięwzięcia infrastrukturalne inicjowane przez samorząd mogą być zatem zasilane zarówno z zasobów finansowych budżetu gminy, które są jednak ograniczone jak i ze źródeł zewnętrznych od prywatnych inwestorów czy publicznych instytucji finansowych. Do najważniejszych z wymienionych źródeł należą:

### **Źródła wewnętrzne**

Dochody własne JST – dochodem własnym gminy jest każdy dochód niebędący subwencją ogólną lub dotacją z budżetu państwa.

Dotacje celowe – pochodzące z budżetu państwa w celu dofinansowanie zadań własnych JST, które mogą dotyczyć m.in.:

- inwestycji w szkoły i placówki oświatowe (do 50% planowanych wydatków na urzeczywistnienie podjętego zadania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej),
- inicjatyw związanych ze wspieraniem oświaty na obszarach wiejskich,
- przedsięwzięć objęte mecenatem państwa w dziedzinie kultury.

### **Źródła zewnętrzne**

#### **Źródła finansowania regionalnego:**

- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – narzędzie wdrażania Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Zajmuje się m.in. współfinansowaniem ze środków państwowych projektów, które uzyskały lub przewidziane są do dofinansowania ze środków unijnych.

#### **Źródła finansowania krajowego :**

- Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – wraz z wojewódzkimi funduszami tworzy system finansowania ochrony środowiska przyrodniczego i gospodarki wodnej w kraju;
- Fundusz Dopłat to rządowym programem wspomaganie budownictwa socjalnego. Adresatami programu są podmioty podejmujące zadania z zakresu budowy zasobów

lokali socjalnych, mieszkań chronionych oraz noclegowni i domów dla bezdomnych. Wsparcia finansowego w ramach programu udziela Bank Gospodarstwa Krajowego na wniosek gminy, związku międzygminnego lub powiatu;

- Fundusz Leśny to fundusz celowy Lasów Państwowych stanowiący pomoc w wyrównywaniu deficytów finansowych w nadleśnictwach, prosperujących w niekorzystnych warunkach przyrodniczo–ekonomicznych dla realizowania celów gospodarki leśnej. Fundusz zasila także wspólne działania jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych dotyczących np. prowadzenia badań, tworzenie niezbędnej infrastruktury.

#### Źródła finansowania unijnego:

- Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego - jego istotą jest minimalizacja różnic w rozwoju regionów UE oraz wzmocnienie jedności gospodarczej, społecznej i terytorialnej Unii jako wspólnoty. Poprzez fundusz można zyskać wsparcie w m.in. realizacji inwestycji produkcyjnych i infrastrukturalnych oraz rozwój małych i średnich przedsiębiorstw;
- Europejski Fundusz Społeczny - stworzony do walki z bezrobociem (np. poprzez kształcenie) w krajach należących do UE. Z jego kapitału współfinansowane są inicjatywy mające na celu pomoc regionom i grupom społecznym, zwłaszcza dla osób zagrożonych ubóstwem oraz młodych stawiających pierwsze kroki na rynku pracy;
- Z EFRR oraz EFS obecnie finansowane są programy regionalne w tym dla województwa mazowieckiego na lata 2014-2020 szczególnie istotne przy finansowaniu inwestycji infrastrukturalnych;
- Europejski Fundusz Spójności – ustalony w celu redukcji różnic gospodarczych i społecznych oraz promowania zrównoważonego rozwoju szczególnie przez inwestycje w zakresie infrastruktury transportowej i ochrony środowiska;
- Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich – oprócz przekształceń struktury rolnej danego państwa stanowi pomoc w rozwoju obszarów wiejskich;
- Fundusz „Łącząc Europę” - powstały w miejscu programu TEN-T. Wspiera rozwój trzech sektorów: sieci transportowej, energetycznej oraz telekomunikacyjnej.

Ograniczenia w swobodzie inwestowania infrastruktury z zasobów własnych, wzrastająca konkurencja wśród jednostek samorządowych, intensywne procesy demograficzne, wzrastające wymagania użytkowników, nieustanny postęp technologiczny wymuszają na władzach poszukiwanie alternatywnych sposobów urzeczywistnienia potrzebnych inwestycji.

Przy poszukiwaniu możliwości realizacji celów infrastrukturalnych niezbędne jest także rozpoznanie w możliwościach zaangażowania obszaru prywatnego. Wśród najczęściej stosowanych form współpracy międzysektorowej wyróżniamy:

- partnerstwo publiczno-prywatne – rodzaj kooperacji podmiotu publicznego z prywatnym przy przedsięwzięciach mających na celu realizację zadań publicznych poprzez wykreowanie, niezbędnego do realizacji zamierzeń zaplecza finansowego, organizacyjnego i technicznego. Za zaangażowanie własnych środków prywatnemu partnerowi zapewnia się możliwość korzystania z inwestycji. Poprzez PPP obie strony zyskują korzyści zarówno w obszarze celów społecznych, jak i komercyjnych danego przedsięwzięcia;
- project finance – instytucja lub zespół instytucji finansowych oraz inwestorzy kapitałowi zapewniają środki na pokrycie nakładów związanych z urzeczywistnieniem przedsięwzięcia pod warunkiem, że zainwestowany kapitał zostanie zwrócony z nadwyżek płynących z eksploatacji inwestycji.
- leasing, najem, dzierżawa – polega na użyczeniu jednej stronie dobra do odpłatnego korzystania. Gmina w tym przypadku może obrać rolę korzystającego (leasingobiorcy) lub wyznaczyć do tego podległą jednostkę. Leasing oznacza zobowiązanie leasingodawcy do nabycia rzeczy od zbywającego w warunkach zamieszczonych w umowie i oddanie jej korzystającemu (np. gminie) do użytkowania przez dany czas, natomiast korzystający zgadza się spłacić finansującemu wynagrodzenie pieniężne równe minimum cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia dobra przez finansującego;
- fundusz venture capital – JST mogą z niego korzystać gdy stworzą spółkę o charakterze użyteczności publicznej. Jest to więc finansowanie z zewnątrz z zamiarem osiągnięcia długo i krótkoterminowych zysków z przyrostu wartości kapitału. Istota inwestycji venture capital dotyczy zasilania kapitałem przedsiębiorstwa we wczesnej fazie jego rozwoju poprzez objęcie jego akcji lub udziałów. Inwestor finansujący z tytułu finansowania w ramach venture capital (fundusz venture capital) zostaje współwłaścicielem spółki.

Budżet gminy Lubowidz uwzględnia realizację zadań własnych, a na większości projektowanych terenów infrastruktura już istnieje. W kolejnych latach przewiduje się dalszą rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a także energetycznej oraz budowę dróg. Gmina uwzględnia w swoich wydatkach potrzeby w zakresie obsługi terenów inwestycyjnych w infrastrukturę społeczną i techniczną. Warto zauważyć, iż aktualnie gmina ma dobrze rozwiniętą sieć wodociągową, natomiast sieć kanalizacyjna jest sukcesywnie rozbudowywana.

## 8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

W poniższej tabeli i na wykresie zestawiono grunty według stanu prawnego. Dane pochodzą ze Starostwa Powiatowego w Żurominie.

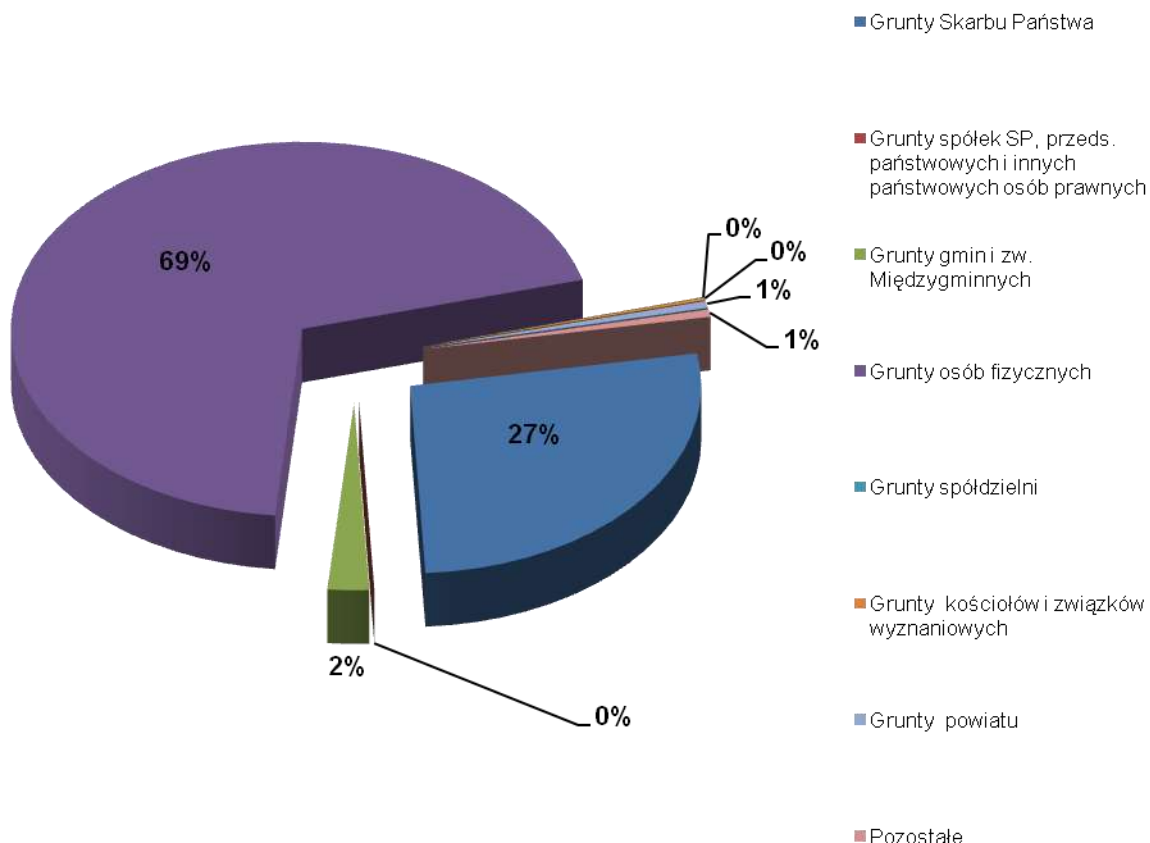
Tabela 36. Zestawienie gruntów wg stanu prawnego

<u>Wyszczególnienie gruntów</u>	<u>Powierzchnia w ha</u>
Grunty Skarbu Państwa	5120
Grunty spółek SP, przeds. państwowych i innych państwowych osób prawnych	0
Grunty gmin i zw. Międzygminnych	438
Grunty osób fizycznych	13168
Grunty spółdzielni	6
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	41
Grunty powiatu	110
Pozostałe	120
<b>RAZEM</b>	<b>19083</b>

Źródło: Starostwo Powiatowe w Żurominie. Stan na 13.11.2014 r.

Według danych ze Starostwa Powiatowego w Żurominie, w gminie Lubowidz najliczniejszą grupę stanowią grunty osób fizycznych – 5 120 ha. Najmniejszy odsetek dotyczy, gruntów spółdzielni oraz gruntów spółek SP, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych.

## STAN PRAWNY GRUNTÓW W GMINIE LUBOWIDZ



Źródło: Starostwo Powiatowe w Żurominie. Stan na 13.11.2014 r.

### 9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach Gminy Lubowidz występują następujące formy ochrony przyrody:

- 23 pomniki przyrody ożywionej,
- Górznieńsko – Lidzbarski Park Krajobrazowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu:
  - Międzyrzecze Skrwy i Wkry,

- Zieluńsko-Rzegnowski,
- Okolice Rybna i Lidzbarka,
- użytek ekologiczny Straszewy,
- korytarze ekologiczne,
- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Ostoja Lidzbarska PLH280012,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Wkry i Mławki PLB140008.

## 1. Pomniki przyrody ożywionej

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

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

## 2. Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy

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

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

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

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

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

### 3. Obszar Chronionego Krajobrazu

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

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

### 4. Użytek ekologiczny Straszewy

Jest to użytek o powierzchni 6,89 ha charakteryzujący się bogactwem występowania awifauny, stwierdzono tu występowanie 47 gatunków, w tym 20 lęgowych i 27 gatunków zalatujących i przelotowych. Należy tu wyróżnić występowanie 12 gatunków lęgowych

i 6 gatunków przelotowych, związanych z obszarem wodno-błotnym. Obszar ten jest także miejscem lęgowym dla 8 gatunków płazów.

## 5. Korytarz ekologiczny

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

Do najważniejszych funkcji korytarzy zalicza się:

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

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

**Rysunek 3.** Przebieg korytarza ekologicznego na terenie Gminy Lubowidz

W Polsce korytarze ekologiczne nie są włączone do krajowego systemu obszarów chronionych. Prawo polskie odnosi się jedynie bardzo generalnie do ochrony korytarzy ekologicznych w zapisach ustawy o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004 r. oraz nakazuje uwzględnianie potrzeb zachowania łączności ekologicznej przy sporządzaniu decyzji środowiskowej dla inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko.

## 6. Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Ostoja Lidzbarska PLH280012

Ostoję znajduje się w okolicy Lidzbarka Welskiego. Obszar Ostoi Lidzbarskiej ma wysoką wartość przyrodniczą. Cechuje się dużą różnorodnością krajobrazową, fitocenotyczną, florystyczną i faunistyczną. Ostoja Lidzbarska obejmuje kompleks lasów, jezior i mokradeł we wschodniej części makroregionu Pojezierza Chełmińskiego-Dobrzyńskiego, na styku sandru (od południa) i wysoczyzny morenowej (od północy). Jest to obszar bardzo zróżnicowany pod względem geomorfologii, uwarunkowań hydrologicznych, gleb, mikroklimatu, szaty roślinnej i fauny. Teren ostoi, zwłaszcza północna i środkowa jej część,

cechuje się znacznymi deniwelacjami, dochodzącymi do 50 m. Na uwagę zasługują głębokie rynny subglacialne, przełomowe odcinki dolin rzecznych (Gary), nisze źródłiskowe, obniżenia wytopiskowe, drumliny, ozy i kemy. Wymienione wyżej, interesujące formy geomorfologiczne powstały podczas ostatniego zlodowacenia. Częste są rynnowe i wytopiskowe jeziora, rzeki o znacznym spadku, źródła i miejsca wysięku wody. Tak zróżnicowany teren w wielu miejscach zachował bogactwo i naturalność szaty roślinnej. Dotyczy to zarówno lasów, jak i ekosystemów nieleśnych.

W kompleksie leśnym w północnej części ostoi duże powierzchnie zajmujące grądy, w tym naturalne lasy klonowo-lipowe i bogate gatunkowo, ciepłolubne grądy miodownikowe. W żyznych obniżeniach terenu spotyka się łągi olszowo-jesionowe i olsy, częste są olsy źródłiskowe, występują zubożałe postacie podgórskiego łągu jesionowego. Oligotroficzne i mezotroficzne obniżenia zajmują różnego typu torfowiska mszarne, stosunkowo często obserwuje się mechowiska. Na uwagę zasługuje obecność licznych fitocenozy brzeziny bagiennej. W środkowej i południowej części ostoi dominuje płaski lub pofalowany sandr, zajęty głównie przez bory mieszane, rzadziej bory sosnowe świeże. Spotyka się też bardzo bogate florystycznie świetliste dąbrowy. Ostoja Lidzbarska jest objęta granicami trzech województw - warmińsko-mazurskiego, kujawsko-pomorskiego i mazowieckiego. Składa się z głównego kompleksu i dwóch enklaw, po południowozachodniej jego stronie. Enklawy obejmują jeziora Melno i Księża, wraz z sąsiadującymi łąkami i szuwarami.<sup>6</sup>

## **7. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Wkry i Mławki PLB140008**

Ostoja o powierzchni 28 751,5 ha, został po raz pierwszy zatwierdzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179, poz. 1275). Aktualnie obowiązującym aktem prawnym dla ww. obszaru jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 ze zm.). Obszar leży w kompleksie leśnym Pomiechówek, po obu stronach przełomu rzeki Wkry. Obejmuje pradolinę Wkry wraz z przyległymi łąkami oraz z wysoczyzną i jej stromym stokiem z grądami zboczowymi. Geobotanicznie obszar należy do okręgu Warszawskiego w Pasie Wielkich Dolin. Szczególnie licznie w rezerwacie występują łągi. Pokrywa zielna jest w nich na ogół mało zmieniona. Występują tu gleby typu mad i torfów niskich, miejscami czarnych ziem. Jedyne starsze drzewostany położone są w pradolinie strumienia bez nazwy wpadającego do Wkry. Panują tu 65-85 letnie drzewostany olszowo-jesionowe z domieszką wiązu szypułkowego i świerka. Najcenniejszym krajobrazowo jest ok. 70-letni drzewostan z panującym jesionem. Drugim zbiorowiskiem są potencjalne lasy

<sup>6</sup> <http://obszary.natura2000.org.pl/index.php?s=obszar&id=280>

grądowe Tilio – Carpinetum w odmianach typowej, zboczowej i niskiej. Skład drzewostanowy grądów jest zdominowany przez sztuczne odnowienia sosnowe z domieszką dębu. Obszar obejmuje przełomowy odcinek Wkry z rzeką o naturalnym, roztokowym charakterze. Rosną tu pozostałości, nieco przekształconych, lasów łęgowych i grądów - rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, które zajmują ponad 60% obszaru. Stwierdzono obecność bobra *Castor fiber* i wydry *Lutra lutra*. W rzece występują podwodne, przybrzeżne zbiorowiska rdestnicowe i dość bogata ichtiofauna (jednak bez gatunków z Załącznika II). Bogata jest również awifauna. W ostoi stwierdzono występowanie co najmniej 24 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Liczebności 2 gatunków (błotniaka łąkowego i derkacza) spełniają kryteria wyznaczania ostoi ptaków wprowadzone przez BirdLife International. Ponadto 10 gatunków zostało zamieszczonych na liście zagrożonych ptaków w Polskiej czerwonej księdze zwierząt. Ostoja jest jednym z 10 najważniejszych w Polsce łągowisk błotniaka łąkowego, jak też ważnym legowiskiem derkacza.

**Tabela 37. Formy ochrony przyrody w gminie Lubowidz**

Forma ochrony przyrody	Opis	Miejscowość	Obowiązująca podstawa prawna, miejsce ogłoszenia aktu prawnego	Data utworzenia
<b>Pomnik przyrody</b>	2 lipy drobnolistne	Ruda	Rozporządzenie Nr 32 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu żuromińskiego (DUWM.2008.152.5330)	2008.09.07
<b>Pomnik przyrody</b>	7 lip drobnolistnych	Lubowidz	Rozporządzenie Nr 32 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiat żuromińskiego (DUWM.2008.152.5330)	2008.09.07
<b>Pomnik przyrody</b>	3 Jesiony wyniosłe 4 klony pospolite 5 lip drobnolistnych	Lubowidz	Rozporządzenie Nr 32 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu żuromińskiego (DUWM.2008.152.5330)	2008.09.07
<b>Pomnik przyrody</b>	Sosna pospolita	Przerodki	Rozporządzenie Nr 32 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu żuromińskiego (DUWM.2008.152.5330)	2008.09.07
<b>Pomnik przyrody</b>	Lipa drobnolistna	Zieluń	Rozporządzenie Nr 32 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu żuromińskiego (DUWM.2008.152.5330)	2008.09.07

<b>Użytek ekologiczny</b>	Bagno Straszewy	Straszewy	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lipca 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie użytków ekologicznych (DUWM.2007.138.3651)	2005.07.28
<b>Park Krajobrazowy</b>	Górznieńsko - Lidzbarski Park Krajobrazowy	Lubowidz	Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 lipca 2006r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego w części położonej w województwie mazowieckim (DUWM.2006.136.4461)	2005.05.26
<b>Obszar chronionego krajobrazu</b>	Zieluńsko-Rzęnowski Obszar Chronionego Krajobrazu	Lubowidz Kuczbork Osada	Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 stycznia 2009r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Zieluńsko-Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (DUWM.2009.1.2)  Uchwała Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (DUWM.2013.2486)	2005.04.25
<b>Obszar Chronionego Krajobrazu</b>	Obszar Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka	Lubowidz	Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka (DUWM.2005.91.2451)	2005.04.25
<b>Obszar Chronionego Krajobrazu</b>	Obszar Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry	Lubowidz	Rozporządzenie Nr 23 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry (DUWM.2005.91.2455); Rozporządzenie Nr 60 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry (DUWM.2008.194.7021)	2005.04.25 2008.11.14
<b>Natura 2000</b>	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Wkry i Mławki PLB140008	Lubowidz	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133)	2007.09.05
<b>Natura 2000</b>	Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Ostoja Lidzbarska PLH280012	Lubowidz	DYREKTYWA RADY 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory	2009

Źródło: [www.warszawa.rdos.gov.pl](http://www.warszawa.rdos.gov.pl), [www.natura2000.gdos.gov.pl](http://www.natura2000.gdos.gov.pl)

## OBSZARY OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH

Wokół ujęć wód podziemnych służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych istnieje określony ustawą Prawo wodne, obowiązek ustanawiania stref ochronnych. Składają się one z terenów ochrony bezpośredniej (przy studniach wierconych – od 8 do 10 m licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody), oraz terenów ochrony pośredniej. Na terenach ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenach ochrony pośredniej mogą być zabronione pewne czynności i roboty, powodujące zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub ograniczenie wydajności ujęcia. W przypadkach uzasadnionych warunkami hydrogeologicznymi można odstąpić od wyznaczania terenów ochrony pośredniej.

Wszystkie ujęcia wody, które dostarczają wodę pitną do wodociągów gminnych mają wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia zamykającą się w granicach działki. Na terenie gminy znajduje się 12 ujęć wody:

- w Zieluniu - 2,
- w Bądzynie - 1,
- w Sinogórze - 2,
- w Straszewach - 2,
- w Lubowidzu - 2,
- w Mleczówce - 3.

## 10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Lubowidz występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Wkry i Skrwy Prawej. Na terenie gminy nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

## 11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Złoża surowców naturalnych zlokalizowane na terenie Gminy Lubowidz zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 38. Wykaz złóż kopalin na terenie gminy Lubowidz

Nazwa złóża	Opis położenia	Użytkownicy	Status
Galumin	Galumin dz. 51-55	-	nieaktywny
Osówka	Osówka, Lisiny	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe PIASKARZ S.A.	nieaktywny
Osówka II	Osówka	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe PIASKARZ S.A.	nieaktywny
Osówka IV	Osówka dz 81/4,82	P. Tomasz Lewalski Handel, Usługi Transportowe i Autohandel	aktywny
Osówka V	Osówka dz. nr 77/4, 78/3 i 441/4	P. Tomasz Lewalski; AGRI TOOM	aktywny
Ruda	Ruda, Galumin	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe PIASKARZ S.A.	aktywny
Ruda 1	Galumin d.35, 37-49,222	NICARO Sp. z o.o. KOPALNIA Sp. k.	aktywny
		P. Tadeusz Mielczarek Firma Handlowa "NICARO"	nieaktywny
Zieluń	Zieluń	P. Kłodawska Zenobia	nieaktywny

Źródło: [www.geoportal.pgi.gov.pl](http://www.geoportal.pgi.gov.pl) (stan na rok 2014)

## WODY PODZIEMNE

Na terenie gminy Lubowidz utwory czwartorzędowe stanowią użytkowy poziom wodonośny zaspokajający w całości zapotrzebowanie na wodę. Pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokościach od poniżej 1m do ok. 20m i ujmowany jest przez studnie gospodarcze(kopane).

Ujmowany jest przez studnie głębinowe wykonane dla potrzeb wodociągów zbiorowych oraz na potrzeby zakładów usługowych.

Niewielka zachodnia część gminy ma możliwość uzyskania do 40 m<sup>3</sup>/h z pojedynczego otworu, środkowa 40-100 m<sup>3</sup>/h, natomiast wschodnia część gminy powyżej 100 m<sup>3</sup>/h z pojedynczego otworu (obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych).

Prawo ochrony środowiska w art. 98 stanowi, że wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają ochronie polegającej na zmniejszaniu ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania oraz utrzymywaniu równowagi zasobów tych wód. Przeważająca część gminy Lubowidz leży w zasięgu GZWP, który jest na całej powierzchni objęty Obszarem Najwyższej Ochrony.

## 12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy Lubowidz występują złoża kopalin, dla których zostały wyznaczone tereny i obszary górnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tabela 39. Wykaz terenów i obszarów górniczych na terenie gminy Lubowidz

Koncesja	Nazwa	Data dec.	stan
OS.IV.7512/15/92/93	Osówka - Pole I	1995-05-11	zniesiony
OS.IV.7512/15/92/93	Osówka - Pole II	1995-05-11	zniesiony
WŚR-C.7412/8/2003	Osówka II	2003-04-11	zniesiony
288/08/PŚ.G [PŚ.II./ES/7513-7	Ruda	2008-12-17	aktualny
279/08/PŚ.G [PŚ.II./ES/7513-7	Ruda 1	2008-12-11	aktualny
OSL.IV.7512/42/98	Zieluń - pole 1 i pole 2	1998-12-14	zniesiony
RIŚ.751-10/2009	Osówka IV	2009-09-15	aktualny

RIŚ.6522.1.2016	Osówka V	2016-06-20	aktualny
-----------------	----------	------------	----------

Źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/>

### **13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

#### **KOMUNIKACJA I TRANSPORT**

##### **13.1 TRANSPORT DROGOWY**

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie:

- Droga wojewódzka nr 541 o długości ok. 13 km na terenie gminy - przebiega przez miejscowości Zieluń, Lubowidz i Łazy, prowadzi ruch głównie tranzytowy o charakterze w większości turystycznym.
- Droga wojewódzka nr 563 o długości ok. 3 km na terenie gminy - przebiega przez miejscowości Suchy Grunt i Jasiony, prowadzi ruch tranzytowy o charakterze głównie gospodarczym.

Miasto Żuromin oddalone jest około 5,3 km na południe od siedziby gminy Lubowidz, Lidzbark Welski – około 15 km na północ, Mława – około 35km na wschód). Komunikację z terenami sąsiednich gmin oraz główne powiązania wewnętrzne uzupełnia sieć dróg powiatowych (80 km), stanowiąc wraz z drogami wojewódzkimi (15km) nadrzędny układ powiązań drogowych. Drogi gminne (122 km – stan z 2004r.) stanowią uzupełnienie układu drogowego i obsługują zabudowę kolonijną oraz stanowią połączenia między wsiami. Wzrastająca ilość samochodów i związany z tym wzrost natężenia ruchu drogowego powoduje potrzebę stałej poprawy nawierzchni dróg i budowę nowych. W zakresie komunikacji zbiorowej głównym przewoźnikiem jest PKS, obsługujący większość miejscowości na terenie gminy.

Tabela 40. Drogi gminne na terenie gminy Lubowidz

L.p.	Numer i nazwa drogi odcinki dróg nazwa ulic	Drogi Długość km			Szerokość pasa drogowego m
		Ogółem	W tym dróg o nawierzchni		
			twardej	gruntowej	
km	km	km	km		
1.	460301W – Przerodki - Wylazłowo	4,6	4,6		8
2.	460302W- Wylazłowo -Przerodki - Wronka	3,5		3,5	8-19
3.	460303W- Zieluń – Kozilas - Toruniak	5,3		5,3	6
4.	460304W- Lisiny - Toruniak - Ruda	7,5		7,5	10-14
5.	460305W- Dziwy - Cieszki	4,2		4,2	12
6.	460306W- Galumin – Ruda - Straszewy	8,2		8,2	6-9
7.	460307W- Ruda - Wronka	4,1		4,1	6
8.	460308W- Straszewy - Zalesie	2,0		2	
9.	460309W-Lubowidz – Mały Las- Bagennice	8,9	4	5,9	4-6-7-12
10.	4603010W-Sinogóra–Majdany- Zdrojki-Kaleje	11			9
11.	4603011W-Psota-Górzno	4,6		4,6	10
12.	4603012W-Sinogóra - Rynowo	2,3	2,3		12
13.	4603013W-Pątki - Płociczno	4,3			
14.	4603014W-Stare Konopaty-Nowe Konopaty	2,3	2,3		12
15.	4603015W-Dziwy – Stare Konopaty	4,4		4,4	
16.	4603016W-Żelaźnia-Wiadrowo	2,3		2,3	4-10
17.	4603017W-Dąbrowice - Sinogóra	1,4			12
18.	4603018W-Lubowidz-Biały Dwór- gr. gminy	3,7		3,7	12
19.	4603019W-Biały Dwór-dr. Powiatowa nr 4607W (Osówka Wiadrowo)	1,5		1,5	6
20.	4603020W-Lubowidz- Galumin- Ruda-Zieluń	6,1			6-10-14
21.	4603021W-Bądzyn -Dziwy-Cieszki	2,8			12
22.	4603022W-Bądzyn Rzężawy	1,3			10
23.	4603023W-Cieszki - Dąbrowice	1,5			12

24.	4603024W-Płociczno-Mleczówka	2,8			
25.	4603025W-Jasiony - Obórki	2,2			7
26.	4603026W-Bądzyn- Cieszki	2,0		2,0	6-9
27.	4603027W-Przerodki-dr. Wojewódzka nr 541 (Zieluń Lidzbark)	2,0		2,0	6
28.	Bez nr. Lubowidz ul.-Żuromińska	0,745	0,745		12
29.	- Wilcza	0,470	0,470		6
30.	- Gamy	0,250	0,250		10
31.	- Krótka	0,430	0,430		12
32.	- Kwiatowa	0,230	0,230		12
33.	- Leszczynowa	0,420	0,420		6-12
34.	Bez nr. Lubowidz ul - 10-go Lipca	0,210	0,210		6
35.	- Lipowa	0,260	0,26		12
36.	- Młyńska	0,525	0,525		12
37.	- Nowa	0,350	0350		12
38.	- Podświętna	0,295	0,295		7
39.	- Zielona	0,450	0,450		12
40.	- Wrzosowa	0,210		0,210	
41.	- Leśna	0,345	0,345		10
42.	Bez nr. Zieluń ul. - Stefana Batorego	1,235			
43.	- Zygmuntowska	0,770	0,770		
44.	- Plac 1- go Maja	0,650	0,650		
45.	- Świętojańska	0,250	0,250		
46.	- Piastowska	0,300			

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu Gminy w Lubowidzu

Tabela 41. Drogi powiatowe na terenie gminy Lubowidz

Lp.	Nr. Ewid.	Nazwa	Długość na terenie gminy [km]
1	4604W	Będzimin-Rozwozin-Cieszki	1,238
2	4605W	Zieluń-Kozilas-Chojnowo	9,051
3	4607W	Żuromin-Osówka	1,066
4	4608W	Osówka-Straszewy	4,581
5	4609W	Osówka-Lubowidz	4,975
6	4610W	Zieluń-Wronka-Dłutowo	3,528
7	4611W	Zieluń-Wyżółtowo	6,357
8	4612W	Pątki-Płociczno-Mleczówka-Suchy Grunt	18,680
9	4613W	Brudnice-Sinogóra-Kipichy-(Okalewko)	15,041
10	4614W	Brudnice-Bądryń-Lubowidz	4,395
11	4615W	Pątki-Dziwy-Sinogóra	5,175
12	4616W	Raczyny-Dąbrowiec-Syberia	2,845
13	4617W	Jasiony-Syberia-Płociczno	6,212
14	4636W	Osówka-Zielona	1,268

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu Gminy w Lubowidzu

### 13.2 KOLEJ

Gmina Lubowidz nie ma dostępu do transportu kolejowego. Najbliższa stacja kolejowa znajduje się w Lidzbarku Welskim na linii kolejowej Działdowo – Lidzbark – Brodnica (około 15 km od Lubowidza) oraz w Rypinie (około 40 km) na linii kolejowej Sierpc – Brodnica.

## 13.3 ZAOPATRZENIE W WODĘ, ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW I ICH OCZYSZCZANIE

## ZAOPATRZENIE W WODĘ

Tabela 42. Sieć wodociągowa

Wyszczególnienie	Jedn. miary	Rok										
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Długość czynnej sieci rozdzielczej	km	129.7	129.7	129.7	151.3	161.6	161.6	161.6	161.9	162.0	162.0	162.0
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	1580	1583	1583	1723	1759	1766	1776	1789	1804	1812	1812
Woda dostarczona gospodarstwom domowym	dam <sup>3</sup>	96.7	97.3	154.0	192.6	224.1	213.5	197.1	216.3	221.8	226.7	218.8
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	osoba	6020	5928	5944	6026	5975	5924	5858	5828	5927	5896	5898

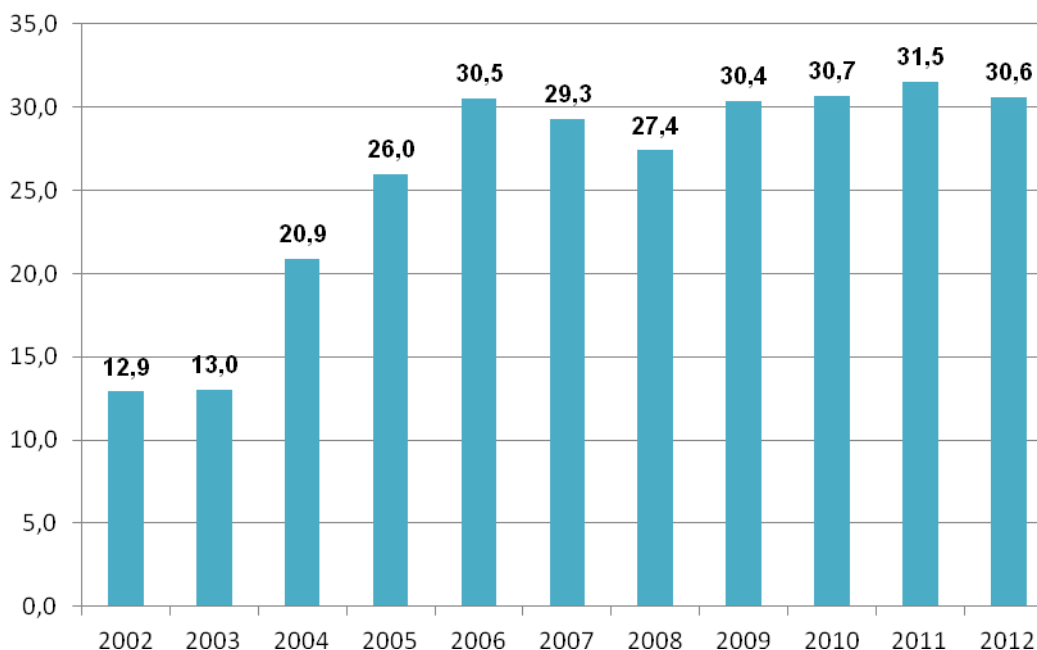
Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

Na obszarze gminy, zarówno do celów gospodarczych jak i przemysłowych, wodę ujmuje się z 5 ujęć podziemnych.

Na terenie gminy Lubowidz w 2014 roku było 162 km sieci wodociągowych przesyłowych oraz 1812 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania.

W 2012 przeciętne zużycie wody w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy wynosiło 30,6 m<sup>3</sup>. Zwodociągowanie gminy wynosi ponad 99%. Planowana jest sukcesywna rozbudowa i ewentualna modernizacja istniejącej sieci wodociągowej.

### Zużycie wody na 1 mieszkańca [m<sup>3</sup>]



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

### ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Tabela 43. Sieć kanalizacyjna

Wyszczególnienie	Rok										
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (km)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	10.0	10.0
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (szt.)	5	5	5	5	5	5	0	0	0	170	163
Ścieki odprowadzone (dam <sup>3</sup> )	5.0	5.0	5.0	4.5	4.9	4.9	0.0	0.0	0	4	24
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej (osoba)	143	141	141	140	138	137	0	0	0	524	500

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

Gmina Lubowidz pod względem infrastruktury do neutralizacji ścieków jest słabo wyposażoną gmina. Całkowita długość sieci kanalizacyjnej w gminie wynosi 10 km długości - 163 połączenia prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. W 2012 r. ilość ścieków odprowadzanych wnosila 24 dam<sup>3</sup> i wykazuje tendencję wzrostową.

Przeważająca ilość ścieków bytowo-gospodarczych powstająca na terenach wiejskich gromadzona jest w bezodpływowych osadnikach (szambach), skąd wywożona jest wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na oczyszczalnię ścieków w Lubowidzu. Zbiorniki te często są nieszczelne, co powoduje przenikanie ich do wód gruntowych. Dlatego też w najbliższej przyszłości należy rozwiązać problem odprowadzania ścieków w poszczególnych miejscowościach, poprzez zbudowanie sieci kanalizacyjnej. Na terenie Gminy Lubowidz znajduje się biologiczna oczyszczalnia ścieków w miejscowości Lubowidz. Do oczyszczalni tej podłączone zostałyby tereny o zwartej zabudowie leżące w bezpośrednim sąsiedztwie.

### **13.4 ENERGETYKA, GAZOWNICTWO I CIEPŁOWNICTWO**

#### **ENERGETYKA**

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy, odbywa się ze stacji transformatorowej GPZ 110/15 kV w Żurominie, zasilanej napowietrzną linią przesyłową WN 110 kV od strony Sierpca w kierunku Działdowa. Energia elektryczna rozprowadzona jest do odbiorców poprzez rozdzielczą sieć linii napowietrznych średnich napięć 15 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć odbiorczą niskiego napięcia 220/380 V. Sieci i urządzenia elektroenergetyczne są własnością Zakładu Energetycznego S.A, w Płocku, w zarządzie Rejonu Energetycznego w Mławie. Dostawy energii elektrycznej pokrywają zapotrzebowanie odbiorców na terenie gminy. Działania RE polegają przede wszystkim na utrzymaniu ciągłości dostaw energii, konserwacji linii i urządzeń, rozbudowie sieci w rejonie skupisk odbiorców. W celu zmniejszenia awaryjności układu konieczna jest sukcesywna modernizacja sieci, wymiana linii rozbudowa sieci stacji transformatorowych.

#### **GAZOWNICTWO**

Przez obszar gminy nie przebiega sieć gazowa.

#### **CIEPŁOWNICTWO**

Gospodarka cieplna na terenie gminy opiera się o indywidualne źródła ciepła oraz kotłownie lokalne. Istniejące źródła ciepła zaspokajają potrzeby odbiorców.

## **TELEKOMUNIKACJA I TELEFONIA KOMÓRKOWA**

Łączność telefoniczna jest zautomatyzowana. Sieć telefoniczna istnieje w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym doziemnym. W miarę wzrostu liczby abonentów istnieje możliwość rozbudowy sieci telefonicznej i uzyskania łącza telefonicznego.

### **13.5 GOSPODARKA ODPADAMI**

Selektywne zbieranie odpadów komunalnych na terenie Gminy Lubowidz prowadzone jest w systemie workowym. Osobno odbierane są odpady ulegające biodegradacji gromadzone również w workach. Zmieszane odpady komunalne zbierane są w systemie pojemnikowym.

Odbiór odpadów zebranych selektywnie odbywa się raz w miesiącu, natomiast odpadów zmieszanych co dwa tygodnie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami podmiot odbierający odpady komunalne od właścicieli nieruchomości jest zobowiązany do przekazywania zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK). Wykonawca świadczący usługę w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości z terenu Gminy Lubowidz przekazuje odpady komunalne do RIPOK funkcjonujących w regionie płockim gospodarki odpadami województwa mazowieckiego zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami województwa mazowieckiego. Podmiotem odbierającym odpady komunalne z nieruchomości zlokalizowanych na terenie Gminy Lubowidz jest KOMA Sp. z o.o. z siedzibą w Ełku (od dnia 1 września 2015 r.).

## **14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

W niniejszym rozdziale przedstawiono i odniesiono się do licznych dokumentów strategicznych. Dokumenty te dotyczą zarówno szczebla krajowego, wojewódzkiego jak i powiatowego.

W rozważaniach wykorzystano takie dokumenty jak:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju;
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;
- Strategię Rozwoju Województwa Mazowieckiego;

- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023.

#### **14.1 Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju**

Dnia 13 grudnia 2011 r. Rada Ministrów przyjęła Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do 2030 roku. Jest to najważniejszy dokument dotyczący ładu przestrzennego Polski. Jego nadrzędnym celem strategicznym jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych w dążeniu do konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie czasu.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju do 2030 roku kładzie szczególny nacisk na budowanie i utrzymanie ładu przestrzennego, ponieważ decyduje on o warunkach życia obywateli, funkcjonowaniu gospodarki i pozwala wykorzystywać szanse rozwojowe. Formułuje także zasady i działania służące zapobieganiu konfliktom w gospodarowaniu przestrzenią i zapewnieniu bezpieczeństwa, w tym powodziowego. Poniżej przedstawiono aspekty zawarte i odnoszące się w sposób pośredni lub bezpośredni do gminy Fabianki:

- wewnętrzne powiązania funkcjonalne:
  - siła i kierunki ciężarów społeczno – gospodarczych według modelu grawitacyjnego na poziomie 0,15 – 0,2 promila,
  - powiatowe saldo migracji rejestrowanych na poziomie -3 – -2;
- struktura demograficzna:
  - wyższy od przeciętnego udział mieszkańców w wieku przed – i poprodukcyjnym,
  - przewidywane zmiany zaludnienia – słaby spadek;
- sieć transportowa:
  - wskaźnik międzygałęziowej dostępności transportowej na poziomie 0,25 – 0,30 według metodyki Instytutu Gospodarki i Przestrzennego Zagospodarowania PAN (T. Konarski z zespołem 2010);
- gospodarka wodna:
  - gęstość sieci wodociągowej 50 – 100 km/100 km<sup>2</sup>,
  - pobór wody w przemyśle z wód podziemnych;
- elektroenergetyka:
  - zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca 700 – 800 kWh;
- obszarowa ochrona przyrody:
  - udział obszarów chronionych w powierzchni gminy na poziomie 99 – 100%;
- krajobraz kulturowy:

- nasycenie zabytkami nieruchomymi (według danych Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków z 2010 r.) na poziomie 0 – 10 na 1 000 ha;
- gęstość granic pochodzenia antropogenicznego na podstawie długości pól (poszczególnych wydzieleni) według bazy pokrycia terenu Corine Land Cover 2006 (minimalna rozdzielczość wydzieleni 25 ha i 100 m szerokości pola) – 2,0-2,5 km/km<sup>2</sup>;
- występowanie złóż kopalin i zasoby bilansowe w złożach:
  - surowce energetyczne - gaz ziemny w łupkach;
- zasoby energii odnawialnej:
  - energia wodna:
    - średni rzeczny odpływ jednostkowy na poziomie 4 – 5l/s/km<sup>2</sup> (według J. Stachy'ego i B. Biernata);
  - energia wiatrowa:
    - gmina Lubowidz położona jest w II bardzo korzystnej strefie energetycznej wiatru;
  - energia słoneczna:
    - średnie całkowite promieniowanie słoneczne w roku na poziomie 9,75 – 10,00 MJ/m<sup>2</sup> x doba (według J. Paszyńskiego i K. Miary, 1994);
  - geotermalna:
    - gęstość strumienia ciepłego – 40-50 mW/m<sup>2</sup>;
- zagrożenia utrudnienia naturalne:
  - zagrożenia i utrudnienia klimatyczne:
    - bonitacja klimatyczna dla rolnictwa (najlepsze warunki w Polsce – 100) na poziomie 85 – 90 (według Górskiego, 1994),
    - obszary, na których prawdopodobieństwo utrzymywania się pokrywy śnieżnej 80 dni i więcej wynosi 50% (według T. Niedźwiedzia, D. Czekerdy i D. Limanówki, 1994);
  - zagrożenia i utrudnienia hydrologiczne:
    - przeważające rodzaje wezbrań określono, jako roztopowe (według Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie),
    - silne zagrożenie pustynnieniem wskutek niskiej retencji (według P. Kowalczyka, 2001);
  - zagrożenia glebowe i geomorfologiczne:
    - gmina Lubowidz położona jest w obszarach zagrożonych potencjalna erozją wietrzną,

- zagrożenia i ochrona przeciwpowodziowa:
  - udział powierzchni gminy zagrożonych powodzią lub podtopieniami na poziomie 10–20% (szacunek na podstawie mapy roślinności potencjalnej J.M. Matuszkiewicza – Instytut Gospodarki i Przestrzennego Zagospodarowania PAN oraz bazy mokradeł Instytutu Melioracji i Użytków Zielonych).

#### **14.2 Krajowy Program Zwiększania Lesistości**

Realizacja zwiększania lesistości jest jednym z ważniejszych elementów polityki leśnej państwa. Konsekwentna realizacja celów tej polityki powinna zapewnić zwiększenie lesistości kraju do poziomu 30% w roku 2020 i 33% po roku 2050.

Szczególną funkcją zalesień powinno być, zatem odpowiednie kształtowanie struktur przestrzennych zasobów przyrody, zwiększanie ich biologicznej aktywności i różnorodności, a także estetycznych walorów krajobrazu. Ważnym zadaniem programu zalesień jest ochrona i wzmacnianie oraz łączenie we wspólny system najcenniejszych obszarów przyrodniczych. Bardzo istotnym problemem jest też racjonalne przestrzenne rozmieszczenie przyszłych zalesień. Rozmiar zadań, potrzeba systemowych rozwiązań w skali kraju i regionu, a przede wszystkim znaczenie zalesień dla ochrony środowiska, racjonalizacji struktury użytkowania ziemi i tworzenia ładu w gospodarce przestrzennej, nadają temu problemowi wysoką rangę.

Celem rządowego programu zwiększania lesistości do roku 2020 jest, zatem zapewnienie warunków do zwiększenia lesistości do 30%, ustalenie priorytetów ekologicznych i gospodarczych oraz wykorzystanie ich do optymalnego rozmieszczenia zalesień, a także opracowanie odpowiednich instrumentów realizacyjnych.

Integralną częścią programu jest:

- przestrzenny model zwiększania lesistości (obejmujący ustalenie preferencji zalesieniowych gmin) oraz rozmiar zalesień w układzie kraju, województw i powiatów;
- założenia programów regionalnych i lokalnych;
- zadania dla administracji rządowej, władz samorządowych na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz dla gospodarki leśnej;
- harmonogram realizacji i aspekty ekonomiczne.

### 14.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”<sup>7</sup> wymieniono cel generalny, którego założeniem jest: *Stwarzanie warunków do osiągnięcia spójności terytorialnej oraz trwałego i zrównoważonego rozwoju województwa mazowieckiego, poprawy warunków życia jego mieszkańców, stałego zwiększania efektywności procesów gospodarczych i konkurencyjności regionu.*

Cel ten będzie realizowany poprzez następujące cele:

- Zapewnienie większej spójności przestrzeni województwa i stwarzanie warunków do wyrównywania dysproporcji rozwojowych, który będzie realizowany poprzez:
  - Rozbudowę modernizację infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej,
  - Wskazanie obszarów problemowych dla polityki regionalnej oraz określenie kierunków ich restrukturyzacji,
  - Wzmocnienie oddziaływania aglomeracji warszawskiej i regionalnych ośrodków zrównoważenia rozwoju (byłych miast wojewódzkich) na ich otoczenie,
  - Wskazanie miejscowości posiadających predyspozycje do pełnienia roli wielofunkcyjnych ośrodków obsługi rolnictwa.
- 2. Zapewnienie zrównoważonego i harmonijnego rozwoju województwa poprzez zachowanie właściwych relacji między poszczególnymi systemami i elementami zagospodarowania przestrzennego, który realizowany będzie poprzez:
  - Ochronę i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi,
  - Ochronę dziedzictwa kulturowego i krajobrazu i kształtowanie ładu przestrzennego,
  - Wzmacnianie wielofunkcyjności struktur przestrzennych,
  - Wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.
- 3. Zwiększenie konkurencyjności regionu i poprawa warunków życia, który realizowany będzie poprzez:
  - Likwidację barier infrastrukturalnych oraz wzmacnianie międzynarodowych i krajowych korytarzy transportowych,
  - Wzmocnienie funkcji metropolitalnych Warszawy,
  - Wykorzystanie dużego potencjału badawczo-rozwojowego Warszawy dla innowacyjności gospodarki,
  - Koncentrację infrastruktury społecznej w wybranych ośrodkach osadniczych,

<sup>7</sup> Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Samorząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2004

- Wykorzystanie walorów przyrodniczo kulturowych dla celów turystyczno-rekreacyjnych.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska oraz turystyki wskazano:

- Powiększenie Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego,
- Rozwój turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego i dolin rzek Wkry i Mławki oraz kulturowych, w tym zwłaszcza agroturystyki i turystyki rowerowej.

#### **14.4 Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020**

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020<sup>8</sup> jest podstawowym narzędziem prowadzonej przez samorząd województwa polityki regionalnej. Jest dokumentem strategicznym o charakterze długofalowym, wyznaczającym cele i kierunki rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2020. Przyjęty horyzont czasowy Strategii oraz jej główne założenia nawiązują bezpośrednio do zasad polityki regionalnej państwa i polityki strukturalnej Unii Europejskiej. Realizacja pożądaných przemian określonych w misji, która brzmi:

*„Mazowsze, jako najbardziej rozwinięty gospodarczo region w Polsce podejmuje uczestnictwo w rywalizacji z innymi rozwiniętymi regionami, poprzez eliminowanie dysproporcji rozwojowych, rozwój nowoczesnej gospodarki opartej na wiedzy oraz zapewnienie mieszkańcom Mazowsza optymalnych warunków do rozwoju jednostki, rodziny, jak i całej społeczności, przy jednoczesnym zachowaniu spójnego i zrównoważonego rozwoju”*

przy aktualnym stanie i tendencjach rozwojowych regionu, będzie wymagała skoncentrowania wysiłków na wielu obszarach. Zidentyfikowano je wyznaczając następujące cele:

##### **1. Cel nadrzędny**

Za nadrzędny cel rozwoju Mazowsza przyjmuje się *wzrost konkurencyjności gospodarki i równowagę rozwoju społeczno-gospodarczego w regionie jako podstawę poprawy jakości życia mieszkańców.*

---

<sup>8</sup> Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020, Samorząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2006

## 2. Cele strategiczne

- A) Budowa społeczeństwa informacyjnego i poprawa jakości życia mieszkańców Województwa,
- B) Zwiększanie konkurencyjności regionu w układzie międzynarodowym,
- C) Poprawa spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu w warunkach zrównoważonego rozwoju.

## 3. Cele pośrednie

Osiągnięcie celów strategicznych rozwoju Mazowsza będzie możliwe poprzez realizację pięciu celów pośrednich, wyznaczających jednocześnie kierunki działań w poszczególnych obszarach:

1. Rozwój kapitału społecznego.
2. Wzrost innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu.
3. Stymulowanie rozwoju funkcji metropolitalnych Warszawy.
4. Aktywizacja i modernizacja obszarów pozametropolitalnych.
5. Rozwój społeczeństwa obywatelskiego oraz kształtowanie wizerunku regionu.

Poszczególne priorytety rozwoju będą realizowane w oparciu o zestaw spójnych i wzajemnie się uzupełniających celów operacyjnych, stanowiących z kolei podstawę do określenia wiodących kierunków działań.

### **14.5 Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023**

Za główne cele dla gospodarki odpadami w Planie Gospodarki Odpadami dla Mazowsza<sup>9</sup> w horyzoncie czasowym 2012 – 2017 uznano:

- utrzymanie tendencji oddzielania ilości wytwarzanych odpadów od wzrostu gospodarczego kraju (mniej odpadów na jednostkę produktów, mniej opakowań, dłuższe okresy życia produktów itp.),
- znaczne zwiększenie odzysku energii z odpadów komunalnych w sposób bezpieczny dla środowiska,
- zamknięcie wszystkich składowisk, które nie spełniają standardów UE i ich rekultywacja,

<sup>9</sup> Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023, Zarząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2012

- sporządzenie spisu zamkniętych oraz opuszczonych składowisk odpadów wydobywczych, wraz z identyfikacją obiektów wpływających znacząco na środowisko,
- eliminacja kierowania na składowiska zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz zużytych baterii i akumulatorów,
- pełne zorganizowanie systemu zbierania wraków samochodów i demontaż pojazdów wycofanych z eksploatacji,
- takie zorganizowanie systemu preselekcji, sortowania i odzysku odpadów komunalnych, aby na składowiska nie trafiało ich więcej niż 50% w stosunku do odpadów wytworzonych w gospodarstwach domowych,
- zwiększenie udziału odzysku, w szczególności recyklingu w odniesieniu do szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz papieru i tektury, jak również odzysku energii z odpadów zgodnego z wymogami ochrony środowiska,
- zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska odpadów,
- wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów.

Za cele krótkookresowe 2012-2017 uznano:

1. przygotowanie do ponownego wykorzystania i recyklingu materiałów odpadowych, przynajmniej takich jak papier, metal, tworzywa sztuczne i szkło z gospodarstw domowych i w miarę możliwości odpadów innego pochodzenia podobnych do odpadów z gospodarstw domowych, na poziomie minimum 20% ich masy do 2017 roku,
2. objęcie zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców nie później niż do 1 lipca 2013 r.,
3. objęcie wszystkich mieszkańców systemem selektywnego zbierania odpadów najpóźniej do 1 lipca 2013 r.,
4. zmniejszenie masy składowanych odpadów komunalnych do max 60% wytworzonych odpadów do końca 2014r.,
5. organizacja systemu gospodarki odpadami w gminach do 2013 roku,
6. wspieranie działań w zakresie zwiększania świadomości ekologicznej mieszkańców województwa mazowieckiego dotyczących prawidłowego funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi,
7. wspieranie budowy i rozwoju regionalnych systemów gospodarki odpadami komunalnymi,
8. wspieranie rozwoju i wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznego przekształcania odpadów na terenie województwa mazowieckiego.

Za cele długookresowe 2018-2023 uznano:

1. przygotowanie do ponownego wykorzystania i recyklingu materiałów odpadowych, przynajmniej takich jak papier, metal, tworzywa sztuczne i szkło z gospodarstw domowych i w miarę możliwości odpadów innego pochodzenia podobnych do odpadów z gospodarstw domowych na poziomie minimum 50% ich masy do 2020 roku,
2. doskonalenie systemu selektywnej zbiórki odpadów,
3. kontynuacja działań w zakresie zwiększania świadomości ekologicznej mieszkańców województwa mazowieckiego w zakresie prawidłowego funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi,
4. kontynuacja rozwoju regionalnych systemów gospodarki odpadami komunalnymi,
5. wspieranie rozwoju i wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznego przekształcania odpadów na terenie województwa mazowieckiego.

## **15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

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

Na załączniku graficznym Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego naniesiono zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie występowania:

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

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, które określają zasadnicze ograniczenia w zagospodarowywaniu terenu.

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

**SPIS TABEL**

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Lubowidz.....	14
Tabela 2. Stan geodezyjny i kierunki wykorzystania powierzchni.....	15
Tabela 3. Miejsce gminy Lubowidz na tle powiatu żuromińskiego według wybranych cech w roku 2012 .....	16
Tabela 4. Grunty wg klas bonitacyjnych w gminie Lubowidz .....	22
Tabela 5. Grunty z gospodarstw rolnych wg klas bonitacyjnych w gminie Lubowidz .....	22
Tabela 6. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków w Gminie Lubowidz .....	36
Tabela 7. Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Lubowidz.....	37
Tabela 8. Stanowiska archeologiczne objęte ochroną prawną.....	62
Tabela 9. Przyrost naturalny w powiecie żuromińskim w 2013 roku .....	69
Tabela 10. Zasoby mieszkaniowe w gminie w latach 2002-2013 .....	74
Tabela 11. Korzystający z instalacji w % ogółu ludności w latach 2002 - 2012 .....	75
Tabela 12. Wykaz szkół w gminie Lubowidz .....	76
Tabela 13. Udział % szkół wyposażonych w komputery przeznaczone do użytku uczniów z dostępem do Internetu.....	77
Tabela 14. Uczniowie przypadający na 1 komputer z dostępem do Internetu przeznaczony do użytku uczniów .....	77
Tabela 15. Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2004 .....	79
Tabela 16. Cele działań ochronnych na obszarze Natura 2000 Ostoja Lidzbarska .....	93
Tabela 17. Cele działań ochronnych na obszarze Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki .....	96
Tabela 18. Liczba pracujących mieszkańców Gminy Lubowidz w podziale na płeć na tle powiatu żuromińskiego i województwa mazowieckiego w latach 2012 - 2014.....	100
Tabela 19. Placówki szkolne i przedszkolne w Gminie Lubowidz.....	101
Tabela 20. Dzieci objęte wychowaniem przedszkolnym w latach 2012 - 2014 w % .....	102
Tabela 21. Liczba uczniów i absolwentów w szkołach podstawowych Gminy Lubowidz na tle powiatu żuromińskiego i województwa mazowieckiego.....	102
Tabela 22. Liczba uczniów i absolwentów w gimnazjach na tle powiatu żuromińskiego i województwie mazowieckiego .....	103
Tabela 23. Liczba porad udzielonych w placówkach opieki zdrowotnej w Gminie Lubowidz na tle powiatu żuromińskiego i województwa mazowieckiego w latach 2012 - 2014.....	103
Tabela 24. Korzystający ze środowiskowej pomocy społecznej w Gminie Lubowidz na tle powiatu żuromińskiego i województwa mazowieckiego w latach 2012 - 2014.....	104
Tabela 25. Udział ludności korzystającej z infrastruktury technicznej w latach 2012 - 2014 .....	106
Tabela 26. Wybrane dane demograficzne Gminy Lubowidz w 2015 roku .....	108
Tabela 27. Ruch naturalny i migracyjny ludności Gminy Lubowidz w latach 2010-2014.....	108
Tabela 28. Prognozowane zmiany liczby ludności w powiecie żuromińskim, miastach oraz wsiach .....	110
Tabela 29. Prognozowane zmiany liczby ludności w Gminie Lubowidz.....	111
Tabela 30. Wskaźniki budżetowe w Gminie Lubowidz w latach 2012 - 2014 .....	118
Tabela 31. Dochody i wydatki gminy wg Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lubowidz... ..	121
Tabela 32. Struktura chłonności terenów w poszczególnych jednostkach osadniczych .....	126
Tabela 33. Struktura chłonności obszarów w planach miejscowych pod zabudowę.....	134
Tabela 34. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę uwzględniające sumę powierzchni użytkowej zabudowy obszarów o w pełni wykształconej	

zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę z rezerwami terenu. ....	136
Tabela 35. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Lubowidz .....	137
Tabela 36. Zestawienie gruntów wg stanu prawnego.....	142
Tabela 37. Formy ochrony przyrody w gminie Lubowidz.....	149
Tabela 38. Wykaz złóż kopalin na terenie gminy Lubowidz.....	152
Tabela 39. Wykaz terenów i obszarów górniczych na terenie gminy Lubowidz.....	153
Tabela 40. Drogi gminne na terenie gminy Lubowidz.....	155
Tabela 41. Drogi powiatowe na terenie gminy Lubowidz.....	157
Tabela 42. Sieć wodociągowa .....	158
Tabela 43. Sieć kanalizacyjna.....	159

## SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Powierzchnia miast i gmin położonych w powiecie żuromińskim .....	13
Wykres 2. Liczba ludności w gminach położonych w powiecie żuromińskim.....	13
Wykres 3. Podmioty gospodarki narodowej ogółem zarejestrowane w rejestrze REGON w latach 2004 - 2015 w Gminie Lubowidz.....	81
Wykres 4. Wydatki budżetu gminy Lubowidz wg działów w % .....	82
Wykres 5. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w latach 2005-2015.....	85
Wykres 6. Lesistość Gminy Lubowidz w latach 2009–2014 .....	88
Wykres 7. Liczba rodzin otrzymująca zasiłki rodzinne dla dzieci w latach.....	105
Wykres 8. Struktura płci i wieku ludności Gminy Lubowidz w 2015.....	109
Wykres 9. Udział ludności Gminy Lubowidz w powiecie żuromińskim w latach 1995, 2000, 2005, 2010, 2014.....	110
Wykres 10. Prognoza liczby ludności według podziału na funkcjonalne grupy wiekowe w powiecie żuromińskim.....	111
Wykres 11. Prognoza struktury ludności w 2050 roku w podziale na płeć w powiecie żuromińskim .....	112
Wykres 12. Liczba zameldowań w podziale na zameldowania ze wsi i z miast w Gminie Lubowidz .....	114
Wykres 13. Liczba wymeldowań w podziale na wymeldowania na wieś i do miast w Gminie Lubowidz .....	114
Wykres 14. Dochody i wydatki budżetu gminy według rodzajów w 2014 r.....	116
Wykres 15. Potencjalne rezerwy terenu dla zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej..	130
Wykres 16. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.....	131
Wykres 17. Stosunek rezerw terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do działek zainwestowanych.....	131
Wykres 18. Chłonność terenów zabudowy zagrodowej.....	132
Wykres 19. Chłonność terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej.....	133

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

# **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWIDZ**

TEKST STUDIUM

**CZĘŚĆ II**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
LUBOWIDZ**

## SPIS TREŚCI

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

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

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

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

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

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

### **1.1. Cele i kierunki polityki przestrzennej**

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

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

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

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań wyodrębniono podstawowe kierunki polityki przestrzennej:

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

## 1.2. Koncepcja zagospodarowania

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

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

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

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

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

### 1.3. Zasady zagospodarowania przestrzennego

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

a) w sferze społeczno – gospodarczej:

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

b) w sferze ładu przestrzennego i ochrony środowiska:

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

c) w sferze infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

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

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

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

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

### **2.1. Kształtowanie struktury przestrzennego zagospodarowania gminy**

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

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

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

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

**W obszarze gminy wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:**

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

**2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania w poszczególnych terenach funkcjonalnych**

**2.2.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

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

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

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

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

### **2.2.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

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

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

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

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

### 2.2.3 Tereny zabudowy zagrodowej

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

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

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

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

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

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

#### **2.2.4 Tereny zabudowy usługowej**

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

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

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

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

### **2.2.5 Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej**

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

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

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

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

### **2.2.6 Tereny zabudowy rekreacyjnej**

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

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

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

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

### 2.2.7 Tereny zieleni urządzonej

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

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

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

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

### **2.2.8 Tereny infrastruktury technicznej**

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

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

Wskaźniki:

Nie dotyczy

### **2.2.9 Tereny rolne**

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

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

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

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

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

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

#### **2.2.10 Tereny cmentarzy**

Na terenach cmentarzy obowiązują następujące ustalenia:

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

### **2.2.11 Tereny lasów**

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

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

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

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

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

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

### **2.2.12 Tereny wód powierzchniowych**

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

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

Na terenie Gminy Lubowidz występują:

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

## 2.4. Dopuszczalny zakres zmian

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

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

Ponadto:

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

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

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

#### **3.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska**

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

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

Do celów i priorytetowych działań ekologicznych zaliczono:

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

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

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

Ponadto do działań minimalizujących zagrożenia środowiska zaliczono:

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

### **3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną**

W granicach Gminy Lubowidz występują następujące formy ochrony przyrody:

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

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

### 3.2.1 Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy

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

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

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

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

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

### 3.2.2 Obszar Chronionego Krajobrazu

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

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

### 3.2.3 Użytek ekologiczny Straszewy

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

### 3.2.4 Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody<sup>1</sup> są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

<sup>1</sup> Art. 40 ustawy o ochronie przyrody.

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

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

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

### **3.2.5 Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Ostoja Lidzbarska PLH280012**

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

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

z głównego kompleksu i dwóch enklaw, po południowozachodniej jego stronie. Enklawy obejmują jeziora Melno i Księżę, wraz z sąsiadującymi łąkami i szuwarami.<sup>2</sup>

### 3.2.6 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Wkry i Mławki PLB140008

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

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

### 3.2.7 Korytarze ekologiczne

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

Do najważniejszych funkcji korytarzy zalicza się:

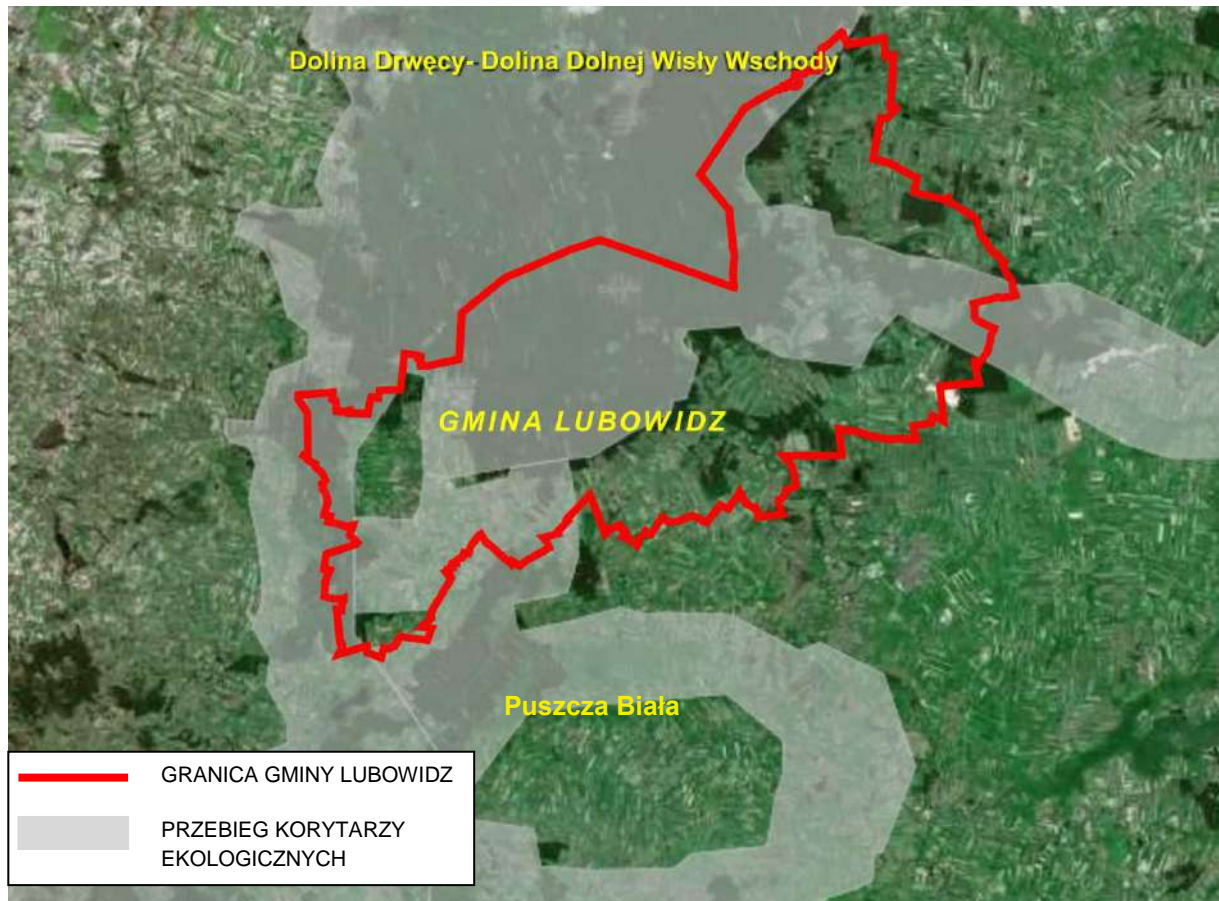
- zmniejszenie stopnia izolacji poszczególnych płatów siedlisk i ułatwienie przemieszczania się organizmów pomiędzy nimi, a co za tym idzie, zwiększenie prawdopodobieństwa kolonizacji izolowanych płatów;
- zwiększenie przepływu genów pomiędzy płatami siedlisk zapobiegające utracie różnorodności genetycznej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

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

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

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

Rysunek 1. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie Gminy Lubowidz



### 3.3. Ochrona wartości środowiska przyrodniczego

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do:

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

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

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

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

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

Na obszarze Gminy Lubowidz nie występują uzdrowiska.

#### **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

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

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

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

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

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

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

W obrębie strefy „A” obowiązują następujące zasady ochrony:

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

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

## **5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **5.1. Komunikacja drogowa**

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

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

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

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

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

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

## **5.2. Gospodarka wodno-ściekowa**

### **5.2.1. Zaopatrzenie w wodę**

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

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

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

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

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

### 5.2.2. Odprowadzanie ścieków

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

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

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

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

### 5.3. Elektroenergetyka

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

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

#### 5.4. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5.5. Gazownictwo i ciepłownictwo**

### **5.5.1. Gazownictwo**

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

### **5.5.2. Ciepłownictwo**

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

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

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

## **5.6. Telekomunikacja**

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

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

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

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

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

## **5.7. Gospodarka odpadami**

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

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

Priorytetowe działania powinny obejmować:

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

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

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

Ponadto ważnymi aspektami są:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości**

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

#### **8.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Na terenie gminy Lubowidz nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **8.4. Obszary przestrzeni publicznej**

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

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

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

## **10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

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

#### **15. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

W granicach administracyjnych gminy nie występują obszary zdegradowane.

#### **16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

W granicach administracyjnych Gminy Lubowidz nie występują tereny zamknięte.

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

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

#### **18. INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

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

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

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

# **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWIDZ**

TEKST STUDIUM

**CZĘŚĆ III**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

## **SPIS TREŚCI**

<b>1. CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA .....</b>	<b>3</b>
<b>3. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ....</b>	<b>5</b>
<b>4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA .....</b>	<b>5</b>
<b>5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA. ....</b>	<b>9</b>

## 1. CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania *Studium* jest aktualizacja uwarunkowań i wyznaczenie aktualnych kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz. Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz przyjęto uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 106/XXIII/2000 z dnia 8 grudnia 2000 roku oraz zmieniono uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 104/XVIII/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. Od tego czasu nastąpiły zmiany zarówno w strukturze przestrzennej gminy, jak i jej sytuacji społecznej i gospodarczej. Aktualizacja i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczeniu infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej.

Ustalenia *Studium* winny być rozumiane, jako świadome działanie władz Gminy Lubowidz, zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków jego rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni gminy winny być reguły określające rozwój zrównoważony. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi ograniczając jednocześnie degradację przyrody i nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Zakres przestrzenny *Studium* obejmuje cały obszar Gminy Lubowidz w granicach administracyjnych.

Pierwszym etapem opracowania była inwentaryzacja oraz aktualizacja uwarunkowań w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz infrastruktury technicznej i społecznej.

Następnym etapem było uwzględnienie ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz rozpatrzenie wniosków do *Studium*.

Ostatnim etapem było wyznaczenie aktualnych kierunków rozwoju przestrzennego Gminy Lubowidz. W ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono także wnioski mieszkańców gminy.

## 2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA

Gmina Lubowidz położona jest w północno-zachodniej części powiatu żuromińskiego, zajmuje obszar 19 083 ha (stan na rok 2014), co stanowi 23,7% jego powierzchni.

Obszar gminy Lubowidz jest położony na pograniczu dwóch makroregionów, których granicę stanowi płynąca z północy na południe rzeka Wkra. Zachodni obszar gminy to

mezoregion Równiny Urszulewskiej należący do makroregionu Pojezierze Chełmińsko – Dobrzyńskie, natomiast teren położony na wschód od rzeki Wkry to Wzniesienie Mławskie, stanowiące północny fragment Niziny Północno - Mazowieckiej. Obszar Gminy Lubowidz zbudowany jest z utworów czwartorzędowych, wśród których wyróżniają się utwory: plejstoceńskie, lodowcowe, wolnolodowcowe, rzeczno – tarasowe, holocenijskie, aluwialne i bagienne oraz utwory trzeciorzędowe w postaci: pstrych pyłów pliocenijskich, piasków pylastych.

Na ogólną powierzchnię gruntów w gminie (19083 ha) składają się użytki rolne zajmujące ok. 9407 ha (czyli 49% całości), lasy i grunty leśne – 8 223 ha (43%) oraz pozostałe grunty i nieużytki - zajmujące razem 1 453 ha (8%). Gmina ma więc charakter rolniczy..

Na przeważającym terenie gminy występują gleby o niskiej przydatności dla produkcji rolnej w klasach V i VI. Gleby chronione występują w południowej części gminy w rejonie Cieszki-Bądzyn, na południowy-zachód od Lubowidza oraz w północnej części gminy w rejonie Wylazłowo-Wronka-Kozilas i na zachód od Zielunia.

Obszar gminy Lubowidz jest bardzo cenny pod względem przyrodniczym. Na szczególną uwagę zasługuje Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy. Przyrodę parku cechuje wielka różnorodność ponad 900 gatunków roślin naczyniowych.

Innym bardzo cennym przyrodniczo obszarem na terenie gminy jest Dolina Wkry i Mławki – ostoja ptaków wodnoblotnych i drapieżnych związana z siedliskami szerokich dolin rzecznych silnie przekształconych w wyniku działalności człowieka, lecz eksploatowanych ekstensywnie.

Gmina Lubowidz liczy 7108 mieszkańców (wg stanu na rok 2013) i jest to stan liczebny mieszkańców klasyfikujący ją, jako najsilniej zaludnioną gminę wiejską w powiecie żuromińskim.

Gmina charakteryzuje się małą liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych i niskim wskaźnikiem przedsiębiorczości. Na dzień 31 grudnia 2009 r. na terenie gminy Lubowidz funkcjonowało 428 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Przeważającą formę własności stanowił sektor prywatny - 415 podmiotów gospodarczych, natomiast publiczny – 13.

W strukturze zarejestrowanych podmiotów dominowały firmy prowadzące działalność usługową, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, a także podmioty działające w sferze rolnictwa, łowiectwa i leśnictwa.

Pod względem infrastruktury do neutralizacji ścieków Gmina Lubowidz jest słabo wyposażoną gminą. Całkowita długość sieci kanalizacyjnej w gminie wynosi 10 km długości. Przeważająca ilość ścieków bytowo-gospodarczych powstająca na terenach wiejskich gromadzona jest w bezodpływowych osadnikach (szambach), skąd wywożona jest wozami

asenizacyjnymi do punktu zlewnego na oczyszczalnię ścieków w Żurominie. Obecnie praktycznie wszystkie miejscowości w gminie są dobrze zwodociągowane.

### **3. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Uwarunkowania gminy w sferze ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz istniejącej sieci osadniczej są zarówno czynnikiem determinującym jak i ograniczającym rozwój przestrzenny gminy.

Korzystne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to przede wszystkim:

1. Kształt sieci osadniczej - pozwalający na stosunkowo łatwą realizację zadań własnych w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej.
2. Istniejąca oraz wciąż rozbudowywana sieć infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej, kanalizacji, sieci telekomunikacyjnej, potencjalne możliwości rozwoju sieci gazowej, rozwinięta sieć komunikacyjna.
3. Dostępność gminy z drogi wojewódzkiej, oraz odpowiednio zagęszczona sieć dróg powiatowych i gminnych.
4. Korzystna struktura agrarna gospodarstw rolnych oraz wysoka, jakość gleb.
5. Korzystne warunki glebowo-gruntowe dla realizacji budownictwa na dużej powierzchni gminy.
6. Generalnie dobry stan środowiska przyrodniczego warunkujący rozwój turystyki i rekreacji.
7. Stosunkowo młoda społeczność gminy warunkująca rozwój gospodarczy.

Niekorzystne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to przede wszystkim:

1. Spadająca liczba mieszkańców gminy.
2. Wzrost bezrobocia.
3. Niewystarczająca dostępność gminy w komunikacji publicznej.
4. Niewielka liczba gospodarstw agroturystycznych, mała liczba miejsc noclegowych.
5. Zdecydowanie rolniczy charakter, przy braku lub słabo wykształconych działalności pozarolniczych.
6. Niska aktywność mieszkańców gminy w podejmowaniu działalności gospodarczej.

### **4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA**

Na podstawie szczegółowej analizy uwarunkowań fizjograficznych, przyrodniczych, kulturowych i infrastrukturalnych wyznaczono granice stref funkcjonalnych, które określają

zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie tej wzięto także pod uwagę obecny kształt sieci osadniczej, zachodzące w ostatnich latach procesy inwestycyjne oraz strukturę własnościową gruntów. *Studium* określa kierunki rozwoju przestrzennego i stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania jest załącznik nr 2 – rysunek studium.

### **Strefy funkcjonalne**

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

W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej.

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

**Tereny zabudowy zagrodowej** obejmują przede wszystkim obszary zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych miejscowości położonych na terenie Gminy Lubowidz. Studium przewiduje na tych terenach kontynuację i uzupełnienia oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych.

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

**Tereny rozwoju zabudowy usługowej** obejmują istniejące i projektowane tereny usług handlu, oświaty, kultury, kultu religijnego itp. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

**Tereny zabudowy rekreacyjnej** obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju w/w funkcji, które są zlokalizowane na terenach atrakcyjnych krajobrazowo. Poza istniejącą zabudową rekreacyjną dopuszcza się obiekty sportu, turystyki, usług użyteczności publicznej, stacje myśliwskie, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury. Ponadto chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleni leśną i

zadrzewienia przy zachowaniu przepisów p.poż. Postuluje się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

**Tereny zieleni urządzonej** zlokalizowane w obrębie istniejących i projektowanych skwerów i parków warunkują przynależność danych terenów do przestrzeni publicznych. Ogólnodostępny charakter oraz reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danych terenów w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej.

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

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

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

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

**Tereny cmentarzy.** W obszarze funkcjonalnym dopuszcza się realizację zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria, itp.) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia.

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

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

## 5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie. Obowiązujące Studium z 2000 r. było opracowane według nieaktualnej obecnie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami). Wstępne analizy, wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych. Opracowując zmianę Studium uznano, że zmiany nie mogą dotyczyć poszczególnych ustaleń. Mają one uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę Studium określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części tekstowej i graficznej (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Wobec powyższego

niniejsza zmiana Studium jest nowym opracowaniem, w którym wykorzystano część zapisów ze Studium z 2000 roku.

Dokument ten stanowi także często podstawę do ubiegania się o środki finansowe na realizację inwestycji z funduszy europejskich. *Studium* określa szereg inwestycji realizujących zadania publiczne. Należy szczególnie podkreślić, iż zdecydowana większość tych inwestycji powinna być realizowana przy wykorzystywaniu funduszy unijnych.

W wyniku akcesji do Unii Europejskiej rozszerzyły się możliwości wykorzystania funduszy zagranicznych, będą pełniły ważną rolę w finansowaniu zadań publicznych, zwłaszcza w kierunku mobilizowania środków krajowych i funduszy własnych podmiotów realizujących inwestycje w celu uzupełniania montażu finansowego. Poza publicznymi środkami finansowania inwestycji oraz funduszami unijnymi należy, tam gdzie pozwalają na to przepisy angażować środki niepubliczne, a także korzystać z partnerstwa publiczno-prywatnego, które w znacznym stopniu mogą przyspieszyć wielokierunkowy rozwój gminy. Zgodnie z polityką Unii Europejskiej szczególny nacisk należy kłaść na wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw, rozwój infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwój odnawialnych źródeł energii i innowacyjnej gospodarki, a także ogólny wzrost poziomu życia mieszkańców.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z lokalizacją nowych inwestycji.

Przyjęte rozwiązania dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzeni Gminy Lubowidz wynikają przede wszystkim ze szczegółowej analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych. Kierunki określające politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniają zasady i ustalenia określone w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.

Realizacja polityki przestrzennej gminy jest przede wszystkim uzależniona od decyzji lokalnych władz. Racjonalne i przemyślane decyzje dotyczące planowania przestrzennego w oparciu o niniejszy dokument będą skutkowały przede wszystkim wzrostem poziomu życia mieszkańców gminy, ograniczeniu kosztów związanych z realizacją zadań publicznych oraz możliwością wielokierunkowego rozwoju gminy.

**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr 194/XXXVI/2017  
Rady Gminy w Lubowidzu  
z dnia 22 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubowidzu, o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz do publicznego wglądu:

**Uwaga nr 1:**

**Treść uwagi:** Wnoszę o uwzględnienie działek nr 510, 511/2, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543 obręb Bądzyn jako tereny dopuszczające realizację przedsięwzięć zaliczanych do §2 ust. 1 pkt. 51.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz nie przesądza ile jednostek przeliczeniowych inwentarza DJP dopuszcza się na poszczególnych obszarach funkcjonalnych. Studium nie może określać wskaźników zastrzeżonych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Michał Zieliński