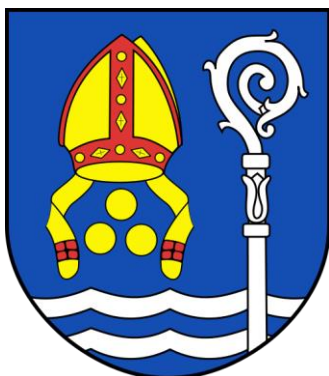


WÓJT GMINY LUBANIE



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ..XXXIII/289/2022
Rady Gminy Lubanie
z dnia ..22 grudnia 2022 r..... r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBANIE

TEKST STUDIUM

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPIS TREŚCI

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	4
1.1. Synteza Uwarunkowań.....	4
1.2. Ocena Uwarunkowań	6
1.3. Cele Polityki Przestrzennej.....	8
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO .	8
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	11
3.1. Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej gminy	11
3.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.....	13
3.1.2. Tereny usług publicznych.....	13
3.1.3. Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej.....	14
3.1.4. Tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej z usługami	15
3.1.5. Tereny zieleni urządzonej.....	16
3.1.6. Tereny infrastruktury technicznej.....	17
3.1.7. Tereny rolne	17
3.1.8. Tereny rolne z dopuszczeniem eksploatacji kruszywa	18
3.1.9. Tereny cmentarzy	19
3.1.10. Tereny lasów	20
3.1.11. Tereny wód powierzchniowych.....	20
3.1.12. Tereny specjalistycznej produkcji rolnej	21
3.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych	22
3.3. Dopuszczalny zakres zmian.....	23
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	24
4.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska.....	24
4.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.....	27
4.3. Ochrona wartości środowiska przyrodniczego	32
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	36
5.1. Wykaz zabytków	37
5.2. Wykaz stanowisk archeologicznych.....	40
5.3. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków	44
5.4. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego	45
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	48
6.1. Komunikacja drogowa	48
6.2. Komunikacja kolejowa.....	49
6.3. Gospodarka wodno-ściekowa.....	49
6.4. Elektroenergetyka	52
6.5. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych	52
6.6. Gazownictwo	54
6.7. Ciepłownictwo.....	54
6.8. Telekomunikacja.....	55

6.9. Odpady	56
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	57
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	58
9. 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	59
10. 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	59
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	60
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	63
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	64
14. 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. 2015 R. POZ. 2120)	65
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	65
16. OBSZARY ZDEGRADOWANE	65
17. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA	66

CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBANIE

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Istniejące uwarunkowania, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne Gminy Lubanie. Uwarunkowania zawarte w pierwszej części dokumentu pozwalają określić najbardziej pożądany i realny kierunek przemian przestrzennych, gospodarczych i społecznych, jak również zachodzących między nimi interakcji. Wynikiem tego są przedstawione w dalszej części - kierunki rozwoju gminy. Poniżej wymienione uwarunkowania poddano ocenie, dzieląc je na sprzyjające i zagrażające rozwojowi przestrzennemu gminy, odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu jej polityki przestrzennej.

1.1. Synteza Uwarunkowań

Uwarunkowania zewnętrzne rzutujące na zagospodarowanie:

- zachodniej części gminy zlokalizowany jest odcinek drogi wojewódzkiej Nr 301, droga biegnie od Osiecinicy do drogi krajowej Nr 91 w m. Janowice,
- W południowej części gminy zlokalizowany jest odcinek drogi wojewódzkiej Nr 252 relacji Inowrocław – Zakrzewo – Włocławek,
- Przez centralną część gminy przebiega droga krajowa Nr 91 relacji Gdańsk – Cieszyn łącząca Gdańsk, Tczew, Toruń, Włocławek, Łódź, Piotrków Trybunalski, Radomsko, Częstochowę oraz Podwarpie,
- Przez zachodnią część gminy przebiega autostrada A-1,
- Przez wschodnią część gminy przebiega linia kolejowa nr 18 o znaczeniu krajowym relacji Piła Główna – Kutno,
- Przez południowo-wschodnią część gminy przebiega korytarz ekologiczny,
- Sąsiedztwo Gminy Miasto Włocławek, w tym „Włocławskiej Strefy Rozwoju Gospodarczego - Parku Przemysłowo-Technologicznego”.

Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na zagospodarowanie:

- Na terenie gminy obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- W gminie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa,

- Rzeźba terenu oraz budowa geologiczna nie stanowi barier dla rozwoju zabudowy w gminie,
- W strukturze użytkowania gruntów dominują użytki rolne zajmując ponad 69,8% powierzchni gminy. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione zajmują ok. 21,7% powierzchni gminy, natomiast pozostałe grunty – 8,5% powierzchni gminy,
- Prawie połowa gminy od strony północno – zachodniej znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”,
- Niewielka część gminy od strony południowo-wschodniej wraz obrębem Mikanowo II znajduje się w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły”,
- Gminę Lubanie w 2019 roku zamieszkiwało 4 562 osoby, średnia gęstość zaludnienia wynosiła 66 os./km²,
- Na terenie gminy działają 3 placówki oświatowe (1 przedszkole 1 oddział przedszkolny, 2 szkoły podstawowe),
- Zadania z zakresu służby zdrowia realizowane są przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Intermed” w Lubaniu,
- Formami ochrony przyrody występującymi na terenie gminy są: Obszar Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska”, Obszar Specjalnej Ochrony „Doliny Dolnej Wisły”, Obszar Specjalnej Ochrony „Włocławska Dolina Wisły” oraz użytki ekologiczne,
- Zwodociągowanych jest blisko 99,9 % gospodarstw w gminie. Długość sieci wodociągowej wynosi 108,5 km,
- Na terenie gminy zlokalizowane są 4 ujęcia wody, jedno w Probostwie Górnym, a 3 pozostałe w Lubaniu,
- Gminna oczyszczalnia ścieków z punktem zlewnym o przepustowości 245 m³/d zlokalizowana jest w miejscowości Kucierz,
- Zasilanie gminy Lubanie w energię elektryczną ma miejsce z Głównego Punktu Zasilania GPZ Włocławek Zachód o napięciu 110/15 kV. oraz R.S. Święte, który zasilany jest z GPZ Ciechocinek o napięciu 110/15 kV,
- Przez teren gminy przebiega rurociąg produktów naftowych „PERN” Płock – Zakłady Azotowe Włocławek – Nowa Wieś Wielka k/Bydgoszczy,
- Na terenie gminy zlokalizowane są gazociągi wysokoprężne: DN 400/500 - MOP 5,5 MPa relacji Gustorzyn - Pruszcz Gdański (Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-

SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku ul. Wałowa 47, 80-858 Gdańsk); DN 500 - MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn - Reszki (OGP GAZ-SYSTEM); Tranzytowy Jamał - Europa DN 1400 - dwie nitki przez Wisłę do tłoczni Włocławek z/s w Gąbinku (EuRoPol GAZ s.a. z siedzibą w Warszawie, ul. Topiel 12, 00-342 Warszawa); od tłoczni Włocławek: tranzytowy DN 1400 - MOP 8.4 MPa relacji Tłocznia Włocławek - Tłocznia Szamotuły (jedna nitka - EuRoPol GAZ) DN 1000 - MOP 8,4 MPa relacji tłocznia Włocławek - WRG II Gustorzyn (OGP GAZ-SYSTEM); DN 300 - MOP 8,4 MPa - włączenie do DN 1000 - przyłączy do sieci gazowej elektrowni PKN kawka ORLEN (OGP GAZ-SYSTEM), DN 500 – MOP 5,5 MPa – relacji WRG II Gustorzyn – WRG I Włocławek (OGP GAZ-SYSTEM), DN 500 – MOP 5,5 MPa – relacji WRG II Gustorzyn – Głowina (OGP GAZ-SYSTEM), DN 700 – MOP 5,5 MPa – relacji WRG II Gustorzyn – Głowina (OGP GAZ-SYSTEM),

- Przez teren gminy przebiega rurociąg solanki – Zakłady Azotowe – Inowrocław,
- Na terenie gminy zlokalizowane są linie telekomunikacji międzymiastowej o zasięgu krajowym położone wzdłuż drogi krajowej nr 91,
- Na terenie gminy zlokalizowanych jest 5 turbin wiatrowych,
- Przez teren gminy przebiega granica terenu ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych "Zazamcze",
- Na terenie gminy występują złoża surowców naturalnych, tereny oraz obszary górnicze.

1.2. Ocena Uwarunkowań

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi przestrzennemu gminy są:

- Dobrze rozwinięta sieć dróg powiatowych i gminnych, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne oraz drogi wojewódzkie, droga krajowa i autostrada A-1, które zapewniają głównie powiązania zewnętrzne,
- Możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej,
- Wysoki stopień zwodociągowania gminy,
- Występujące w przewadze gleby wysokich klas bonitacyjnych (II – IV b), umożliwiające dalszy rozwój rolnictwa,
- Surowce naturalne występujące w postaci złóż kruszywa naturalnego,

- Walory krajobrazowe wschodniej części gminy, obejmujące fragment doliny rzeki Wisły,
- Korzystne warunki orograficzne; spadki terenu na zdecydowanej części obszaru gminy nie przekraczają 2 %,
- Relatywnie bogaty system ekologiczny gminy, na który składają się tereny podmokłe, lasy i zadrzewienia śródpolne oraz dolina Wisły,
- Sąsiedztwo Gminy Miasto Włocławek, w tym „Włocławskiej Strefy Rozwoju Gospodarczego - Parku Przemysłowo-Technologicznego”.

Głównymi zagrożeniami dla rozwoju przestrzennego gminy mogą być:

- Rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i drogowej,
- Nieodpowiedni stan nawierzchni dróg powiatowych i gminnych, który nie spełnia aktualnych wymogów w zakresie transportu i komunikacji,
- Niedostateczna baza turystyczno-rekreacyjna,
- Brak uzbrojenia terenów pod przemysł i usługi,
- Duża odległość od większych aglomeracji miejskich,
- Niedobory opadów atmosferycznych, zwłaszcza w okresie wegetacyjnym, sięgające około 100 mm; efektem niskich opadów jest nadmierne przesuszanie profilu glebowego skutkujące obniżeniem plonów nawet o 40 – 60 %,
- Brak kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej na obszarze gminy, co sprzyja powstawaniu zanieczyszczeń obszarowych; istniejąca oczyszczalnia ścieków obsługuje jedynie część zabudowań gminy, pozostała zabudowa wyposażona jest w bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- Erozja wodna występująca na terenach gdzie spadki przekraczają 3 %; zjawisko to prowadzi do wypłukiwania najbardziej wartościowych cząstek glebowych a w konsekwencji do degradacji gleby; najbardziej narażone na erozje są obszary strefy krawędziowej Wysoczyzny Kujawskiej,
- Zły stan czystości wód powierzchniowych; dotyczy to zwłaszcza rzeki Wisły, której wody klasyfikowane są na pograniczu klasy III,
- Autostrada A-1 wraz z towarzyszącą infrastrukturą; droga kołowa tej klasy, kanalizująca duży ruch pojazdów mechanicznych powoduje wyłączenia znacznego areалу gruntów z użytkowania jako tereny rolne i mieszkaniowe,

- Istniejąca sieć tranzytowej infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi jej strefami ochronnymi.

1.3. Cele Polityki Przestrzennej

Ponadto ustalono następujące cele zagospodarowania przestrzennego:

1. Stworzenie warunków do wykorzystania gruntów ornych najniższych klas bonitacyjnych do rozwoju funkcji nierolniczych w tym: bazy turystycznej, a także mieszkalnictwa, rekreacji, usług, rzemiosła i produkcji nieuciążliwej,
2. Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy, poprawa wizerunku wsi,
3. Dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy,
4. Rozwój usług na poziomie podstawowym,
5. Rozbudowa systemu oraz budowa nowej infrastruktury technicznej na terenach wskazanych do zabudowy,
6. Budowa i przebudowa układu komunikacyjnego oraz dalszy jego rozwój,
7. Rozbudowa i budowa nowych ścieżek rowerowych,
8. Ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez: respektowanie historycznych układów zabudowy, projektowanie nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnego charakteru zabudowy lub w innych formach harmonizujących z krajobrazem kulturowym,
9. Ochrona gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych dla rozwoju rolnictwa,
10. Ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
11. Powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów o najniższej przydatności dla rozwoju rolnictwa.

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

Czynnikami decydującymi o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy są przede wszystkim środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe oraz 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 docelowego przeznaczenia terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (w tym zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

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 i poprawa funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej poprzez zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – optymalne wyznaczanie terenów pod budownictwo,
- rozwój usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego,
- turystyczne oraz transportowe wykorzystanie rzeki Wisły,
- 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 – modernizacja i rozbudowa dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich oraz krajowej.

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.

Do pozytywnych elementów uwarunkowań rozwoju Gminy Lubanie należą:

- istniejący układ komunikacyjny,
- korzystne, bliskie położenie gminy w stosunku do miast: Włocławek, Ciechocinek, Toruń oraz Inowrocław,
- położenie wschodniej części gminy nad rzeką Wisłą,
- walory krajobrazowo-turystyczne,
- duży udział gruntów ornych, wpływających na rozwój rolnictwa,
- zwodociągowane prawie 100% gospodarstw w gminie,
- dostęp do ważnych elementów infrastruktury technicznej - linie energetyczne, gazociąg wysokiego ciśnienia, rurociąg naftowy, linia telekomunikacji międzymiastowej, gminna oczyszczalnia ścieków.

Szansę dla rozwoju i aktywizacji Gminy Lubanie stwarzają:

- efektywne wykorzystanie terenów położonych w okolicach drogi krajowej, dróg wojewódzkich oraz w sąsiedztwie Gminy Miasto Włocławek, w tym „Włocławskiej Strefy Rozwoju Gospodarczego - Parku Przemysłowo-Technologicznego” przez inwestorów i lokalnych przedsiębiorców,

- wzrost zainteresowania społeczeństwa pozalokalnego nabywaniem działek rekreacyjnych w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo, planowanych do zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego,
- promowanie lokalnego dziedzictwa kulturowego oraz oferty turystycznej opartej na zasobach tego dziedzictwa, w szczególności poprzez realizację projektów kulturalnych, artystycznych i interdyscyplinarnych o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym,
- rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne),
- istniejące rynki zbytu w sąsiednim mieście powiatowym - Włocławek,
- wszelkie inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju (rewaloryzacja wartości kulturowych, przyrodniczych),
- wzrost efektywności lokalnej gospodarki, rozwój lokalnej przedsiębiorczości i turystyki, rozwój infrastruktury poprawiającej atrakcyjność inwestycyjną gminy,
- pozyskiwanie środków zewnętrznych, przyczyniających się do bardziej dynamicznego rozwoju gminy.

Aktualnie nie został sporządzony audyt krajobrazowy. W związku z powyższym w zakresie obszaru objętego studium zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/100/16 Rady Gminy Lubanie z dnia 20 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie nie uwzględnia się ustaleń audytu krajobrazowego.

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

3.1. Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej 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. 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 i załącznik nr 3).

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 dotychczasowego użytkowania terenu, w tym zwłaszcza rodzaj i intensywność produkcji rolniczej, udział i wielkość kompleksów leśnych;
- charakter sieci osadniczej, w tym zwłaszcza potencjał demograficzny i zdolność do obsługi ludności;
- predyspozycje dla dalszego rozwoju, w tym zwłaszcza: możliwość wprowadzania i wzmocnienia 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 mieszkaniowo-usługowej,
- tereny usług publicznych,
- tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej z usługami,
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny rolne,
- tereny rolne z dopuszczeniem eksploatacji kruszywa,
- tereny cmentarzy,

- tereny lasów,
- tereny wód powierzchniowych
- tereny specjalistycznej produkcji rolniczej.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania w poszczególnych terenach funkcjonalnych

3.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy położone na terenie Gminy Lubanie. Studium określa na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej z możliwością kontynuacji, uzupełnienia oraz 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. Za zgodne uznaje się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie zgodne z aktualnym sposobem użytkowania, w szczególności w przypadku terenów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia.

Określa się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 0,1% - max. 99% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 90% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

3.1.2. Tereny usług publicznych

Tereny usług publicznych obejmują istniejące i projektowane tereny usług, handlu, administracji, sportu, zdrowia, oświaty, kultury, kultu religijnego, transportu. Dopuszcza się

możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Określa się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- 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. 0,5% - max. 80% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10% - max. 80% 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.

3.1.3. Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej

Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej obejmują obszary pod wielofunkcyjny rozwój terenu w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie w granicy przedmiotowych terenów, 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, z stosowaniem rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenia naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych;

- wprowadzenie w granicy terenów zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 0,5% - max. 80% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10% - max. 50% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe o mocy nieprzekraczającej 500kW.

Na części działki o nr ewid. 15/1, obręb Siutkówek, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) o mocy przekraczającej 500 kW. Jednocześnie wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, która została określona na załączniku nr 3 do Studium.

3.1.4. Tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej z usługami

Tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej z usługami obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju ww. funkcji, które są zlokalizowane na terenach atrakcyjnych krajobrazowo. Poza istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, rekreacyjną oraz usługową dopuszcza się obiekty sportu i rekreacji, usługi nieuciążliwe (w tym agroturystykę), 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. Ponadto należy 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. W przypadku

sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

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;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 0,1% - max. 80% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 90% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

3.1.5. 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.

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;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu zdrowia, sportu i rekreacji, kultury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się obiekty małej architektury;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 0,1% - max. 50% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 99% powierzchni działki budowlanej.

3.1.6. 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.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 1% - max. 70% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 5% - max. 95% powierzchni działki budowlanej.

3.1.7. 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 oraz rozwój zabudowy zagrodowej oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa. 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. Dopuszcza się możliwość kontynuacji, uzupełnienia oraz rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych. W uzasadnionym przypadku dopuszcza się specjalistyczną produkcję rolną.

W strefie rolnej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe o mocy nieprzekraczającej 500kW.

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:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 0,1% - max. 50% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 95% powierzchni działki budowlanej;
- 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;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

3.1.8. Tereny rolne z dopuszczeniem eksploatacji kruszywa

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 oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa. 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. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych.

Kierunek funkcjonalny - Teren rolny z dopuszczeniem eksploatacji kruszywa w obrębie Kucierz został wyznaczony na podstawie wydanej decyzji (znak: ŚG-V.7422.2.1.2019) przez Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 11 marca 2019 r. zatwierdzającej projekt robót geologicznych dla rozpoznania złoża kruszywa

naturalnego w kat. C1 w miejscowości Kucierz, gmina Lubanie, powiat wrocławski (działki o numerach ewidencyjnych: 64/4, 64/5, obręb nr 0008 Kucierz). W oparciu o którą przeprowadzono badania z których wynika, że na przedmiotowym terenie występują złoża stosownego kruszywa. Dla tego obszaru dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) o mocy przekraczającej 500 kW.

Jednocześnie wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, która została określona na załączniku nr 3 do Studium.

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:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 0,1% - max. 50% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 95% powierzchni działki budowlanej;
- 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;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

3.1.9. Tereny cmentarzy

Na terenach cmentarzy obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki);
- wokół cmentarzy czynnych należy lokalizować zabudowę zaplecza obsługi cmentarza (domy pogrzebowe, zakłady kamieniarskie, parkingi, handel)
- 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;

- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 0,1% - max. 90% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 5% - max. 95% powierzchni działki budowlanej.

3.1.10. Tereny lasów

Obejmują istniejące kompleksy leśne, których zasady zagospodarowania są określane poprzez plany urządzania lasów i operaty urządzeniowe lasu. Z uwagi na leśny sposób użytkowania gruntów obowiązuje zakaz zabudowy poza budynkami i obiektami służącymi gospodarce leśnej. Obowiązują następujące ustalenia:

- obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej na podstawie przepisów odrębnych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy dopuszczonej 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,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 0,1% - max. 30% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 99% powierzchni działki budowlanej.

3.1.11. 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). Przy realizacji w/w inwestycji należy uwzględnić zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 0,1% - max. 30% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 99% powierzchni działki budowlanej.

3.1.12 Tereny specjalistycznej produkcji rolnej

Ustala się lokalizację obiektów obsługi specjalistycznej produkcji zwierzęcej, mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi. 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.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 15% - max. 70% powierzchni terenu;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 25% - max. 85% powierzchni działki budowlanej.

Ogólne warunki zagospodarowania w poszczególnych terenach funkcjonalnych:

Przed przystąpieniem do zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych wskazane jest wykonanie rozpoznania przyrodniczego w związku z położeniem Gminy Lubanie w zasięgu obszarów objętych ochroną. Pod uwagę należy brać m.in. warunki hydrologiczne i hydromorfologiczne zbiorników, strefy ochronne z zakazem zabudowy oraz odpowiednie wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony danego obszaru.

Dotyczy to przede wszystkim prac związanych ze sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny zawierać zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz uwzględniać reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy Lubanie wyznacza się złoża kopalin, obszary górnicze oraz tereny górnicze. W granicach w/w terenów dopuszcza się eksploatacje kopalin oraz realizację obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin.

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

Obszary o ograniczonym sposobie użytkowania na terenie gminy Lubanie:

- strefy ochronne cmentarzy (150 m),
- strefy ochronne cmentarzy (50 m),
- obszary objęte ochroną przyrody,
- wody powierzchniowe,
- tereny zagrożeń geologicznych,
- strefy ochrony wzdłuż dróg, linii energetycznych, gazociągów i sieci wodno-kanalizacyjnych, rurociągu produktów naftowych,
- tereny lasów,
- tereny występowania gleb wysokich klas bonitacyjnych,
- tereny występowania gleb organicznych,
- strefy ochronne ujęć wody (wyznaczone na podstawie decyzji starosty wrocławskiego z dnia 21.01.2015 r. w sprawie ustanowienia terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej Lubanie – Probstwo Górne w gminie Lubanie),
- tereny występowania złóż surowców (na obszarze gminy występują udokumentowane złoża surowców),
- tereny objęte ochroną konserwatorską,
- obszary w granicy terenu ochronnego ujęcia wody "Zazamcze".

Obszary wyłączone z zabudowy na terenie gminy Lubanie:

- tereny zamknięte,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi,
- strefa zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub

rybackiej na Obszarze Ochrony Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej. Zakaz ten wynika z Uchwały nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 6119).

3.3. Dopuszczalny zakres zmian

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

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

Ponadto:

- we wszystkich terenach, dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium, wyznaczenie w planach miejscowych niewyznaczonych w studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium, wyznaczenie w planach miejscowych innych niż określone w studium kierunków rekultywacji,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium, zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa. Aby zapobiec przekształceniu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony, przed przystąpieniem do prac, wskazane jest wykonanie rozpoznania przyrodniczego w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na w/w obszary,

- we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium wyznaczenie w planach miejscowych niewyznaczonych w studium dróg publicznych i wewnętrznych,
- dopuszcza się w planach miejscowych, jako zgodne z ustaleniami 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,
- w terenach położonych w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki dopuszcza się zmiany wynikające ze zmian w Uchwale nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 6119).

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

4.1. 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 Lubanie 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:
 - 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,
 - budowa ciągów pieszo – rowerowych;
 - ochrona powierzchni ziemi:
 - prowadzenie okresowych badań jakości gleby i ziemi oraz utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej,
 - rozpoznawanie i pozyskiwanie kopalin zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,
 - monitorowanie stanu środowiska,
 - ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania,
 - zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych,
 - bieżąca kontrola realizacji przez mieszkańców obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku;
- 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 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 oraz stacji uzdatniania wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - właściwa gospodarka wodna:
 - renaturalizacja 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,
 - dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych najniższych klas bonitacyjnych,
 - prowadzenie zalesienia równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów,
 - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych,
 - objęcie ochroną enklaw leśnych, terenów bagiennych oraz mokradeł;
- 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,
 - 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),
 - 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.

Wszelkie działania związane z realizacją w/w celów i priorytetowych działań ekologicznych należy poprzedzić rozpoznaniem przyrodniczym w celu zapobiegania przekształceń siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony.

4.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

W granicach Gminy Lubanie występują następujące formy ochrony przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,
- Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Dolnej Wisły (kod obszaru PLB040003),
- Obszar Specjalnej Ochrony Włocławska Dolina Wisły (kod obszaru PLH040039),
- Użytki ekologiczne.

Wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie w obrębie obszarów objętych ochroną regulują przepisy odrębne.

Ponadto na obszarze gminy występują:

- korytarz ekologiczny,
- sieć ECONET,
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
- Leśny kompleks Promocyjny - Lasy Gostynińsko – Włocławskie,
- Lasy ochronne – zarządzenie Nr 49 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i leśnictwa z dnia 26 kwietnia 1996 r.

Obszar chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej

Obszar Chronionego krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, został utworzony 15.06.1983 r. Całkowita powierzchnia wynosi 36814,0 ha. Obszar ten w gminie Lubanie zlokalizowany jest w północno – wschodniej części gminy. Obszar Chronionego krajobrazu Niziny Ciechocińskiej położony jest w obrębie Kotliny Toruńskiej, stanowiący fragment pradoliny Wisły. Rzeźba powierzchni charakteryzuje się niewielkimi spadkami i w większości jest płaska. Osią hydrograficzną tego terenu jest Rzeka Wisła. Trwałym i bardzo ważnym składnikiem szaty roślinnej Niziny są lasy. Są to przede wszystkim bory sosnowe mające ogromne znaczenie dla mikroklimatu Ciechocinka. Ochronie podlegają zarówno przyrodnicze jak kulturowe elementy krajobrazu, gospodarowanie prowadzone jest w sposób zapewniający stan równowagi ekologicznej. Obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Dolnej Wisły

Celem działania europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000 jest powstrzymanie wymierania zagrożonych roślin i zwierząt oraz ochrona różnorodności

biologicznej na terenie Europy. Do wdrożenia sieci zobowiązane są wszystkie kraje Wspólnoty. Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Dolnej Wisły został wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

Dolina Dolnej Wisły jest ważną w skali kraju ostoją ptaków wodno-błotnych związanych z siedliskami szerokiej doliny rzecznej, która częściowo zachowała naturalny charakter. Jest to jedna z najważniejszych krajowych ostoi lęgowych rybitwy biało czelnej, rybitwy rzecznej, nurogęsi, jarzębatki i brzegówki. Stosunkowo znaczną liczebność osiągają tu populacje lęgowe derkacza, rybitwy czarnej, zimorodka oraz dziwoni.

Dolina Dolnej Wisły jest fragmentem jednego z głównych korytarzy ekologicznych w kraju oraz ważnym szlakiem migracyjnym ptaków wodno-błotnych, których łączną populację na omawianym obszarze w okresie przelotów szacuje się na ponad 20 000 osobników. Na uwagę zasługuje w szczególności, obserwowane podczas migracji populacje siewki złotej i kulika wielkiego.

Na w/w obszarze ustanowiono plan zadań ochronnych zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003.

Obszar Specjalnej Ochrony Włocławska Dolina Wisły

Obszar zlokalizowany jest w południowo – wschodniej części Kotliny Toruńskiej, a częściowo w Pradolinie Toruńsko – Eberswaldzkiej i został ustanowiony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 10 stycznia 2011 roku. Jest to ok. 30 km odcinek dolnej Wisły między tamą we Włocławku a miejscowością Nieszawa. Teren obejmuje koryto rzeki oraz terasę zalewową wraz z otaczającym obszarem, z lokalnie występującymi stromymi stokami doliny. Dla tego obszaru charakterystyczne są formacje geomorfologiczne typowe dla dużych, i nie uregulowanych rzek nizinnych, m.in.:

- piaszczyste wyspy w korycie rzeki,
- starorzecza o znacznej powierzchni,
- strome skarpy,
- krawędzie erozyjne i podcięcia.

O dużych wartościach przyrodniczych obszaru decyduje występowanie 11 rodzajów siedlisk, 58 gatunków zwierząt i 3 gatunki roślin cennych pod względem ochrony przyrody europejskiej. Największą powierzchnię obszaru zajmują lasy lęgowe i nadrzeczne zarośla

wierzbowe i wilgotne łąki. Obszar jest ważnym miejscem z punktu widzenia ochrony ptaków oraz przynależności do ekologicznego korytarza Wisły, który jest ważnym szlakiem wędrówki zwierząt.

Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Lubanie występują użytki ekologiczne zgodnie z rysunkiem Studium.

Korytarze ekologiczne

Korytarz obejmuje Dolinę Dolnej Wisły, której główną oś stanowi rzeka Wisła zachowująca naturalny i półnaturalny charakter rzeki nizinnej z licznymi mieliznami, wędrującymi piaszczystymi łachami, terasami zalewowymi, stanowiącymi siedliska ptactwa wodnego.

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 połączenie, stworzone w celu pokonywania krótkich dystansów przez zwierzęta. 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 oddziaływujących na środowisko (m.in. Bar & Jendrośka 2010).

Sieć ECONET

Paneuropejska sieć ECONET (European Ecological Network) stanowi spójny przestrzennie i funkcjonalnie system reprezentatywnych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej obszarów Europy. Została przyjęta przez Radę Europy w 1992 r., wiąże się ściśle z Konwencją o Różnorodności Biologicznej (1992) i Paneuropejską strategią ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej (1995). Elementem tego systemu, utworzonym zgodnie z koncepcją i metodyką przyjętą w ECONET, jest Krajowa Sieć Ekologiczna ECONET-PL, która stanowi wieloprzestrzenny system obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczych i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu. Elementami sieci są obszary węzłowe z wyodrębnionymi biocentrami i strefami buforowymi, korytarze ekologiczne oraz obszary wymagające unaturalnienia.

Zachodnia część gminy położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” wymagającego wysokiej ochrony, natomiast południowo-środkowa część gminy położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 220 „Pradolina Środkowej Wisły” wymagającego najwyższej ochrony (ONO).

Leśny kompleks Promocyjny Lasy Gostynińsko – Włocławskie

Lasy Gostynińsko-Włocławskie to Leśny Kompleks Promocyjny powołany Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 19 grudnia 1994 roku, a ustanowiony 1 stycznia 1995 roku. Całkowita powierzchnia wynosi 53093 ha. Główny, zwarty obszar leśnego kompleksu promocyjnego ciągnie się wzdłuż Wisły, prawie od miejscowości Lubanie po Gąbin. Prawie w całości leży na terenie pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej. Obszar tego LKP jest silnie zróżnicowany pod względem ukształtowania terenu i budowy geologicznej. Jego wschodnia część jest płaska, następnie obejmuje taras nadzalewowy z licznymi formami polodowcowymi oraz taras nadzalewowy przekształcony w zbiornik zaporowy, którego charakterystyczną cechą są wydmy. W Lasach Gostynińsko – Włocławskich występuje kilkanaście typów siedliskowych lasów. Zdecydowanie przeważa bor mieszany świeży.

4.3. 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,
- 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,

- w celu poprawy oraz ochrony stanu czystości wód powierzchniowych należy stosować m.in. Kodeks Dobrej Praktyki Rolniczej,
- zachowanie bogactwa i różnorodności krajobrazowej poprzez pozostawienie śródłądowych łąk, bagien, nieużytków i innych otwartych powierzchni,
- ***ochrona powierzchni ziemi:***
 - rekultywacja obszarów zdegradowanych i zdewastowanych,
 - 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,
 - 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 wytwarzanie, 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 przeciwsuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców,
- zachowanie skarpy poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz wytyczania nowych dróg prostopadłych do skarp,
 - zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza skarp oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu,
 - realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych;
- ***ochrona zasobów wód podziemnych:***
 - budowa i rozbudowa systematyczna sieci kanalizacyjnej,
 - budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nie objętych kanalizacją,
 - wspieranie i egzekwowanie programów racjonalnej gospodarki ściekowej,
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kanalizacji, a stamtąd do oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim i średnim wskaźniku intensywności w zależności od warunków gruntowo-wodnych w obszarze wiejskim gminy,
 - określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania – między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych,
 - w strefach: bezpośredniej i pośredniej ochrony wód należy stosować przepisy odrębne;
 - ***ochrona przed polami elektroenergetycznymi:***
 - zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody),
 - zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podpunktach powyżej;

- **ochrona przed hałasem:**

- należy dążyć do poprawy istniejącego stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego,
- należy zmodernizować ulice i stosować takie rozwiązania techniczne jak: nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne,
- zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

Na obszarze Gminy Lubanie nie występują uzdrowiska.

Należy respektować rozwiązania gwarantujące ochronę zasobów wodnych, realizację celów ochrony wód i celów środowiskowych zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz wytyczne wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Ponadto obowiązuje Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły przyjętego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.

Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu

Aktualnie nie został sporządzony audyt krajobrazowy. Nie zostały, zatem określone krajobrazy położone w obszarze studium. W związku z powyższym w zakresie obszaru objętego studium zgodnie z uchwałą Nr XVIII/100/16 Rady Gminy Lubanie z dnia 20 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie nie wskazuje się granic krajobrazów oraz zasad ich ochrony.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Spośród obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych, znajdujących się na terenie gminy Lubanie, część objęta jest ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków, a część ujęta w ewidencji konserwatorskiej i wskazana do objęcia ochroną z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustaleniami 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, zgodnie z ww. ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

5.1. Wykaz zabytków

Na terenie gminy Lubanie występują obiekty i zespoły zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (wykaz zabytków przedstawia poniższa tabela). Zespół osadniczy – wielokulturowe stanowisko archeologiczne w Kazimierzewie, zespół kościoła parafialnego w Lubaniu oraz dwór obronny – grodzisko późnośredniowieczne w Ustroniu zostały wpisane do rejestru zabytków, na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Tabela 1. Wykaz zabytków znajdujących się na terenie Gminy Lubanie (stan na 01.2021 r.).

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	CZAS POWSTANIA	REJESTR ZABYTEKÓW
1.	BODZIA	CMENTARZ EWANGELICKI (DZ. NR 38/3)	XIX w. k.	
2.	BODZIA	DOM GLINIANY NR 4 (NIE MA W TERENIE)	4 ćw. XIX w.	
3.	BODZIA	DOM GLINIANY NR 5 (NIE MA W TERENIE)	2 poł. XIX w.	
4.	BODZIA	DOM GLINIANY NR 19 (DZ. NR 88/4 OBRĘB BODZIA)	4 ćw. XIX w.	
5.	BODZIA	FIGURA PRZYDROŻNA MATKI BOŻEJ (DZ. NR 16 OBRĘB BODZIA)	1947	
6.	KAŁĘCZYNEK	DOM NR 7/8 (DZ. NR 130/2 - NR 7, DZ. NR 130/3 – NR 8 OBRĘB KAŁĘCZYNEK)	L. 30-TE XX w.	
7.	KAŁĘCZYNEK	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURA MB (DZ. NR: 57/4 I 135/1 OBRĘB KAŁĘCZYNEK)	L. 30-TE XX w.	
8.	KAŻMIERZEWO	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 80/14 OBRĘB KAŻMIERZEWO)	L. 20-TE XX w., REMONT PO 1980	
9.	KAŻMIERZEWO	ZESPÓŁ OSADNICZY – WIELOKULTUROWE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNA (DZ. NR 38/6 OBRĘB KAŻMIERZEWO)*		1997. 12. 31 – C/151
10.	KAŻMIERZEWO – JANOWICE	PARK DWORSKI (DZ. NR 42/3 OBRĘB KAŻMIERZEWO)	XIX w. POŁ	
11.	KUCERZ	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 62/3 OBRĘB KUCERZ)	L. 20-TE XX w., REMONT PO 2010	
12.	KUCERZ	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 82 OBRĘB KUCERZ)	1945	

		ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO* :	
13.	LUBANIE	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY RZYMSKOKATOLICKI PW. ŚW. MIKOŁAJA WRAZ Z TERENEM PRZYKOŚCIELNYM W GRANICACH OGRODZENIA* (DZ. NR 339 OBRĘB LUBANIE W GRANICACH MURÓW OGRODZENIA)*	1909
14.		DZWONNICA*	1909
15.		OGRODZENIE Z BRAMĄ*	1900
16.		FIGURKA CHRYSTUSA KRÓLA PRZY KOŚCIELE (DZ. NR 339 OBRĘB LUBANIE)	L. 20-TE XX w., REMONT – PO 1946
17.	LUBANIE	PLEBANIA (DZ. NR 340 OBRĘB LUBANIE)	1 ćw. XX w.
18.	LUBANIE	CMENTARZ PARAFIALNY RZYMSKOKATOLICKI (DZ. NR 85 OBRĘB LUBANIE)	XIX w. k.
19.	LUBANIE	KAPLICZKA MB NA CMENTARZU PARAFIALNYM	1872
20.	LUBANIE	DOM NR 7 (DZ. NR 93/1 OBRĘB LUBANIE)	1 ćw. XX w.
21.	LUBANIE	DOM NR 22 (DZ. NR 82/1 OBRĘB LUBANIE)	POCZ. XX w.
22.	LUBANIE	BUDYNEK GOSPODARCZY NR 26 (DZ. NR 108 OBRĘB LUBANIE)	POCZ. XX w.
23.	LUBANIE	DOM NR 26 (DZ. NR 108 OBRĘB LUBANIE)	POCZ. XX w.
24.	LUBANIE	DOM GLINIANY NR 32 (DZ. NR 75 OBRĘB LUBANIE) NIE MA W TERENIE	1885
25.	LUBANIE	DOM NR 34 (DZ. NR 74 OBRĘB LUBANIE)	4 ćw. XIX w.
26.	LUBANIE	DOM NR 39 (DZ. NR 115/3 OBRĘB LUBANIE)	OK. 1920
27.	LUBANIE	DOM NR 50 (DZ. NR 62 OBRĘB LUBANIE)	1 ćw. XX w.
28.	LUBANIE	BUDYNEK GOSPODARCZY NR 50 (DZ. NR 62 OBRĘB LUBANIE) (NIE MA W TERENIE)	OK. 1900
29.	LUBANIE	D.KUŹNIA, OB. BUDYNEK GOSPODARCZY NR 147B (DZ. NR 4/4 OBRĘB LUBANIE)	L. 30-TE XX w.
30.	LUBANIE	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ CHRYSTUSA KRÓLA (DZ. NR: 326/2, 319 OBRĘB LUBANIE)	1947
31.	LUBANIE	HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY	
32.	MIKANOWO	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 44/1 OBRĘB MIKANOWO)	L. 30-TE, XX w. WIELOKROTNIE REMONTOWANA

33.	MIKANOWO	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 126 OBRĘB MIKANOWO)	L. 30-TE, XX W, WYM. NA METALOWY W L. 80-TYCH XX W.
34.	PROBOSTWO GÓRNE	DOM NR 80 (DZ. NR 15/3 OBRĘB PROBOSTWO GÓRNE)	1 ćw. XX w.
35.	PROBOSTWO GÓRNE	DOM NR 86 (DZ. NR 16/2 OBRĘB PROBOSTWO GÓRNE)	1 ćw. XX w.
36.	PROBOSTWO GÓRNE	KRZYŻ PRZYDROŻNY I (DZ. NR 13/4 OBRĘB PROBOSTWO GÓRNE)	L. 20-TE XX W., REMONT PO 1980
37.	PROBOSTWO GÓRNE	KRZYŻ PRZYDROŻNY II (DZ. NR 104/5 OBRĘB PROBOSTWO GÓRNE)	L. 20-TE XX W., REMONT PO 1980
38.	PROBOSTWO DOLNE	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 35/4 OBRĘB PROBOSTWO DOLNE)	L. 30-TE, XX W, WYM. NA METALOWY W L. 80-TYCH XX W.
39.	SARNÓWKA	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ CHRYSTUSA (DZ. NR 89/1 OBRĘB SARNÓWKA)	L. 20-TE XX W., 1952
40.	SIUTKÓWEK	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 49/1 OBRĘB SIUTKÓWEK)	L. 20-TE XX W., 1948
41.	SIUTKÓWEK	KRZYŻ PRZYDROŻNY (DZ. NR 3 OBRĘB BARCIKOWO)	L. 20-TE XX W., REMONT PO 1980
42.	STAWIEC	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 15/4 OBRĘB KAŻMIERZEWO)	L. 20-TE XX W., 1947
	USTRONIE	ZESPÓŁ DWORSKO – PARKOWY : (DZ. NR 56/2, 56/3, 54/4, 55/6 OBRĘB USTRONIE)	
43.		DWÓR, OB. SZKOŁA	XIX w. 3 ćw.
44.		BRAMA DO PARKU	4 ćw. XIX w.
45.		PARK – OGRÓD	XX w. 20 LATA
46.	USTRONIE	DWÓR OBRONNY – GRODZISKO PÓŻNOŚREDNIOWIECZNE (DZ. 41/2 OBRĘB USTRONIE)*	XVII W POCZ. 1965. 09. 15 – C/27
47.	USTRONIE	KAPLICZKA PRZYDROŻNA (DZ. NR 180/2 OBRĘB USTRONIE)	L. 30-TE, XX W. WIELOKROTNI REMONTOWANA

*OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NA PODSTAWIE DECYZJI WYDANEJ PRZEZ
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

Źródło: Dane Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

5.2. Wykaz stanowisk archeologicznych

Tabela 2. Wykaz Stanowisk archeologicznych na terenie gminy Lubanie

Lp	miejsowość	nr stan.	nr AZP	nr na AZP	funkcja	kultura	bliższa chronologia
1	Lubanie	1	45-46	1	śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
					śląd osadnictwa	?	?
2	Lubanie	2	45-46	2	śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
3	Lubanie	3	45-46	3	śląd osadnictwa		nowożytny XVII w.
4	Lubanie	6	45-46	4	śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
5	Lubanie	7	45-46	5	śląd osadnictwa	k. wchodniopomorsko- kloszowa	Ha-La
					śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
6	Lubanie	4	45-46	6	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
					osada		nowożytny XVI w.
					śląd osadnictwa		II okres wczesne średniowiecze
7	Lubanie	5	45-46	7	śląd osadnictwa	k. lendzielska	neolit
					osada		nowożytny XVI-XVII w.
8	Probstwo Dolne	3	45-46	8	śląd osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.
9	Probstwo Górne	1	45-46	9	śląd osadnictwa		nowożytny XVII w.
10	Probstwo Górne	2	45-46	10	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
					osada		nowożytny XVI w.
					śląd osadnictwa	?	?
11	Włoszyca II	1	45-46	11	osada		nowożytny XVI-XVIII w.
12	Włoszyca II	2	45-46	12	śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
13	Włoszyca II	3	45-46	13	osada		nowożytny XVI-XVII w.
14	Włoszyca Żwirownia	1	45-46	14	śląd osadnictwa	?	?
15	Włoszyca Żwirownia	2	45-46	15	śląd osadnictwa		halsztat
16	Siutkowo	2	45-46	19	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVIII w.
17	Siutkowo	3	45-46	20	śląd osadnictwa		nowożytny XVII w.
18	Siutkówek	1	45-46	23	śląd osadnictwa		późne średniowiecze XV w.
19	Siutkówek	2	45-46	24	śląd osadnictwa		nowożytny
					śląd osadnictwa	?	?
20	Siutkówek	3	45-46	25	śląd osadnictwa	?	?
					osada		nowożytny XVI w.
21	Janowice	1	45-46	26	śląd osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.
22	Tadzin	1	45-46	27	śląd osadnictwa		późne średniowiecze XIII- XIV w.
					śląd osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XIV-XVI w.
					śląd osadnictwa		nowożytny XVII w.

					śląd osadnictwa	?	?
23	Zosin	1	45-46	28	śląd osadnictwa	?	?
24	Zosin	2	45-46	29	osada		nowożytny XVI-XVIII w.
25	Zosin	3	45-46	30	śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
26	Zosin	4	45-46	31	osada		nowożytny XVI-XVII w.
27	Zosin	5	45-46	32	śląd osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.
28	Zosin	6	45-46	33	śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
29	Przywieczerzyn	1	45-46	34	śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
					śląd osadnictwa	?	?
30	Przywieczerzyn	5	45-46	42	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze faza F
31	Przywieczerzyn	6	45-46	43	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
					śląd osadnictwa		nowożytny
32	Przywieczerzyn	7	45-46	44	śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa		późne średniowiecze
					śląd osadnictwa		nowożytny
33	Tadzin	5	45-46	45	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
34	Tadzin	6	45-46	46	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
					śląd osadnictwa		późne średniowiecze
					śląd osadnictwa		nowożytny
35	Kocia Górka	1	45-47	42	osada	k. przeworska	późny okres lateński
					osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.
36	Kucierz	1	45-47	43	śląd osadnictwa		neolit
					osada		nowożytny XVI-XVII w.
37	Kucierz	3	45-47	44	śląd osadnictwa	k. łużycka	epoka brązu
38	Kucierz	4	45-47	45	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
39	Kucierz	5	45-47	46	śląd osadnictwa		neolit
					osada	k. przeworska	późny okres lateński
					śląd osadnictwa		późne średniowiecze XIV- XV w.
40	Kucierz	6	45-47	47	osada		późne średniowiecze XIII- XV w.
41	Kucierz	7	45-47	48	osada	k. przeworska	OR
42	Kucierz	8	45-47	49	osada		późne średniowiecze XIII- XIV w.
43	Kucierz	9	45-47	50	osada	k. trzciniecka	II okres epoki brązu
					osada		nowożytny XVII-XVIII w.
44	Kucierz	2	45-47	51	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVII w.
45	Kucierz	10	45-47	52	śląd osadnictwa		pradzieje
					osada		nowożytny XVI-XVIII w.
46	Kucierz	13	45-47	53	śląd osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.
47	Kucierz	14	45-47	54	osada	k. przeworska	OR
48	Kucierz	11	45-47	55	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
49	Kucierz	12	45-47	56	osada	k. trzciniecka	II-III okres epoki brązu
					śląd osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.

50	Gąbinek	2	45-47	57	osada	k. przeworska	późny okres rzymski
					osada		nowożytny XVII-XVIII w.
51	Gąbinek	1	45-47	58	osada	k. przeworska	późny okres lateński
					osada		nowożytny XVI-XVIII w.
52	Probstwo Dolne	1	45-47	64	śląd osadnictwa		pradzieje
53	Probstwo Dolne	2	45-47	65	śląd osadnictwa		pradzieje
54	Kolonia Ustronie	1	46-46	1	śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
55	Kolonia Ustronie	2	46-46	2	śląd osadnictwa		nowożytny XVII w.
56	Mikanowo	1	46-46	3	śląd osadnictwa		nowożytny XVI-XVIII w.
					osada	k. wchodniopomorska	
57	Mikanowo	2	46-46	4	śląd osadnictwa		nowożytny XVII w.
58	Mikanowo	3	46-46	5	osada		nowożytny XVI w.
59	Mikanowo	4	46-46	6	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu
					śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze XIII w.
					śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
					śląd osadnictwa	?	?
60	Mikanowo	5	46-46	7	śląd osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.
61	Lubanie	8	46-46	8	śląd osadnictwa		nowożytny XVII w.
62	Kaźmierzewo	1	46-46	9	śląd osadnictwa		nowożytny XVIII w.
63	Kaźmierzewo	2	46-46	10	śląd osadnictwa	?	?
					śląd osadnictwa		nowożytny XVIII w.
64	Kaźmierzewo	3	46-46	11	śląd osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.
65	Kaźmierzewo	4	46-46	12	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
					osada		nowożytny XVI-XVII w.
					śląd osadnictwa	?	?
66	Stawiec	1	46-46	13	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.
67	Stawiec	2	46-46	14	osada		halsztat
					śląd osadnictwa		?
68	Stawiec	3	46-46	15	śląd osadnictwa		epoka brązu
					osada		nowożytny XVI-XVIII w.
69	Przywieczerzynek	1	46-46	16	śląd osadnictwa		okres lateński
					śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze X w.
					osada		nowożytny XVI-XVII w.
70	Przywieczerzynek	2	46-46	17	śląd osadnictwa		halsztat
					osada		wczesne średniowiecze
					śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
71	Tadzin	7	46-46	18	osada	k. pucharów lejkowatych	
					osada	k. lużycka	IV-V okres epoki brązu
					osada	k. przeworska	
					osada		wczesne średniowiecze
					osada		nowożytny XVI-XVII w.
72	Przywieczerzynek	4	46-46	19	śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
73	Tadzin	2	46-46	20	osada		schyłek epoki brązu

					śląd osadnictwa		okres lateński
					śląd osadnictwa		OR
					osada		wczesne średniowiecze
					śląd osadnictwa	?	?
74	Tadzin	3	46-46	21	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze IX w.
					śląd osadnictwa		późne średniowiecze XIV w.
					śląd osadnictwa	?	?
75	Tadzin	4	46-46	22	śląd osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.
76	Sarnówka	1	46-46	25	śląd osadnictwa	k. grobów kloszowych	okres lateński
					śląd osadnictwa		neolit
					osada	k. ceramiki wstęgowej rytej	
					osada	k. późnej ceramiki wstęgowej	
77	Bodzia	1	46-46	27	osada	k. pucharów lejkatych	
					osada	k. amfor kulistych	
					osada	k. łużycka	
					osada	k. przeworska	faza C
					osada		wczesne średniowiecze faza D-E
78	Ustronie	1	46-46	28	osada		nowożytny XVI-XVII w.
79	Ustronie	2	46-46	29	śląd osadnictwa		nowożytny XVIII w.
80	Ustronie	3	46-46	30	grodzisko		nowożytny XVII w.
					śląd osadnictwa	?	?
81	Ustronie	4	46-46	31	osada		nowożytny XVI-XVII w.
82	Ustronie	5	46-46	32	śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.
					śląd osadnictwa		OR
83	Ustronie	6	46-46	33	osada		nowożytny XVI-XVII w.
84	Ustronie	7	46-46	34	śląd osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.
					śląd osadnictwa		epoka kamienia
					osada	k. ceramiki wstęgowej rytej	
					osada	k. pucharów lejkatych	
85	Janowice	2	46-46	35	osada	k. amfor kulistych	
					osada		I okres epoki brązu
					osada	k. łużycka	
					osada	k. przeworska	
					osada		wczesne średniowiecze
86	Kałęczynek	1	46-46	36	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
					śląd osadnictwa	k. pucharów lejkatych	
87	Kałęczynek	2	46-46	37	śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa		późne średniowiecze
					osada		nowożytny
88	Kałęczynek	3	46-46	38	śląd osadnictwa	k. pucharów	

						lejkowatych	
					osada	k. łużycka	
					osada	k. przeworska	faza C
					osada		wczesne średniowiecze
					śląd osadnictwa		nowożytny
89	Bodzia	2	46-46	39	śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa		późne średniowiecze
90	Bodzia	3	46-46	40	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
					osada		późne średniowiecze
					śląd osadnictwa		nowożytny
91	Bodzia	4	46-46	41	śląd osadnictwa		epoka kamienia
					osada		późne średniowiecze
					osada		nowożytny
92	Bodzia	5	46-46	42	osada	k. amfor kulistych	
					śląd osadnictwa		I okres epoki brązu
					osada	k. przeworska	
					śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
					śląd osadnictwa		późne średniowiecze
					śląd osadnictwa		nowożytny
93	Bodzia	6	46-46	43	śląd osadnictwa		mezolitoit
					śląd osadnictwa		neolit
					osada	k. ceramiki wstęgowej rytej	
					osada	k. amfor kulistych	
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
					osada	k. przeworska	
					osada		wczesne średniowiecze
					osada		późne średniowiecze
94	Bodzia	7	46-46	47	osada		neolit
					osada	k. łużycka	Ha-La
					osada	k. przeworska	OR
					osada		wczesne średniowiecze XII-XIII w.
95	Gąbinek	3	46-47	8	osada		nowożytny XVIII w.
96	Gąbinek	4	46-47	9	śląd osadnictwa	k. łużycka	
97	Gąbinek	5	46-47	10	osada	k. łużycka	
					osada		wczesne średniowiecze faza D-E

Źródło: Dane Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

5.3. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków (wymienionych w tabeli nr 1) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace przy nich i inne działania mogą się odbyć po uzyskaniu pozwolenia WKZ, przy uwzględnieniu następujących zasad ochrony:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru,
- utrzymanie (ewentualnie rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich,
- zasady ochrony zgodnie z przepisami szczególnymi (art. 36 ust. 1 pkt 1-6, pkt 8-11 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5.4. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego

Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa o lokalnych walorach zabytkowych – obiekty figurujące gminnej ewidencji zabytków / wojewódzkiej ewidencji zabytków (wymienionych w tabeli nr 1):

- utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu (gabaryty, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej),
- zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
- zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,
- współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków,
- ustalenie ochrony obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków / wojewódzkiej ewidencji zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zasady ochrony dla granicy ochrony konserwatorskiej:

- utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu (gabaryty, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej),
- zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
- zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,
- współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków,

- ustalenie ochrony obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków / wojewódzkiej ewidencji zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zasady ochrony dla strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego:

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania na działce i wysokości budynków,
- przy nowej zabudowie należy zastosować zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania na działce,
- nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
- zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, wysokich urządzeń technicznych (masztów, wież, siłowni wiatrowych), powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty znajdujące w się w sąsiedztwie,
- planowane inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych – strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (wymienionych w tabeli nr 2):

- w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie tych stanowisk archeologicznych istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
- ww. nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
- w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzaniem niniejszego planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
- Ochronę stanowisk archeologicznych wymienionych w tabeli nr 2 przedstawionych na mapie studium, w obrębie których dla wszelkiej działalności inwestycyjnej muszą być ustalone warunki ochrony konserwatorskiej, a wszelkie prace ziemne prowadzone

mogą być jedynie pod nadzorem archeologicznym; w razie stwierdzenia reliktyw kultury materialnej teren powinien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego

- bezwzględne przestrzeganie wyżej wymienionych zasad ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przeprowadzanie wszelkich prac ziemnych w rejonie stref ochrony archeologicznej i stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunkach studium zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wnioskowanie tworzenia nowych stref ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- utworzenie kompletnej ewidencji obiektów (architektury, zabytków techniki, krajobrazów komponowanych, obiektów archeologicznych) o znacznych walorach zabytkowych;
- tworzenie długofalowych projektów zagospodarowania obszarów o dużych wartościach kulturowych;
- czynne wspieranie przez Gminę Lubanie działań zmierzających do utrzymania lub przywrócenia jak najlepszego stanu terenom i obiektom o wysokiej wartości kulturowej lub zabytkowej wskazanym przez instytucje powołane do opieki na danym terenie;
- harmonijne wkomponowanie w krajobraz obiektów nowych (zwłaszcza związanych ze strefą gospodarczą i użyteczności publicznej) znacznie odbiegających od modelu zabudowy tradycyjnej;
- kontynuacja form zabudowy tradycyjnej w zabudowie współczesnej;
- unikanie zabudowy wielkogabarytowej w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i zespołów zabytkowych;
- wstrzymanie rozpraszania zabudowy i zahamowanie procesu zacierania podziałów śródpolnych;
- tworzenie neutralnych pasów zieleni (filtrów) wokół zespołów o szczególnej wartości oraz w wyznaczonych granicach ochrony konserwatorskiej;
- zharmonizowanie tzw. małej architektury z istniejącymi formami zabudowy oraz prawidłowe wkomponowanie poszczególnych obiektów w obszary o dużych walorach krajobrazowo – kulturowych;
- przeciwdziałanie samowoli budowlanej, a zwłaszcza dotyczącej prac przy obiektach zabytkowych.

Wszystkie zasoby dziedzictwa kulturowego znajdujące się na terenie Gminy Lubanie podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi – właściwymi na dzień sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Komunikacja drogowa

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala następujące zasady rozwoju układu komunikacyjnego Gminy Lubanie:

- przebudowa i modernizacja drogi krajowej Nr 91 w zakresie poprawy geometrii trasy i skrzyżowań, budowie umocnionych poboczy, odnowie nawierzchni i ograniczeniu dostępności do drogi ze strony bezpośrednio otaczającego ją terenu,
- drogi powiatowe oraz drogi wojewódzkie będą stopniowo modernizowane do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych tym klasom dróg w celu usprawnienia ruchu drogowego,
- modernizacja i rozbudowa układu dróg gminnych, w tym utwardzenie nawierzchni wszystkich dróg - do wymagań technicznych i użytkowych przypisanych klasom tych dróg oraz dostosowanie ich do autostrady A-1,
- uzupełnieniem podstawowych ciągów będzie sukcesywnie rozbudowywana sieć dróg powiatowych i gminnych dla poprawy spójności regionu i bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- rozbudowa systemu komunikacji pieszej i rowerowej powiązana jest z rozwojem infrastruktury turystycznej i ma na celu minimalizację konfliktów pomiędzy poszczególnymi użytkownikami dróg,
- rozwój urządzeń obsługujących sieć komunikacyjną: parkingi przydrożne, stacje paliw, stacje obsługi pojazdów,
- zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
- zwracanie uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego oraz życia człowieka przed negatywnym oddziaływaniem ruchu drogowego.

Generalnie dla całości obszaru Gminy Lubanie „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: autostrady A-1, drogi krajowej, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i obsłudze wewnętrznej. Założono dostosowanie parametrów sieci dróg do odpowiednich dla funkcji drogi klas technicznych oraz uwzględnienie ich w ustaleniach planów miejscowych.

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.

6.2. Komunikacja kolejowa

Przez teren Gminy Lubanie przebiega jeden odcinek linii kolejowej. Jest to linia kolejowa nr 18 o znaczeniu krajowym relacji Toruń – Kutno, zelektryfikowana dwutorowa, pasażersko-towarowa, która będzie sukcesywnie modernizowana do aktualnych standardów.

6.3. Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę odbywa się ze studni głębinowych bazujących na czwartorzędowym poziomie wodonośnym. Potrzeby grupowego zaopatrzenia w wodę zaspokaja ujęcie w Lubaniu pracujące w oparciu o 4 studnie o wydajności 146 m³/h. Zwodociągowanych jest blisko 99,9% gospodarstw, długość sieci wynosi 108,5 km..

Gospodarka ściekowa opiera się na bazie oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej. Gmina jest w 40,7 % skanalizowana, długość sieci wynosi 25,8 km. Gminna oczyszczalnia ścieków z punktem zlewnym o przepustowości 245 m³/d zlokalizowano w miejscowości Kucierz. Wykorzystana jest obecnie w 100 %. Kanalizację sanitarną wykonano w miejscowościach Lubanie, Probstwo Górne, Probstwo Dolne, Mikanowo. Z systemu korzysta blisko 1700 osób. Istnieje nadal duża dysproporcja między zaopatrzeniem w wodę a usuwaniem i oczyszczaniem ścieków.

Najważniejszym kierunkiem dla systemu wodno-kanalizacyjnego jest ochrona zasobów wodnych, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju wsi, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialnych zasobów wód podziemnych.

Główne kierunki działań:

- realizacja zadania własnego gmin w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków zgodnie z wytycznymi Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- tereny, dla których zaistnieją zmiany w zabudowie mieszkaniowej powinny zostać zbilansowane pod względem ilości mieszkańców; nowy bilans należy uwzględnić przy doborze średnic w projektach sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
- wszystkie sieci wodociągowe i kanalizacyjne, zarówno istniejące jak i projektowane, powinny znajdować się na terenie ogólnodostępnym dla czynności eksploatacyjnych z możliwością dojazdu sprzętu specjalistycznego,
- modernizacja oczyszczalni ścieków w miejscowości Kucierz, budowa sieci kolektorów sanitarnych łącznie z systemem rozprowadzającym i przyłączami oraz przepompowni ścieków,
- budowa oczyszczalni przyzgodowych,
- w związku z przewidywanym rozwojem zabudowy, tym samym liczby osób i podmiotów korzystających z rozbudowywanej sieci wodociągowej przewiduje się wykonanie nowych ujęć wody na terenie gminy;
- w ramach organizacji odpadami:
 - zainstalowane zostaną pojemniki na odpady w gospodarstwach i posesjach, w pierwszej kolejności we wsiach o zwartej zabudowie,
 - opracowany będzie i wdrożony system odbioru odpadów od mieszkańców.

Zaopatrzenie w wodę

Do głównych zadań, w celu poprawienia jakości zaopatrzenia gminy w wodę należy:

- zapewnienie wody wszystkim mieszkańcom na cele bytowo-socjalne, o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy,
- utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych, 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 niezbrojonym,
- kontynuacja budowy przyłączy do budynków.

Przez teren gminy Lubanie przebiega rurociąg Solanki. Ponadto planowane jest wybudowanie podziemnego rurociągu wody i solanki wraz z linią światłowodową i systemem ochrony katodowej dla potrzeb zadania inwestycyjnego nr 14624 „Projekt JURA”.

Odprowadzanie ścieków

Bardzo ważnym zadaniem jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w celu ochrony gleby i wód podziemnych oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców gminy zapobiegając przed skażeniem ściekami zgromadzonymi w zbiornikach na nieczystości ciekłe.

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

W zakresie gospodarki ściekowej zakłada się:

- podłączenie obiektów do zbiorczej kanalizacji, gdy występują odpowiednie warunki techniczne,
- dopuszczenie, do czasu jej wybudowania, odprowadzania ścieków do szczelnych szamb,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zastosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem zbiorczych układów kanalizacyjnych, gdzie kanalizacja zbiorcza jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona zakłada się stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych:

- kanalizacji bezodpływowej - zbiorników bezodpływowych, przeznaczonych do gromadzenia ścieków okresowo wywożonych taborem asenizacyjnym do zbiorczej oczyszczalni ścieków,

- przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, w szczególności poziomu wody gruntowej i jego wahań.

6.4. 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.

Głównymi kierunkami w zakresie zaspokojenia potrzeb systemu elektroenergetycznego będą, następujące działania:

- modernizacja istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi,
- budowę nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych według potrzeb rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego oraz działalności produkcyjno – usługowej,
- wspieranie wykorzystania energii elektrycznej wytwarzanej na bazie elektrowni gazowo-parowej we Włocławku na terenie przyległej strefy włocławskiej,
- budowa przyłączy niskiego napięcia,
- stopniowe zastępowanie linii napowietrznych kablami podziemnymi,
- przebudowa linii 110 kV na 2-taryfową – 27 km,
- budowa pola liniowego w dwóch GPZ-tach,
- wymiana przyłączy na izolowane w obwodzie 100 i 200,
- budowa linii elektroenergetycznej 110 kV (obr. Kałęczynek i obr. Sarnówka).

6.5. 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 powinny 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 słoneczną (fotowoltaika),
- 2) biomasę,
- 3) biogaz,
- 4) konwencjonalną energię wodną.

Na terenie Gminy Lubanie zlokalizowanych jest 5 elektrowni wiatrowych, których lokalizację wraz ze strefami ochronnymi przedstawiono na załączniku nr 2 do Studium - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na aktualnie obowiązujące przepisy w związku z *Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*, nie zostały wyznaczone granice nowych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z elektrowniami wiatrowymi. Studium nie przewiduje lokalizacji na terenie gminy Lubanie nowych elektrowni wiatrowych, natomiast w Studium w wybranych terenach funkcjonalnych wyznaczono obszary, na których będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

Zaleca się 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.

Gmina Lubanie jest gminą typowo rolniczą, która ma możliwości wykorzystania odpadów rolniczych oraz leśnych powstałych w czasie żniw lub ścierek leśnych jako biomasy. Ponadto istniejące na terenie gminy duże zasoby gruntów rolnych stwarzają duże możliwości pozyskania biomasy z roślin energetycznych do produkcji energii cieplnej.

Z wyłączeniem terenów leśnych i obszarów chronionych, dopuszcza się lokalizację małych elektrowni wodnych po dokonaniu oceny potencjału hydroenergetycznego oraz oceny wpływu na środowisko. Energetyka wodna może znacząco negatywnie oddziaływać przede wszystkim na ekosystem wodny oraz na siedliska i gatunki zależne od wód, znajdujące się w sąsiedztwie.

6.6. Gazownictwo

W zakresie gazownictwa ustala się:

- możliwość gazyfikacji gminy w oparciu o istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia poprzez rozbudowę i budowę odgałęzień,
- budowę stacji redukcyjno-pomiarowej z gazociągiem doprowadzającym wysokiego ciśnienia,
- budowę sieci średniego i niskiego ciśnienia,
- utrzymanie przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia,
- ustala się możliwość gazyfikacji w oparciu o lokalne systemy zaopatrzenia składające się ze zbiornika i sieci z przyłączami.

Jako zadanie priorytetowe uznać należy realizowania zamierzenia gazyfikacji przewodowej gminy.

Dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640).

6.7. Ciepłownictwo

Na terenie gminy Lubanie nie ma zbiorczej sieci ciepłowniczej, a jedynie funkcjonują lokalne urządzenia ciepłownicze.

W związku z faktem, że na terenie gminy nie istnieją sieci ciepłownicze, głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło są kotłownie lokalne i indywidualne. Preferuje się w kierunkach rozwoju gminy propagowanie źródeł ciepła o kierunku proekologicznym. Zaleca się stosowanie innych niż węgiel dostępnych technologii opartych o paliwa ciekłe i gazowe, a także wykorzystanie dostępnych technologii opartych o energię słoneczną oraz instalacje pomp ciepła.

W zakresie ciepłownictwa zakłada się:

- docelowo modernizację lokalnych kotłowni na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa,
- ograniczenie strat ciepła w ogrzewanych budynkach (termomodernizacja, instalacja termo zaworów),
- budowa nowych wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła i węzłów cieplnych,
- budowa źródeł ze skojarzoną produkcją energii z wykorzystaniem paliw proekologicznych, takimi jak: gaz, olej opałowy, wykorzystywanie źródeł energii odnawialnej, o ile istnieją lub pojawią się sprzyjające ku temu warunki,
- na terenach podmokłych należy rozważyć uprawę wierzby energetycznej, pod kątem możliwości jej wykorzystania jako paliwa w kotłowniach do produkcji ciepła dla ogrzewania pomieszczeń.

6.8. Telekomunikacja

Gmina Lubanie włączona jest obecnie do automatycznego systemu telefonicznego. Jest w pełni strefonizowana.

W zakresie telekomunikacji zakłada 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.

6.9. Odpady

Gospodarka odpadami stałymi. Dotychczas funkcjonujące na terenie gminy składowisko odpadów komunalnych w Kucerzu, decyzją Wojewody Kujawsko – Pomorskiego zostało zamknięte, a w roku 2015 zrekultywowane. Od 2013 roku na terenie gminy funkcjonuje system selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, gmina organizuje zbiórkę odpadów od wszystkich mieszkańców z terenu gminy, zlecając zadanie odbioru, transportu i unieszkodliwiania podmiotom zewnętrznym, które składują odpady w regionalnych instalacjach, poddając je częściowemu recyklingowi. Dla sprawnego funkcjonowania systemu, gmina wyposaża mieszkańców w pojemniki do gromadzenia odpadów.

Głównymi działaniami niezbędnymi do osiągnięcia poprawy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi są:

- objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowaną zbiórką odpadów,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców,
- zorganizowanie i wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów,
- organizowanie zbiórek odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, odpadów niebezpiecznych i odpadów ulegających biodegradacji,
- minimalizacja ilości odpadów oraz zmniejszenie ich potencjału szkodliwości, poprzez wzrost recyklingu, w tym recyklingu organicznego,
- prowadzenie polityki gminy w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach oraz innymi przepisami odrębnymi, a także realizowanie ustalenia Krajowego, Wojewódzkiego Programu Gospodarki Odpadami.

Należy również podjąć działania związane z likwidacją i zabezpieczeniem tzw. dzikich składowisk oraz prowadzić stały monitoring zanieczyszczeń, w celu zapobiegania ich tworzenia.

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

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym, w szczególności należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, sieć wodociągowa),
- sieć elektroenergetyczna WN, SN oraz NN wraz z transformatorami i obszary niezbędne do ich modernizacji,
- tereny wskazane do zachowania: m.in. administracji lokalnej – Urząd Gminy, publicznych szkół podstawowych, przedszkoli, miejsc opieki nad dziećmi do lat 3, publicznych ośrodków zdrowia,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej,
- tereny gminnych dróg publicznych i ciągów pieszych,
- tereny dróg powiatowych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów) i/lub garaży,
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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*.

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

Na terenie Gminy Lubanie planuje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały uwzględnione jako zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, a ocenę realizacji tych zadań określa „Okresowa Ocena Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego” wykonana przez Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku (2014 r.).

Zadania o znaczeniu krajowym:

- ochrona gruntów rolnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze – zadanie **nr 2** (realizacja ciągła),
- budowa autostrady A-1 – zadanie **nr 7** (zrealizowane),
- przebudowa drogi krajowej nr 91 – zadanie **nr 11** (w trakcie realizacji),
- modernizacja linii kolejowej nr 18 – zadanie **nr 21** (w trakcie realizacji),
- modernizacja dróg wodnych rz. Wisła – zadanie **nr 23** (niezrealizowane).

Zadania o znaczeniu wojewódzkim:

- zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i dolinie Noteci – zadanie **nr 47** (w trakcie realizacji),
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 301 – zadanie **nr 102** (w trakcie realizacji),
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 252 – zadanie **nr 91** (w trakcie realizacji).

Ponadto na terenie gminy dopuszcza się lokalizację nieujętych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego” inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym rangi wojewódzkiej i krajowej, dla których nie sprecyzowano dokładnej lokalizacji czy przebiegu. Dokładna lokalizacja tych inwestycji będzie wskazana przez organ administracji rządowej lub samorządowej wyższego szczebla, na etapie wdrażania programu. Lokalizacja inwestycji musi być podporządkowana lub w miarę możliwości musi uwzględniać, w maksymalnym stopniu wszelkie uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i inne uwzględnione w studium. Do programów tych zalicza się m.in. Aktualizacja Programu Retencjonowania Wód Powierzchniowych Województwa Kujawsko - Pomorskiego, Regionalny Program Operacyjny Województwa Kujawsko - Pomorskiego, Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko i inne.

W/w szczegółowe plany posiadają założenia i zadania, które mają być spełnione poprzez realizację poszczególnych inwestycji.

9. 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

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W granicach gminy nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W granicach gminy nie wyznaczono obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obszary przestrzeni publicznej

W granicach gminy nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej.

Oprócz powyższych nie wyznacza się także obszarów dla których istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych.

10. 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

Zaleca się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy wyznaczonych na załączniku nr 3 do Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – tj. terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenów

usług publicznych, terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej, terenów zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej z usługami.

Część obszarów rolnych gminy Lubanie stanowi użytki rolne wysokiej klasy bonitacyjnej (grunty klas I-III). W przypadku planowania rozwoju nowej zabudowy na obszarach wymagających uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w ramach procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy wziąć pod uwagę czynniki ekonomiczne oraz możliwość racjonalnego wykorzystania terenu przez Gminę. Ponadto obszary te powinny posiadać możliwość podłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Sporządzane plany miejscowe powinny zostać poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia tych planów. Ponadto zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, raz na kadencję Rady Gminy Wójt Gminy powinien dokonywać oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Aktualnie Rada Gminy Lubanie podjęła następujące uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwałę nr XVII/166/2021 z dnia 16 lutego 2021 dla fragmentów obrębów geodezyjnych: Barcikowo, Kocia Górka, Kucierz, Probostwo Dolne, Siutkówek i Tadzín,
- Uchwałę nr XVII/167/2021 z dnia 16 lutego 2021 dla fragmentów obrębów geodezyjnych: Siutkówek, Barcikowo, Probostwo Górne, Lubanie, Kaźmierzewo, Mikanowo, Ustronie i Bodzia,

Obszary zgodnie w w/w uchwałami zaznaczone zostały na załączniku nr 3 do studium jako obszar dla którego gmina aktualnie sporządza mpzp.

11. 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. Dbalność 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.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg tej granicy polno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie.

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące kierunki i zasady:

- stymulowanie rozwoju wszystkich form przedsiębiorczości, a w szczególności branż o strategicznym dla rozwoju gminy znaczeniu przetwórstwa-rolnego; w tym rolno-spożywczego i owocowo-warzywnego;
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najniższych klas bonitacyjnych lub ze względu na szczególne warunki położenia (wielkość, kształt) 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 systemów fotowoltaicznych 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 podnoszenie poziomu kwalifikacji i wykształcenia ludności rolniczej;
- kształtowanie zieleni śródpolnej oparte o gatunki rodzime;
- ochrona gruntów rolnych I, II i III klasy bonitacji oraz gruntów organicznych ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi;
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją;
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną;
- na obszarach rolnych zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi;
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez: przeciwdziałanie bezrobociu i wspieranie restrukturyzacja rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych płodów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ekologiczne i gospodarcze,
- dopuszcza się zwiększenie areału gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej,

- zwiększanie areалу gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów IV z, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areal przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,
- poprawa stanu sanitarnego lasów,
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczenia lasów,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń,
- powiększanie zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urzędzenia lasów.

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

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, o której mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.) ustalono, że obszar objęty Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie znajduje się:

- a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.
- d) poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawa Prawo Wodne. Zgodnie z art. 77 ust 1 pkt. 3) ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca

2017, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia przetwarzania odpadów, a w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy. Zasady oraz warunki uzyskania ewentualnego odstępstwa od ww. zakazów reguluje Prawo wodne. Dla nowych obiektów budowlanych oraz nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 390 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017.

Na terenie gminy Lubanie występują tereny osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi, które zestawiono w poniższych tabelach. Lokalizacja tych terenów została przedstawiona w części graficznej Studium.

Tabela 3 Zestawienie osuwisk na terenie Gminy Lubanie.

L.p.	Numer osuwiska w bazie SOPO	Miejscowość	Stopień aktywności A – aktywne ciągłe O – okresowo aktywne N – nieaktywne
1	124947	Mikorzyn	N
2	124948	Mikorzyn	N
3	124949	Mikorzyn	N
4	124950	Mikorzyn	N
5	124951	Mikorzyn	N

Źródło: Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla terenu powiatu Włocławskiego.

Tabela 4 Zestawienie terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie Gminy Lubanie.

L.p.	Numer osuwiska w bazie SOPO	Miejscowość
1	17678	Mikorzyn
2	17679	Mikorzyn
3	17680	Gąbinek

Źródło: Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla terenu powiatu Włocławskiego.

13. 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 (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.

W granicach administracyjnych gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

14. 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. 2015 R. POZ. 2120)

Na terenie Gminy Lubanie 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).

15. 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 3 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 2021 r. poz. 1326)*. Dopuszcza się następujące kierunki rekultywacji: gromadzenie odpadów nieuciążliwych, kierunek rolny, leśny lub wodny.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach administracyjnych gminy nie występują obszary zdegradowane. Gmina Lubanie nie sporządziła Gminnego Programu Rewitalizacji w oparciu o przepisy *Ustawy o*

rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398) w związku z czym brak obszarów zdegradowanych.

17. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

We wschodniej części Gminy Lubanie znajduje się teren kolejowy zamknięty i przebiega przez niego linia kolejowa nr 18 o znaczeniu krajowym relacji Toruń – Kutno. Jest to linia zelektryfikowana dwutorowa, pasażersko-towarowa. Teren zamknięty obejmuje działki o numerach ewidencyjnych i obrębach: 64/2, 64/3 - Barcikowo, 93- Kocia Górka, 155/5, 155/6, 155/7, 155/8 - Lubanie, 181, 354/5- Mikanowo, 9/2- Probostwo Górne.