

S T U D I U M UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWIEC KOŚCIELNY

Załącznik nr 1

do uchwały Nr ...2025 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia ... 2025 r.

**Część I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Część II -
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zmiana studium w 2025 r.:

Treści dodane zostały oznaczone **zieloną czcionką** lub **zieloną ramką**

Treści usuwane zostały oznaczone **czerwoną czcionką** lub **czerwoną ramką**

Lipowiec Kościelny, **2015** **2025** rok

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	7
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	8
3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	9
3.1. Ukształtowanie powierzchni	9
3.2. Budowa geologiczna. Warunki geotechniczne	10
3.3. Gleby. Warunki agroekologiczne	11
3.4. Stosunki wodne	12
3.5. Surowce mineralne	15 16
3.6. Warunki klimatyczne	17
3.7. Szata roślinna	18 19
3.8. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione	20 21
4. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	27 28
5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	31 32
5a. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM	37
6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA, ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	36 63
7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA	37 64
8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	38 65
8.1. Analiza ekonomiczna	69
8.2. Analiza środowiskowa	77
8.3. Analiza społeczna	78
8.4. Prognozy demograficzne	78
8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	82
8.6. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	83
8.7. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz całkowitej w skali gminy chłonności terenów, w podziale na funkcje zabudowy	92
9. STAN PRAWNY GRUNTÓW	42 95
10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	42 95
11. WYSTĘPOWANIE NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	42 95
12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	43 96
12.1. Złoża kopalin	43 96
12.2. Zasoby wód podziemnych	44 98
13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	45 98
14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	45 99
14.1. System komunikacji	45 99
14.2. Systemy infrastruktury technicznej	46 101
15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	48 103
16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	49 103

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	50 104
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW	50 104
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	52 106
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	53 107
3.1. Ochrona środowiska i jego zasobów	53 107
3.2. Prawna ochrona przyrody	55 109
4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	58 112
5. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	60 114
6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	61 115
6.1. System komunikacji	61 115
6.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	61 115
7. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	64 118
8. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	64 118
9. OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	65 119
10. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	65 119
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	65 119
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	65 119
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	65 119
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCYCH NA NICH OGRANICZEŃ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	65 119
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	65 120
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZES KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA	66 120
17. OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, WRAZ Z ICH STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU	66 120
17a. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW	120
18. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB	66 120

WSTĘP

Podstawę prawną do podjęcia prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny stanowi uchwała nr 159.XXXI.2013 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 29 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny”.

Podstawę prawną do podjęcia prac nad zmianą Studium stanowi uchwała nr 218.XLI.2023 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny, zmieniona uchwałą Nr 223.XLII.2023 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie w sprawie zmiany uchwały Nr 218.XLI.2023 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny.

Projekt Studium przygotowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 z 2004 r., poz. 1233). Celem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny, przyjęte uchwałą nr 125/XXI/2000 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 28 grudnia 2000 roku, sporządzone było w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 15 poz. 135 z późn. zm.). Nie może zatem spełniać wszystkich wymogów aktualnie obowiązujących przepisów regulujących planowanie przestrzenne. Również nie określa przeznaczenia terenów pod inwestycje w stopniu odpowiadającym zapotrzebowaniu (potrzeby w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, rekreacyjnego, usługowo-produkcyjnego, eksploatacji kopalni) oraz nie porządkuje istotnych dla planowania miejscowej informacji - zgodnie z obecnymi wymogami ustawowymi.

Niniejszy projekt nawiązuje do Studium uchwalonego w 2000 roku dostosowując jego ustalenia do aktualnych uwarunkowań rozwoju jak również aktualnych przepisów regulujących gospodarkę przestrzenną. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny składa się z dwóch części:

- część I – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” wynikające z:
 - ⌘ dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
 - ⌘ stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości
 - ⌘ zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - ⌘ rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
 - ⌘ warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - ⌘ zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, potrzeb i możliwości rozwoju gminy,

- ⌘ stanu prawnego gruntów,
- ⌘ występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- ⌘ występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- ⌘ stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- ⌘ zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

część II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określające:

- ⌘ kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- ⌘ kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy,
- ⌘ obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- ⌘ obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ⌘ obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- ⌘ obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,
- ⌘ obszary przestrzeni publicznej,
- ⌘ obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- ⌘ kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych, obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- ⌘ obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej.
- ⌘ obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- ⌘ obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu,
- ⌘ obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW,
- ⌘ inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb.

Integralną część Studium stanowią załączniki graficzne w skali 1:10 000 wykonane na kopii mapy topograficznej pochodzącej z zasobów państwowego ośrodka dokumentacji geodezyjno-kartograficznej:

- ⌘ Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,

∞ Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Część tekstowa Studium stanowi załącznik nr 1, rysunek w skali 1:10 000 - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 2, rysunek w skali 1:10 000 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3, zaś rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium stanowi załącznik nr 4 do Uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

W ramach prac nad Studium wykonano „Opracowanie ekofizjograficzne” zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, z późn.zm.) oraz prognozę oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn.zm.).

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Gmina Lipowiec Kościelny położona jest w północno-zachodniej części powiatu mławskiego, w korzystnej relacji komunikacyjnej z miastami Mławą i Żurominem i w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Mławy. Odległość ośrodka gminnego do najbliższych miast wynosi: do Mławy ok. 12 km (co jest przyczynkiem do oddziaływania miasta na teren gminy) i do Żuromina ok. 20 km. Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 563 relacji Rypin – Żuromin - Mława, która zapewnia główne zewnętrzne powiązania komunikacyjne. Usytuowanie w Mławie magistralnej linii kolejowej E-65 (Gdańsk-Warszawa) i dworca kolejowego umożliwia kolejowe połączenia komunikacyjne.

W strukturze użytkowania gruntów gminy, o łącznej powierzchni 114,00 km², dominują użytki rolne, które zajmują ok. 62%, lasy i zadrzewienia -ok. 30,2%. Rolnictwo jest zatem dominującą funkcją rozwoju gminy.

W strukturze osadniczej występują 15 sołectwa o zróżnicowanej liczbie ludności. Do największych pod względem zaludnienia należą: Lipowiec Kościelny – 842 818 mieszkańców, Łomia– 724 758 i Turza Wielka– 534 499 mieszkańców. Sieć osadnicza gminy pod względem zaludnienia nie jest rozdrobniona większość jednostek osadniczych, to miejscowości o zaludnieniu powyżej 300 mieszkańców.

Rozmieszczenie przestrzenne ludności (według danych Urzędu Gminy, stan na 15.05.2014 r.) kształtuje się następująco:

Lp.	Miejscowość	Liczba ludności
1	2	3
1	Borowe	36 30
2	Cegielnia Lewicka	78 85
3	Dobra Wola	121 113
4	Józefowo	26 23
5	Kęczewo	436 418
6	Krępa	283 257
7	Lewiczyn	177 155
8	Lipowiec Kościelny	842 818
9	Łomia	724 758
10	Niegocin	318 306
11	Parcele Łomskie	200 231
12	Rumoka	330 315
13	Turza Mała	330 307
14	Turza Wielka	534 499
15	Wola Kęczewska	179 167
16	Zawady	321 282

Ogółem	4935 4764
--------	-----------

Miejscowość Lipowiec Kościelny pełni rolę głównego ośrodka obsługi ludności gminy. Zlokalizowane są tu usługi administracji, oświaty, wychowania przedszkolnego, handlu. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa. Nieliczna zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwami rolnymi znajduje się wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poza ośrodkiem gminnym stosunkowo dużo terenów zabudowanych występuje w miejscowościach Turza Wielka i Łomia. Zlokalizowane tu placówki usługowe (w zakresie oświaty, kultury i handlu) obsługują również mieszkańców z okolicznych miejscowości, przy czym Łomia, jako miejscowość której zabudowa jest usytuowana bezpośrednio przy granicy miasta Mławy, znajduje się w strefie oddziaływania usług miasta.

Na terenie gminy, w większości wsi dominuje zabudowa zagrodowa z zabudową mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną najczęściej wzdłuż głównych dróg. Zmiany zachodzące w rolnictwie spowodowały, że część obiektów gospodarczych w siedliskach rolniczych (m.in. stodoły, budynki inwentarskie) przestały pełnić swoją funkcję i często adaptowane są na inne cele np. mieszkaniowe, usługowe.

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny wśród obszarów zabudowanych wyróżnia się:

- skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w miejscowościach: Lipowiec i Łomia,
- niewielkie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w Łomi,
- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich jednostkach osadniczych,
- zabudowa letniskowa we wsi Lewiczyń,
- zabudowa usługowa - kompleks obejmujący usługi administracji, zdrowia, oświaty, kultury i handlu występuje w Lipowcu Kościelnym. Niewielkie tereny zabudowy usługowej (oświata, kultura, handel) występują w miejscowościach: Turza Mała i Łomia,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w Lipowcu Kościelnym, Krepie, Turzy Małej, Turzy Wielkiej, Rumoce, Parcelach Łomskich i Łomi,

Na terenach rolniczych wyróżniają się kompleksy zabudowy (budynki inwentarskie z obiektami towarzyszącymi) związane z prowadzeniem specjalistycznej produkcji zwierzęcej - drobiu. Zabudowa taka występuje w obrębach geodezyjnych: Turza Mała i Łomia

Istniejący układ komunikacyjny, który tworzy droga wojewódzka nr 563 oraz sieć dróg powiatowych i gminnych, zapewnia dogodne połączenia wewnątrz gminy jak i z terenami otaczającymi. Większość sołectw (niepełna 90 % ludności) mają możliwość korzystania z wodociągu sieciowego. Gospodarka ściekowa rozwiązana jest poprzez zbiorniki ścieków i indywidualne oczyszczalnie ścieków.

2. Stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony

Kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych zapewniają plany zagospodarowania przestrzennego. Opracowany dla całego obszaru gminy Lipowiec Kościelny Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Nr II/10/88 Gminnej Rady Narodowej w Lipowcu Kościelnym z dnia 20.10.1988 r) stracił ważność 31 grudnia 2003 roku mocą ustawy z dn. 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późn. zmianami).

W latach 2000-2012, w celu zaspokojenia potrzeb w zakresie przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe (jednorodzinne, letniskowe), usługi, działalność gospodarczą, eksploatację kruszyw sporządzono następujące, obowiązujące obecnie:

- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr 184/XXVIII/2002 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 22 kwietnia 2002 roku) dotyczący terenów miejscowości: Lewiczyn, Parcele Łomskie, Dobra Wola, Rumoka, Krępa, Turza Mała, Turza Wielka, Łomia, Lipowiec Kościelny, Wola Kęczewska;
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr 27/IV/2002 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 30 grudnia 2002 roku) dotyczący zmiany planu terenów miejscowości Lewiczyn;
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr 214/XXXIX/2006 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 12 października 2006 roku) dotyczący również terenów zalesień dla obszaru całej gminy;
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr 51.X.2011 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 29 sierpnia 2011 roku) dotyczący terenów miejscowości: Kęczewo, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Parcele Łomskie, Turza Wielka;
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr 75.XV.2012 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 27 lutego 2012 roku) dotyczący terenów miejscowości: Borowe, Kęczewo, Krępa, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Parcele Łomskie, Turza Mała, Turza Wielka;
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr 22.IV.2019 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 15 lutego 2019 roku) gminy Lipowiec Kościelny;
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała nr 126.XXIII.2021 Rady Gminy Lipowiec Kościelny z dnia 28 maja 2021 roku) części obrębu geodezyjnego Parcele Łomskie, gm. Lipowiec Kościelny.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące zwarte kompleksy terenu określają funkcje terenów, zasady zabudowy i ich zagospodarowania z uwzględnieniem cennych walorów przyrodniczych i kulturowych. Stanowią zatem formalną podstawę kształtowania ładu przestrzennego.

Funkcje terenów określone w obowiązujących planach miejscowych przyjmuje się jako jedno z podstawowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy w opracowywanym Studium.

3. Stan środowiska przyrodniczego

3.1. Ukształtowanie powierzchni

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego gmina Lipowiec Kościelny położona jest na Nizinie Północnomazowieckiej, która składa się z płaskich i falistych równin rozciętych dolinami rzek, między innymi Narwi i Wkry. Cechą charakterystyczną niziny jest pasowość, a istotne zróżnicowanie krajobrazowe widoczne jest zwłaszcza w jej części północnej i południowej.

Fragment Niziny Północnomazowieckiej, gdzie położona jest gmina Lipowiec Kościelny leży na pograniczu dwóch mezoregionów. W środkowej i północnej części gminy jest to mezoregion Wzniesienia

Mławskie (318.63), który stanowi wysoczyzna polodowcowa ukształtowana w wyniku procesów akumulacji glacialnej podczas zaniku lądolodu środkowopolskiego w stadiale Warty. W efekcie zmian klimatu, zmniejszania się powierzchni lodowca i odsłaniania się zlodowaczonego terenu, utworzyła się lekko falista powierzchnia wysoczyzny łagodnie pochyłona w kierunku południowym. Ponieważ deglacja lądolodu przebiegała w tym rejonie przy utrudnionym odpływie wód roztopowych, materiał skalny był w większości akumulowany. Na miejscu utworzyły się z niego liczne, różnej wielkości wypukłe formy, w tym moreny czołowe uformowane w równoleżnikowe ciągi, kemy. Pomiędzy wyniesieniami rozciągają się rozległe, najczęściej podmokłe zagłębienia wytopiskowe. Rzeźba glacialna Wzniesień Mławskich odznacza się stosunkowo dużym zróżnicowaniem geomorfologicznym i hipsometrycznym, czym wyraźnie kontrastuje z rzeźbą płaskiej Równiny Raciąskiej, w zasięgu której znajduje się południowa część gminy Lipowiec Kościelny. Mezoregion Równina Raciąska (318.62), położony jest na szlaku odpływu wód lodowcowo-rzecznych zlodowacenia wiślańskiego. Kierunek tego odpływu powtarza bieg rzeki Wkry i jej dopływu Raciążnicy. Powierzchnię równiny pokrywają częściowo zwydmione piaski, spod których miejscami odsłania się glina morenowa.

W obrębie gminy Lipowiec Kościelny występują następujące jednostki geomorfologiczne:

- wysoczyzna morenowa wyniesiona na wysokości od około 140 m n.p.m. do około 200 m n.p.m. (w rejonie Mostowa);
Wysoczyzna charakteryzuje się nachyleniami powierzchni w przewadze do 5%. Większe spadki występują w obrębie form wypukłych nadbudowujących obszar wysoczyzny tj. wzgórz, pagórów, kemów. Wzgórza moreny czołowej o wysokościach względnych dochodzących do 50 m i spadkach 5-15% (lokalnie większych) występują na przeważającej powierzchni gminy.
- wysoczyzna moreny dennej położona na wysokości około 130-170 m n.p.m.:
Wysoczyznę stanowi obszar o prawie płaskiej powierzchni (spadki poniżej 5%), nachylonej łagodnie do dolin rzecznych. Większe spadki związane są z występowaniem wzgórz kemowych o wysokościach rzędu kilkunastu metrów, zgrupowanych w bezpośrednim sąsiedztwie powytopiskowych obniżen terenowych, głównie w rejonie wsi Kęczewo i Turza Mała.
- powierzchnia sandrowa wyniesiona na wysokości od około 120 m n.p.m. do około 135 m n.p.m.
Jest to płaska powierzchnia równinna związana z odpływem wód płynących sprzed czoła lądolodu. Charakteryzuje się niewielkimi, nie przekraczającymi 5%, spadkami w kierunku dolin rzecznych. Obejmuje niewielki teren położony w południowej części gminy, w rejonie wsi Niegocin, Zawady i Rumoka.

Deniwelacje terenu oraz zróżnicowanie genetyczne form rzeźby wpływają na atrakcyjność obszaru gminy a jednocześnie ograniczają możliwość swobodnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

3.2. Budowa geologiczna. Warunki geotechniczne

Obszar gminy Lipowiec Kościelny pokrywają różnorodne utwory czwartorzędowe, tworzące naprzemianległe warstwy o zróżnicowanym przestrzennym rozmieszczeniu oraz miąższości wzrastającej z południowego wschodu na północny zachód od około 80 m do ponad 100 m. Prawie całą powierzchnię gminy pokrywają osady stadiału północnomazowieckiego¹ zlodowacenia środkowopolskiego. Są to występujące powszechnie w południowej oraz północnowschodniej części gminy polodowcowe piaski, żwiry i głazy moren czołowych. Równoleżnikowo rozciągnięty płat utworów kemowych, na które składają się: mułki, piaski i żwiry, lokalnie gliny zwałowe, występuje w rejonie wsi Kęczewo. We wschodniej części gminy, na zachód od wsi Łomia oraz w części południowej – na

¹ Osady stadiału mazowiecko-podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego nie odsłaniają się na powierzchni.

południe od wsi Niegocin rozciągają się płaty piasków i żwirów fluwioglacjalnych. Iły warwowe występują w rejonie Krępy i we wschodniej części gminy (Cegielnia Lipiny).

Zarówno utwory lodowcowe jak i wodnolodowcowe cechują korzystne parametry geotechniczne dla bezpośredniego posadowienia budynków i stanowią z reguły dobre podłoże budowlane. Charakteryzują się dobrymi parametrami wytrzymałościowymi, a o ich przydatności do budownictwa decyduje poziom wód gruntowych. Nośność tych gruntów uzależniona jest od stopnia zagęszczenia/konsystencji gruntów.

W szerokich obniżeniach terenowych rozwiniętych w sąsiedztwie doliny rzeki Mławki oraz Krupianki i Starego Rowu, występują najmłodsze utwory zlodowacenia środkowopolskiego, holocenyckie namuły i torfy o miąższości nie przekraczającej kilka metrów. Osady holocenu reprezentowane są przez mulki, piaski i żwiry rzecznych tarasów zalewowych, namuły, mulki, piaski i torfy wypełniające misy wytopiskowe oraz obniżenia w dolinach rzecznych. Utwory te nie nadają się do bezpośredniego posadowienia budynków ze względu na niską wytrzymałość, mały stopień zagęszczenia lub ich zbyt duże nawodnienie. Są nieskonsolidowane, cechują się dużą ściśliwością i pojemnością wodną. Obszar występowania tych gruntów najczęściej znajduje się w strefie płytkiego występowania zwierciadła wód gruntowych.

Najstarsze osady czwartorzędowe, którymi są gliny zwałowe oraz piaszczyste utwory fluwioglacjalne i zastoiskowe zlodowacenia południowopolskiego wypełniają obniżenia w stropowych warstwach, zalegających niżej, osadów trzeciorzędowych. W najniższych partiach glin zwałowych tych zlodowaceń występują liczne przewarstwienia mioceńskich ilów pstrych z wkładkami węgla brunatnego, co wskazuje na zaburzenia, jakie spowodował wśród tych osadów lądolód. Utwory czwartorzędowe podścielają zaburzone glaciektogeniczne utwory trzeciorzędowe pliocenu o miąższości dochodzącej do 100m oraz utwory trzeciorzędowe miocenu i oligocenu o miąższościach 50-100 m.

Osady trzeciorzędowe o miąższości około 380 m zalegają na podłożu kredowym, na które składają się głównie utwory węglanowe kredy górnej oraz utwory piaszczysto-ilaste kredy dolnej o łącznej miąższości około 730 m. Niżej występują utwory: jury górnej (o miąższości 350-380 m), jury środkowej (około 100 m) i jury dolnej (około 250-280 m). Spąg utworów jurajskich zalega na osadach triasowych na głębokości około 1900 metrów.

Trias dolny i górny o łącznej miąższości około 430-460 m reprezentują głównie utwory lądowe - osady piaszczyste oraz piaszczysto-ilaste przedzielone cienką, około 40 m miąższości, serią dolomitowo-wapienną triasu środkowego.

3.3. Gleby. Warunki agroekologiczne

Pokrywą glebową stanowią głównie piaski i gliny zwałowe strefy czołowomorenowej, w związku z czym występuje tu znaczna zmienność gleb pod względem uziarnienia. Typy gleb i ich wartość użytkowa w dużym stopniu zależą od rodzaju podłoża, na którym powstały oraz powierzchniowych warunków wodnych. W zachodniej i północnej części gminy na stosunkowo niewielkich obszarach występują gleby dobre jakościowo, na pozostałym obszarze gminy - gleby słabe i bardzo słabe.

Obszary wysoczyzny zbudowane z gruntów piaszczystych charakteryzują się słabszymi glebami. Na powierzchniach powstałych ze słaboglinastych piasków lodowcowych i kemowych występują przeważnie gleby brunatne wylugowane i kwaśne V klasy bonitacyjnej, zaś na terenach występowania piasków wodnolodowcowych i czołowomorenowych - klasy VI. Gleby bielice, pseudobielice i brunatne wytworzone z piasków słabogliniastych, piasków gliniastych lekkich podścielonych piaskami

luźnymi, a także z piasków luźnych stanowią obszary gruntów mało korzystnych dla rolnictwa (IV-VI klasy bonitacyjnej).

Najlepsze jakościowo gleby zaliczone do klasy IIIb zajmują na terenie gminy powierzchnię 147 ha (co stanowi ok. 3% ogółu gruntów ornych), gdzie w podłożu znajdują się gliny morenowe i zastoiskowe. Na wysoczyźnie polodowcowej są to gleby brunatne właściwe oraz wylugowane kompleksów żytiego bardzo dobrego, zaś w obrębie wilgotnych obniżeń - czarne ziemie właściwe zaliczone do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego.

Stosunkowo dobre gleby klasy IV występują na powierzchni 1274 ha (tj. ok. 25,4% ogółu gruntów ornych). Większe skupiska gleb dobrych jakościowo występują w rejonie wsi Zawady, Dobra Wola i Kęczewo. Na terenie gminy dominują gleby V i VI klasy bonitacyjnej (ok. 70% gruntów ornych), nie występują natomiast grunty orne I, II i IIIa klasy bonitacyjnej.

Trwałe użytki zielone występują głównie w dolinach rzek: Mławki, Gwiazdy, Dwukolanki i Starego Rowu oraz w dolinach mniejszych cieków. W większości są to użytki średniej jakości III i IV klasy bonitacyjnej (ok. 70% ogółu użytków zielonych). Potencjalnie stanowią dużą wartość dla rozwoju gospodarki paszowej i wskazane są do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

Problem gospodarczy i ekologiczny stwarza zakwaszenie gleb zmniejszające wykorzystanie przez rośliny składników pokarmowych i istotnie obniżające ich przydatność rolniczą. W gminie Lipowiec Kościelny podobnie jak na obszarze powiatu mławskiego od 1991 roku utrzymuje się nadmierne zakwaszenie gleb. Gleby bardzo kwaśne i kwaśne stanowiły w gminie ok. 70% ogółu użytków rolnych (w województwie mazowieckim- 61%). Gleby zbyt kwaśne posiadają ograniczoną przydatność rolniczą. Gleby na terenie gminy nie wykazują zanieczyszczenia metalami ciężkimi i posiadają warunki do produkcji żywności o wysokich parametrach jakościowych.

3.4. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Bezpośrednia zlewnia rzeki Wkry obejmuje niewielki, północno-zachodni fragment gminy Lipowiec Kościelny, gdzie nadmiar wód opadowych odbywa się zgodnie z nachyleniem terenu do rzeki Wkry, przepływającej około 4 km od granic gminy. W rejonie tym nie ma wykształconych cieków wodnych. Duże zróżnicowanie pod względem hydrograficznym widoczne jest natomiast na pozostałym obszarze gminy, położonym w zasięgu zlewni rzeki Mławki.

Rzeka Mławka - lewobrzeżny dopływ Wkry o łącznej długości 43,4 km i powierzchni zlewni 675,5 km² jest największym ciekim przepływającym przez teren gminy Lipowiec Kościelny. Jej obszar źródłowy, który tworzą trzy strugi, znajduje się w rejonie wsi Białuty, w gminie Iłowo w województwie warmińsko-mazurskim. Na teren gminy rzeka Mławka wpływa z kierunku północno-wschodniego w rejonie miejscowości Lewiczyn, gdzie od 1976 roku, w wyniku spiętrzenia wód górnego biegu Mławki na 30+200 km rzeki funkcjonuje zbiornik Ruda o powierzchni 24,3 ha i pojemności użytkowej 529 tys. m³. Magazynowana w zbiorniku woda wykorzystywana jest dla celów rekreacyjnych oraz dla potrzeb nawadniania użytków zielonych w dolinie rzeki poniżej zbiornika. Piętrzenie o wysokości 5,10 m realizowane jest przy pomocy ziemnej zapory czołowej. Zapora ziemna oraz część czaszy zbiornika o powierzchni około 11,2 ha znajduje się w rejonie miejscowości Lewiczyn w gminie Lipowiec Kościelny, pozostała część czaszy zbiornika – w rejonie miejscowości Mławka w gminie Iłowo w powiecie działowskim w województwie warmińsko-mazurskim. Po wypływie ze zbiornika Mławka płynie wąską

doliną z północnego wschodu na południowy zachód. Odwadnia rozległe tereny łąk kośnych, pastwisk oraz zmeliorowanych torfowisk o zawiśniętych stosunkach hydrograficznych (stawy, doły potorfowe, sieć rowów melioracyjnych). Zasilana jest wodami niewielkich dopływów:

- lewobrzeżnych, między innymi rzeki Dwukolanki - w rejonie miejscowości Lewiczyn, rzeki Gwiazdy - powyżej Turzy Małej i rzeki Krupianki - poniżej Turzy Małej;
- prawobrzeżnych: rzeki Seracz - w rejonie Rumoki poniżej zespołu stawów rybnych (Staw przy Drodze, Olszynowy, Moczydło, Żuławy, Karczurek, Połomia, Zimowy, Rudka i 5 mniejszych stawów o łącznej powierzchni około 100 ha) oraz bezimiennych, równie małych cieków, które prowadzą w większości wody z sieci drenarskiej i rowów melioracyjnych.

Na wysokości wsi Turza Wielka rzeka zmienia swój kierunek na południkowy i płynie dalej dnem rozległego obniżenia, odwadnianego gęstą siecią rowów melioracyjnych. Miejscami nurt rzeki jest wolniejszy, a koryto wciną się głębiej w podłoże i znacznie zwęża. Przez teren gminy Lipowiec Kościelny rzeka płynie na odcinku o łącznej długości 13,85 km (od 16+400 km do 30+250 km biegu rzeki). Ujście Mławki do Wkry znajduje się w okolicach wsi Ratowo na terenie gminy Radzanów, na 113,5 km biegu rzeki.

Przeprowadzona na znacznej długości regulacja rzeki Mławki (koryto rzeki jest prawie w całości uregulowane) ma duży wpływ na obniżenie jej zdolności do samooczyszczania. Ostatnia regulacja rzeki miała miejsce w latach 2010-2011 w ramach realizacji zadania pn. „Przebudowa (modernizacja) przekroju podłużnego i poprzecznego koryta rzeki Mławki od km 20+600 do km 30+250, gm. Lipowiec Kościelny, pow. mławski”. Przebudowa koryta rzeki Mławki na długości 9,65 km, której celem było zapewnienie ochrony terenów rolnych przed powodzią, poprawa odpływu wody z urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz umożliwienie magazynowania i doprowadzenie wody do nawodnień, stworzyła zagrożenie dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony na obszarze Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki. Doszło do zmiany stosunków wodnych na rzece Mławce i przyległych terenach łąkowych, co doprowadziło do pogorszenia się struktury siedliska i wycofywania się gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony. Konieczne są zatem działania mające na celu przywrócenie stanu wody na rzece i tym samym na terenach położonych w jej sąsiedztwie, od mostu na Turzy Wielkiej do mostu na wysokości Dobrej Woli do stanu co najmniej takiego zanim przystąpiono do robót. Działania naprawcze polegają na:

- stałym podniesieniu poziomu wód rzeki Mławki o średnio 30 cm poprzez odpowiednie spiętrzenie na istniejących jazach;
- corocznym piętrzeniu w terminie 15 marca – 15 kwietnia wód na istniejących jazach (w dostosowaniu do ilości wody płynącej rzeką) w sposób skutkujący powstaniem rozlewisk o rozmiarach średnio większych niż przed przystąpieniem do robót².

Ze względu na duże znaczenie rzeki Mławki, zarówno z punktu widzenia ochrony środowiska jak i dla gospodarki, cyklicznie monitorowana jest jakość jej wód. W ostatnich latach (2010-2012) jakość wód rzeki Mławki badana była przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska - zgodnie z zatwierdzonym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska „Programem Państwowego

² Zgodnie z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie wydaną dnia 6 lipca 2012 roku dotyczącą przeprowadzenia działań naprawczych koryta rzeki Mławki na odcinku od km 20+600 do km 30+250 w gminie Lipowiec Kościelny, powiat mławski, na terenie obszaru Natura 2000 ustanowionego na mocy Dyrektywy Ptasiej „Doliny Wkry i Mławki” PLB 40008.

Monitoringu Środowiska województwa mazowieckiego na lata 2010-2012”w odniesieniu do trzech jednolitych części wód powierzchniowych³:

- Mławka od Krupianki do Przylepnicy bez Przylepnicy (kod JCW PLRW20002426847);
- Mławka od Przylepnicy do ujścia (PLRW200019268499);
- Mławka od źródeł do Krupianki z Krupianką (PLRW200017268432).

Wykonana ocena wraz z jej weryfikacją objęła procedurę dziedziczenia oceny, która polega na przeniesieniu wyników oceny elementów biologicznych (z dokładnością do pojedynczego elementu biologicznego), fizykochemicznych, hydromorfologicznych oraz chemicznych na kolejny rok w przypadku, gdy nie były one objęte monitoringiem. W wyniku klasyfikacji poszczególnych elementów określony został stan ekologiczny w trzech punktach pomiarowo-kontrolnych zlokalizowanych na rzece Mławce, tj. w Proszkowie i Ratowie w gminie Szreńsk oraz w Lewiczynie w gminie Lipowiec Kościelny. We wszystkich punktach stan ekologiczny wód oceniono jako umiarkowany. Przy stanie ekologicznym umiarkowanym stan wód traktuje się jako zły (niezależnie od stanu chemicznego). Istotnym źródłem presji na środowisko wodne jest niedostateczna sanitacja obszarów wiejskich (prowadzone na szeroką skalę wodociągowanie wsi nie było zsynchronizowane z równoczesną budową sieci kanalizacyjnej) oraz spływy powierzchniowe zanieczyszczeń, obciążone głównie azotem i fosforem pochodzenia rolniczego z uwagi na rolniczy charakter zlewni.

W zlewniach poszczególnych dopływów rzeki Mławki jak i w jej zlewni bezpośredniej występują głównie niewielkie, punktowe źródła zanieczyszczeń, w związku z czym o ich czystości decydują głównie zanieczyszczenia obszarowe, które ulegają dużym zmianom sezonowym. Bezpośrednio do Mławki nie odprowadza ścieków żaden zakład. Mława i zakłady zlokalizowane w zlewni tej rzeki odprowadzają ścieki poprzez dopływy: Seracz, Sewerynkę i Przylepnicę. Rzeka Seracz jest odbiornikiem oczyszczonych ścieków komunalnych oraz ścieków deszczowych, ma zatem wpływ na jakość wód rzeki Mławki na odcinku poniżej rybnych stawów hodowlanych w rejonie Rumoki. Rzeka Mława jest zanieczyszczana ściekami w sposób pośredni również przez inne dopływy, w tym Przylepnicę (poniżej gminy Lipowiec Kościelny), Gwiazdę i Kozak. Pomimo przepustowości wystarczającej do oczyszczenia wszystkich wytworzonych ścieków, niedostateczne uzbrojenie w sieci kanalizacyjne powoduje, że część ścieków zrzucana jest do wód bez oczyszczenia, a oczyszczalnie są niedociążone hydraulicznie.

Wody podziemne

Gmina Lipowiec Kościelny charakteryzuje się zmiennymi, w większości korzystnymi warunkami hydrogeologicznymi. Wody podziemne występują w utworach czwartorzędowych oraz utworach trzeciorzędowych (miocenijskich piaskach kwarcowych i oligocenijskich morskich piaskach glaukonitowych). Poziom miocenijski charakteryzuje duża wydajność, lecz nie najwyższa jakość, natomiast poziomy oligocenijski cechuje niska wydajność (mała miąższość warstwy wodonośnej) i wysoka jakość. W piaszczystych utworach oligocenijskich i płytko występujących utworach kredowych (kredy górnej) z możliwymi wkładkami piaszczysto-marglistymi istnieją szanse odkrycia i udokumentowania wód pitnych o temperaturze 10-15°C, które mogą być również wykorzystane do celów energetycznych (dla uzyskania energii przy użyciu pomp ciepłych). Szanse odkrycia i udokumentowania zasobów wód geotermalnych o temperaturze około 30°C istnieją w piaszczystych utworach kredy dolnej,

³ Jednolita część wód powierzchniowych - oddzielny, znaczący element wód powierzchniowych, jednorodny pod względem hydromorfologicznym i biologicznym stanowiący podstawową jednostkę gospodarowania wodami

o temperaturze około 35°-40°C w niżej położonych węglanowych utworach dolnomalmskich oraz piaszczystych doggeru i liasu, o temperaturze około 40°C - 50°C w utworach triasowych (węglanowych utworach środkowego triasu i piaszczystych dolnego triasu) a wód o temperaturze jeszcze wyższej w piaszczystych utworach kambru.

Ze względu na największe zasoby, najłatwiejszą odnawialność oraz najpłytsze, korzystne dla budowy ujęć występowanie, podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia w wodę mają czwartorzędowe poziomy wodonośne. Pierwszy, najpłytszy poziom wód gruntowych, w przeszłości stanowił źródło wody dla wielu studni kopanych. Jest to warstwa wodonośna bardzo zmienna i nieciągła. Obecnie, w związku z sukcesywnym wodociągowaniem gminy oraz możliwością występowania zanieczyszczeń bakteriologicznych, poziom ten tylko sporadycznie wykorzystywany jest na potrzeby bytowo-gospodarcze. Wartość użytkową wód tego poziomu obniża zbyt mała wydajność ujęć zwłaszcza w okresie suszy oraz słaba izolacja gruntowa warstw wodonośnych. Znaczny udział obszarów o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych (utwory półprzepuszczalne lub utwory nieprzepuszczalne o malej, do 1 m miąższości) występuje w:

- środkowej części gminy, w pasie Lipowiec Kościelny - Turza Wielka - Lewiczyn - Parcele Łomskie,
- północnej części gminy – na zachód od wsi Kęczewo oraz w rejonie wsi Krępa.

Większość istniejących na terenie gminy Lipowiec Kościelny studni głębinowych ujmuje wodę z głębszych czwartorzędowych poziomów wodonośnych, gdzie woda utrzymuje się w międzymorenowych utworach piaszczysto-żwirowych. Nawiercone zwierciadło wody występuje na zmiennej głębokości od 17,5 m do 66 m p.p.t. i jest pod ciśnieniem hydrostatycznym, stabilizując się w większości blisko powierzchni terenu. Jakość wód pochodzących z głębszych warstw wodonośnych i stanowiących podstawę wodociągów zbiorowych, nie budzi większych zastrzeżeń zarówno pod względem bakteriologicznym jak i fizyko-chemicznym. Zwiększona, ponadnormatywna zawartość związków żelaza i manganu, charakterystyczna dla wód czwartorzędowych, wymusza budowę stacji uzdatniania wody przy hydroforniach.

Istniejąca budowa geologiczna i warunki hydrogeologiczne wskazują na potrzebę ochrony terenów położonych w rejonie ujęć wody (wygrodzony teren ujęć wody) oraz w obszarze dopływu i oczyszczenia wód do studni. Najmniej korzystne warunki panują w rejonie ujęcia wody w miejscowości Rumoka.

W celu analizy stanu wód podziemnych, śledzenia jego zmian oraz sygnalizacji zagrożeń na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych, prowadzony jest monitoring jakości wód podziemnych. W ramach monitoringu krajowego na terenie gminy Lipowiec Kościelny nie ma punktów badawczych jakości wód podziemnych, natomiast jest jeden w powiecie mławskim. W badanym otworze zlokalizowanym w Mławie występują wody o napiętym zwierciadle i głębokości stropu warstwy wodonośnej 37,4 m. Stężenia badanych wskaźników pozwoliły na zakwalifikowanie tych wód do wód dobrej jakości (II klasy) - podobnie jak w ocenie końcowej całej jednolitej części wód podziemnych Nr 48 obejmującej północno-zachodni obszar województwa mazowieckiego, w tym obszar gminy Lipowiec Kościelny.

3.5. Surowce mineralne

Występowanie surowców na obszarze gminy Lipowiec Kościelny związane jest z przypowierzchniowymi utworami czwartorzędowymi. Nie są to surowce, które mogłyby stanowić bazę surowcową na skalę przemysłową. Znaczenie lokalne posiadają surowce związane ze złodowaceniem środkowopolskim, są to złoża piasku ze żwirem oraz piasku.

Zgodnie z bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce (stan na 31.12.2013 rok) na terenie gminy Lipowiec Kościelny występowało 6 14 złóż (Lewiczyn, Lipowiec, Lipowiec I, Lipowiec II, Lipowiec III, Lipowiec Kościelny, Rywociny, Rywociny-Kęczewo), w tym złożo Rywociny-Kęczewo położone jest na granicy z gminą Działdowo powiat działdowski województwo warmińsko-mazurskie. W 2014 roku, w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu:

- w miejscu skreślonego w 2013 roku z bilansu zasobów złożo Lipowiec, na działkach nr ew. 246 i 247 w obrębie Lipowiec Kościelny udokumentowane zostało złożo piasku ze żwirem Lipowiec II o powierzchni około 1,65 ha,
- na obszarze działek nr ew. 81/1, 82/1, 84, 88, 89, 94, 95, 96/2, 97/3, 98 w obrębie Lipowiec Kościelny, wyłączonych z zakazu wydobywania do celów gospodarczych skał, udokumentowane zostało złożo piasków skaleniowo-kwarcowych Lipowiec III o powierzchni około 13,99 ha.

Złożom kruszywa nie towarzyszą inne kopaliny. Złoża Lewiczyn i Lipowiec I eksploatowane są okresowo, natomiast w obrębie złożo Lipowiec Kościelny wydobyte zostało zaniechane (złożo eksploatowane było w latach 1985 -2004). Złożo Lipowiec II eksploatowane będzie z wykorzystaniem istniejącego wyrobiska. Organem koncesyjnym dla złożo Lewiczyn jest Marszałek Województwa Mazowieckiego, natomiast dla złożo Lipowiec I i Lipowiec II - Starosta Mławski.

Podstawowe dane złóż i kopalin występujących na terenie gminy Lipowiec Kościelny

Nazwa złoża	Powierzchnia złoża (ha)	Stan zagospodarowania złoża	Średnia:		
			Grubość nadkładu (m)	Miąższość złoża (m)	Głębokość spągu (m)
Lewiczyn*	7,32	złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo	3,00	9,60	12,60
Lipowiec I	1,81	złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo	0,50	12,40	12,90
Lipowiec II*	1,65	złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	1,20	8,80	10,0
Lipowiec III	13,99	złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	0,60	13,30	13,90
Lipowiec Kościelny	19,30	złożo, z którego wydobyte zostało zaniechane	0,90	8,20	11,25

Rywociny	12,30	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	2,46	4,71	7,20
Rywociny – Kęczewo*	52,02	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	1,62	5,14	6,70

* złoża zawierające piasek ze żwirem

ID złoża	Nazwa złoża	Pole złoża	Numer dokumentacji	Powierzchnia złoża w m.kw.
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole C (kat.C2)	1044/2018	22240
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole D (kat.C2)	1044/2018	40512
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole F (kat.C2 pb.)	1044/2018	28063
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole G (kat.C2 pb.)	1044/2018	113848
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole I (kat.C1 pb.)	1044/2018	24008
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole K (kat.C1 pb.)	1044/2018	140852
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole H (kat.C1 pb.)	1044/2018	18619
4513	Lipowiec Kościelny	Pole A	643/2014	72356
4513	Lipowiec Kościelny	Pole B	643/2014	116235
9722	Rywociny	Pole A	3671/2022	169708
9722	Rywociny	Pole B	3671/2022	136055
11476	Lewiczyn		1891/2007	73252
15811	Lipowiec I		2418/2012	18084
17091	Lipowiec II		2165/2014	16449
17391	Lipowiec III		4881/2014	139741

Według klasyfikacji sozologicznej udokumentowane złoża oraz obszary o pozytywnych wynikach badań poszukiwawczych występowania surowców mineralnych (obszary prognostyczne) są częściowo kolizyjne z ochroną środowiska. Wszystkie położone są w obszarze najwyższej ochrony (ONO) głównego zbiornika wód podziemnych Działdowo oraz większość - w Zieluńsko-Rzęnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (poza jednym obszarem w rejonie miejscowości Parcele Łomskie). Obszary prognostyczne występowania surowców mineralnych wyznaczone zostały głównie w oparciu o Mapę Geologiczną Polski oraz prowadzone badania poszukiwawcze. Wytypowane zostały łącznie 4 obszary o pozytywnych wynikach badań poszukiwawczych dla piasków i żwirów (w rejonie Lipowca Kościelnego, Dobrej Woli oraz wsi Parcele Łomskie) 1 obszar dla iłów - w okolicy wsi Krępy.

3.6. Warunki klimatyczne

Teren całego powiatu mławskiego należy do Mazowiecko-Podlaskiego regionu klimatycznego charakteryzującego się znaczną różnorodnością stanów pogody, co jest związane z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza. Ogólnie klimat na terenie gminy Lipowiec Kościelny jest stosunkowo ciepły:

- średnia roczna temperatura wynosi 7,3°C;
- średnia temperatura najcieplejszego miesiąca (lipca) wynosi 17,3°C, najchłodniejszego (stycznia) - 2,8°C, a średnie miesięczne temperatury i maksymalne dobowe wskazują na bardzo korzystne warunki termiczne w ciągu całego roku;
- w ciągu roku występuje od 32 do 35 dni letnich i od 30 do 50 dni mroźnych (przymrozki pojawiają się zwykle około połowy października, a zanikają około połowy kwietnia). Amplitudy temperatur są duże;
 - pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 70 do 80 dni w roku;
- okres wegetacyjny trwa około 200 dni - rozpoczyna się w pierwszej dekadzie kwietnia a kończy w ostatniej dekadzie października. Charakteryzuje się niedoborem opadów co ma wpływ na zasoby wód powierzchniowych, stosunki wodne w glebie, a także na wilgotność powietrza i wymywanie zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z atmosfery. Najniższy opad w ciągu roku notuje się zimą i na początku wiosny, natomiast najwyższy od maja do września z nasileniem w lipcu;
- średnia prędkość wiatru w ciągu roku waha się od 3,8 m/s do 5,5 m/s. Większą prędkością wiatru cechują się miesiące późnojesienne, zimowe i wiosenne (listopad – maj). Dominującym kierunkiem wiatrów dla analizowanego terenu jest sektor zachodni, na który przypada około 32% ogólnej sumy. Większość stanowią wiatry słabe i bardzo słabe. W około 16% wszystkich obserwacji anemometrycznych obserwuje się zjawisko ciszy atmosferycznych, najczęściej w miesiącach letnich i jesienią.

Zaprezentowane dane dotyczące warunków klimatycznych są średnimi i ulegają znacznej modyfikacji w zależności od warunków fizjograficznych: rodzaju i budowy podłoża, ekspozycji powierzchni, jej pokrycia, w tym udziału terenów leśnych. Korzystne warunki -niezbyt intensywne nawietrzanie i jednocześnie dostateczne przewietrzanie, występują na przeważającym obszarze gminy. Jedynie kulminacje wzniesień po stronie nawietrznej tj. między Józefowem i Wolą Kęczewską oraz Krępą i Lewiczyńcem w miesiącach zimowych i wiosennych mogą być narażone na zbyt intensywne nawietrzanie, powodując w efekcie niekorzystne warunki bioklimatyczne i częste stany przechłodzenia.

Odmienne kształtują się warunki mikroklimatyczne na obszarach o głębszym zaleganiu wód gruntowych oraz w rejonach dolinnych, gdzie częściej występują i dłużej zalegają poranne mgły oraz gromadzą się zanieczyszczenia. Obszarami najbardziej narażonymi na powstawanie zastoisk wilgotnego powietrza, a także powstawanie i utrzymywanie się mgieł są tereny wilgotnych łąk i pastwisk towarzyszące zwłaszcza dolinie rzeki Mławki, Gwiazdy i Krupianki oraz obniżeniom terenowym. Zajmują one duże powierzchnie w południowej i wschodniej części gminy, są to tereny podmokłe z wodą przypowierzchniową występującą w większości na głębokości do 1m. Na tych terenach w cieplej porze roku parowanie wód przypowierzchniowych jest szczególnie duże, a tym samym wysoka wilgotność powietrza. Tereny te charakteryzuje częste występowanie przymrozków, narażone są również na wysokie dobowe amplitudy temperatur latem w dniach pogodnych oraz spadki temperatur zimą.

Obszary położone poza dolinami rzek oraz terenowymi obniżeniami o zwierciadle wód gruntowych zalegającym poniżej 2 m, dostatecznie przewietrzane charakteryzują się dobrymi warunkami klimatu lokalnego. Są to tereny pokryte utworami piaszczystymi oraz utworami bardziej zwięzłymi, które są mniej narażone na wahania temperatury powietrza w warstwie przygruntowej. Szczególnie korzystne warunki mikroklimatyczne cechują tereny zalesione i zadrzewione, które charakteryzują się zmienionym składem powietrza, łagodzą dobowe ekstrema temperatury oraz wpływają modyfikująco na warunki wilgotnościowe i wietrzne. Niewielkie osłabienie prędkości wiatru można zaobserwować również na

terenach do nich przyległych. Zróżnicowanie warunków mikroklimatycznych zależne jest od składu gatunkowego drzewostanu, wieku drzew i ich zwartości.

Przedstawione warunki klimatyczne zależne są również od sposobu i intensywności zabudowy terenu oraz stopnia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Przy obecnym zagospodarowaniu tło zanieczyszczeń kształtują głównie lokalne kotłownie i paleniska domowe, emisja niezorganizowana z podłoża zwłaszcza w okresie prac polowych i eksploatacji kruszywa oraz środki transportu, które emitują do powietrza wiele niebezpiecznych substancji. Do źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza o ograniczonym zasięgu należą obiekty specjalistycznej produkcji zwierzęcej, które są źródłem niezorganizowanych emisji odorów, zanieczyszczeń bakteriologicznych, pyłów i związków azotu. Niekorzystne warunki aerosanitarne cechują tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie takich obiektów, wśród których znajduje się Ferma drobiu „Hodowca” w Łomi do chowu drobiu powyżej 210 DJP. Są to źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza o lokalnym, ograniczonym zasięgu. Mają one niewielki zasięg oddziaływania i nie stanowią dużego zagrożenia dla środowiska.

Ponieważ obszar koncentracji źródeł emisji zanieczyszczeń znajduje się po zawiętrznej stronie terenu gminy nie zaobserwowano szkodliwego wpływu miasta Mławy na stan higieny atmosfery w gminie. Zanieczyszczenia emitowane przez mławskie zakłady przemysłowe wynoszone są przez przeważające na terenie gminy Lipowiec Kościelny wiatry zachodnie i południowo-zachodnie w rejon gminy Szydłowo i Wieczfnia Kościelna.

3.7. Szata roślinna

Na koniec 2012 roku tereny lasów i zadrzewień zajmowały na obszarze gminy Lipowiec Kościelny 3443,5 ha. Wskaźnik lesistości gminy wyniósł 30,1% i był on wyższy zarówno od wskaźnika lesistości dla powiatu mławskiego – 19,5%, jak i województwa mazowieckiego – 22,9%. Większe zwarte kompleksy lasów występują głównie:

- wzdłuż zachodniej granicy gminy, na południe od miejscowości gminnej oraz w części wschodniej – między Turzą Małą a Cegielnią Lewicką;
- w części północnej gminy, w pasie na północ od Kęczewa oraz na zachód od wsi Krępa.

W strukturze władania dominują lasy publiczne – 68,8% (2367,5 ha), w tym większość (2272,7 ha) stanowią lasy publiczne Skarbu Państwa będące w zarządzie Nadleśnictwa Dwukoły należącego do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie. Lasy prywatne o powierzchni 1076 ha obejmują rozdrobnione zalesienia oraz fragmenty większych kompleksów, w sąsiedztwie których występują najuboższe kompleksy glebowe, głównie na obrzeżach lasów państwowych. Występują wyspowo na całym obszarze gminy, w dużej części porastają siedliska porolne i pełnią rolę zadrzewień śródpolnych. Największy udział lasów w powierzchni ogółem występuje w sołectwach: Borowe (63,2%), Lipowiec (58,9%), Parcele Łomskie (43,3%), Lewiczyn (36,1%), Kęczewo (28,6%), Turza Mała (26,5%), Rumoka (24,9%) i Krępa (21,2%).

Rozmieszczenie szaty leśnej związane jest z ukształtowaniem się dużych struktur geomorfologicznych. W takich warunkach ukształtowały się ekosytemy o różnym stopniu złożoności, wśród których znaczącą pozycję zajmują ekosytemy leśne i związane z nimi ekosytemy łąk śródleśnych i stref ekotonowych. Ta ścisła zależność biocenozy leśnej i biotopu oraz znaczna ich różnorodność spowodowały, że w lasach zarządzanych przez Nadleśnictwo Dwukoły wyróżnia się kilkanaście typów siedliskowych lasu. Z glebami żyznymi łączą się siedliska lasowe o bogatej szacie roślinnej, natomiast uboższe są siedliska borowe ze skromniejszym składem biocenozy. Na wszystkich

siedliskach borowych dominują drzewostany z panującą sosną, również na siedliskach lasowych świeżych przeważają drzewostany sosnowe, ale znaczny udział mają tu również drzewostany z panującym dębem. Sporadycznie, zazwyczaj w tzw. drugim piętrze lasu, spotkać można takie gatunki drzew liściastych jak: klon zwyczajny, lipa drobnolistna, grab pospolity, topola osika oraz czeremcha amerykańska. Wśród krzewów najczęściej występuje jałowiec pospolity, kruszyna i trzmielina. Szata roślinna ekosystemu leśnego obejmuje również gatunki roślin podlegające ochronie gatunkowej, w tym: obuwik pospolity, kukulka szerokolistna, wawrzynek wilczelyko, pełnik europejski, grązel żółty, pierwiosnka lekarska, naparstnica żółta, widłak goździsty i widłak jałowcowaty.

Ponieważ znaczna część drzewostanów Nadleśnictwa Dwukoty (około 51% powierzchni) została założona na gruntach porolnych, a blisko 70% składu gatunkowego drzewostanów stanowi sosna pospolita, posiadają one obniżoną odporność na szereg czynników zarówno biotycznych jak i abiotycznych. Pewne zagrożenie dla stanu sanitarnego lasu stwarzają choroby wywoływane przez grzyby patogeniczne, głównie hubę korzeniową w drzewostanach na gruntach porolnych oraz opieńkę miodową. W wyniku jednoczesnego oddziaływania czynników uszkadzających drzewostany w wielu przypadkach doszło do rozluźnienia zwarcia i zmniejszenia zadrzewienia.

Obserwowane w ostatnich latach obniżenie poziomu wód gruntowych ma odzwierciedlenie w spadku kondycji zdrowotnej drzewostanów, szczególnie położonych w obniżeniach terenu oraz roślinności rozległych użytków zielonych, która buduje zbiorowiska siedlisk wilgotnych i częściowo pobagiennych, ukształtowanych wtórnie przez zmeliorowanie torfowisk. Zbiorowiska te odznaczają się szczególnymi walorami przyrodniczymi, stwarzają korzystne warunki bytowania dla bogatego zespołu zwierząt związanych ze środowiskiem wodno-błotnym.

W zlewni rzeki Mławki rosną pozostałości, nieco przekształconych, lasów łęgowych, grądów i dąbrowy - rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Przedmiotem ochrony na tym obszarze są następujące siedliska przyrodnicze:

- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, *olsy Źródłiskowe*);
- 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*GalioCarpinetum*, *Tilio-Carpinetum*);
- 91I0 Ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*).

Poza lasami i zadrzewieniami, półnaturalnymi zbiorowiskami łąkowymi i bagiennymi na szatę roślinną gminy Lipowiec Kościelny składają się agrocenozy gruntów ornych, zieleń urządzona oraz zieleń towarzysząca terenom zabudowanym. Ważne urozmaicenie dla środowiska przyrodniczego stanowią również zadrzewienia przydrożne towarzyszące ciągom komunikacyjnym, śródpolne kępy zadrzewień i zakrzewień, często porastające tereny nie użytkowane rolniczo oraz zieleń parkowa (pozostałości) w miejscowościach: Krępa, Lewiczyn, Lipowiec Kościelny i Zawady.

Do zagrożeń szaty roślinnej w gminie należy postępujący proces osuszania terenu oraz presja urbanizacyjna, przejawiająca się często zagospodarowaniem terenów cennych przyrodniczo, zwłaszcza w rejonie zbiornika Ruda. Występuje tu niekorzystny proces synantropizacji - przekształcania się świata roślin pod wpływem działalności człowieka i następuje zastępowanie istniejącej roślinności półnaturalnej roślinnością zbiorowisk zastępczych.

3.8. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny znajdują się obszary (rezerваты przyrody, obszar chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000) i obiekty (pomniki przyrody) chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Są to:

- **rezerwat przyrody Baranie Góry** o powierzchni 176,62 ha utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 31 grudnia 1993 roku⁴. Położony jest w Nadleśnictwie Dwukoły, w kompleksie leśnym leśnictwa Mostowo. Celem ochrony jest zachowanie naturalnego krajobrazu leśnego o urozmaiconej rzeźbie terenu z wielogatunkowym drzewostanem dąbrowy świetlistej i grądu oraz licznych stanowisk roślin rzadkich i chronionych. Drzewostanem dominującym w rezerwacie jest dąb bezszypułkowy, niewielki udział ma sosna pospolita i brzoza. Warstwę drzew młodszych tworzy natomiast dąb bezszypułkowy z udziałem takich gatunków jak: grab, świerk, brzoza, klon zwyczajny, jesion, jawor i lipa drobnolistna. Bogata flora rezerwatu liczy 286 gatunków roślin naczyniowych oraz 7 gatunków mszaków. Można tu spotkać takie rośliny jak: podkolan biały, pełnik europejski, orlik pospolity, wawrzynek wilczełyko, naparstnica żółta, lilia złotogłów, widłak jałowcowaty, gnieźnik leśny, arnika górską, konwalia majowa, kruszyna pospolita, turówka leśna, pierwiosnka lekarska, kalina koralowa, paprotka zwyczajna. Z rezerwatem związane są liczne gatunki ptaków, wśród nich zagrożone wyginięciem: dzięcioł czarny, muchówka mała, turkawka, pliszka czy krzyżodziób świerkowy. Występuje tu cenny motyl - czerwoczyk nieparek (*Lycaena dispar*). Obecnie trwają prace nad opracowaniem planu ochrony, który uwzględni będzie zakres planów zadań ochronnych dla pokrywającego się z tym rezerwatem obszaru Natura 2000 Baranie Góry PLH140002. Zgromadzona dokumentacja wskazuje na konieczność priorytetowego potraktowania siedliska ciepłolubnych dąbrów stanowiącego jednocześnie cenne przyrodniczo wzbogacenie wartości rezerwatu, jak i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Niezbędne w tym celu jest między innymi podejmowanie działań zmierzających do poprawy panujących wewnątrz warunków świetlnych, ponieważ zacinienie dna lasu może prowadzić do całkowitego zaniku gatunków roślin charakterystycznych dla poszczególnych zbiorowisk roślinnych. Zidentyfikowane zagrożenie dotyczy w szczególności gatunków roślin ciepłolubnych, takich jak: dziurawiec skapolistny (*Hypericum montanum*), bodziszek czerwony (*Geranium sanguineum*), dzwonek brzoskwiniolistny (*Campanula persicifolia*), ciemiężyk białokwiatowy (*Vincetoxicum hirundinaria*), koniczyna dwukłosa (*Trifolium alpestre*) czy orlik pospolity (*Aquilegia vulgaris*).
- **rezerwat przyrody Olszyny Rumockie** o powierzchni 149,51 ha utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31 grudnia 1993 roku. Położony jest na tarasie zalewowym i nadzalewowym rzeki Mławki, w lasach Nadleśnictwa Dwukoły, leśnictwa Mostowo. Duże uwilgotnienie terenu i torfowe gleby uroczyska ochroniły teren przed przekształceniem w uprawne pola i łąki. W drzewostanie dominuje olsza czarna, niewielki udział w składzie gatunkowym drzewostanów ma jesion, brzoza i sosna. Celem ochrony rezerwatowej jest zachowanie naturalnych łęgów olszowo-jesionowych oraz miejsc łęgowych licznych gatunków ptaków (na obszarze rezerwatu przyrody stwierdzono występowanie 55 gatunków ptaków, w większości łęgowych). Do gatunków dominujących należy: zięba, pierwiosnek, pokrzewka czarnobista, strzyżyk. Można tu spotkać bociana czarnego, żurawia, orlika krzykliwego oraz

⁴ Aktem normatywnym jest Rozporządzenie nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 roku.

zimerodka. Duży obszar rezerwatu umożliwia również bytowanie dużych ssaków (łoś, sarna) oraz mniejszych (lisa, kuny, łasicy, gronostaja).

Dla ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych rezerwatu przyrody ustanowione zostały na okres dwóch lat zadania ochronne. Zarządzenie Nr 2 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 stycznia 2014 roku w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Olszyny Rumockie zawiera m. innymi:

- identyfikację i ocenę istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych rezerwatu oraz sposoby eliminacji lub ograniczania tych zagrożeń i ich skutków wraz z identyfikacją istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz atunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000;
- sposoby ochrony czynnej ekosystemów rezerwatu, z podaniem rodzaju (monitoring), rozmiaru (powierzchnia: 149,24 ha, okres czasu: 2014 r. – 2015 r.) i lokalizacji poszczególnych zadań (obszar rezerwatu), ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie na obszarze Natura 2000 (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie);
- cel działań ochronnych w obszarze Natura 2000, którym jest utrzymanie zbiorowisk (łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe) przynajmniej w obecnym stanie zachowania.

Obecnie trwają prace nad opracowaniem planu ochrony dla rezerwatu przyrody Olszyny Rumockie. Dokumentacja niezbędna do przygotowania i ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody uwzględnić będzie zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Olszyny Rumockie PLH140010.

- **Zieluńsko-Rzęnowski Obszar Chronionego Krajobrazu** o powierzchni 10898,75 ha, co stanowi około 95,4% ogólnej powierzchni gminy. Są to tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach oraz wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką, wypoczynkiem i pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Poza obszarem znajdują się niewielkie fragmenty położone we wschodniej i południowej części gminy. Zasady gospodarowania na tym obszarze reguluje rozporządzenie Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Zieluńsko-Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 91 z 2005 r. poz. 2450) z późn. zmianami: rozporządzenie Nr 54 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 września 2007 r., rozporządzenie Nr 2 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 stycznia 2009 r., uchwała nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. Dla zagospodarowanie przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny istotne znaczenie mają między innymi wymienione w rozporządzeniu następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);
- wydobywania do celów gospodarczych skał (...). Zakaz ten nie dotyczy: 1. ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2002 roku w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu; 2. zatwierdzonych lub przyjętych do dnia wejścia w życie w/w rozporządzenia, dokumentacji geologicznych złóż kruszyw naturalnych w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz 3. obszarów działek o nr ewidencyjnych:

81/1, 82/1, 84, 88, 89, 94, 95, 96/2, 97/2, 97/3, 98, 247 w miejscowości Lipowiec Kościelny oraz działki nr ewidencyjny 244/1 w miejscowości Lewiczyn w gminie Lipowiec Kościelny;

- 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 rybnej. Zakaz ten nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- **obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008** o powierzchni 28751,5 ha po raz pierwszy zatwierdzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179, poz. 1275). Aktualnie obowiązującym aktem prawnym dla tego obszaru Natura 2000 jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133).

Położony jest na terenie gmin województwa mazowieckiego: Lubowidz, Lutocin, Lipowiec Kościelny (2 759,1 ha), Radzanów, Szreńsk, Wiśniewo, Biezuń, Siemiątkowo i Żuromin oraz na terenie gmin województwa warmińsko-mazurskiego: Lidzbark, Działdowo i Płońska. Obejmuje m.in. przełomowy odcinek Wkry, gdzie rosną pozostałości nieco przekształconych lasów łęgowych i grądów - rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Stwierdzono tu również obecność bobra (*Castor fiber*) i wydry (*Lutra lutra*). Bogata jest również awifauna obszaru. W ostoi stwierdzono występowanie co najmniej 24 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasięj: bąk (*Botaurus stellaris*), czapla purpurowa (*Ardea purpurea*), bocian czarny (*Ciconia nigra*), bocian biały (*Ciconia ciconia*), łabędź czarnodzioby (*Cygnus bewickii*), łabędź krzykliwy (*Cygnus cygnus*), bielik (*Haliaeetus albicilla*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), błotniak zbożowy (*Circus cyaneus*), błotniak łąkowy (*Circus pygargus*), orlik krzykliwy (*Aquila pomarina*), orlik grubodzioby (*Aquila clanga*), kropiatka (*Porzana porzana*), derkacz (*Crex crex*), żuraw (*Grus grus*), siewka złota (*Pluvialis apricaria*), batalion (*Philomachus pugnax*), rybitwa wielkodzioba (*Sterna caspia*), rybitwa rzeczna (*Sterna hirundo*), rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybridus*), sowa błotna (*Asio flammeus*), zimorodek (*Alcedo atthis*), lerka (*Lullula arborea*) i świergotek polny (*Anthus campestris*).

Ponadto 10 gatunków zostało zamieszczonych na liście zagrożonych ptaków w Polskiej czerwonej księdze zwierząt. Ostoja jest jednym z 10 najważniejszych w Polsce łęgowisk błotniaka łąkowego, jak też ważnym łęgowiskiem derkacza.

W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 roku, poz. 3722, Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2014 roku, poz. 1486) wskazane zostały m. innymi działania ochronne służące zachowaniu właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony.

Ustalane działania ochronne

Przedmiot ochrony	Działania ochronne	Obszar wdrażania	Podmiot odpowiedzialny za wykonanie
-------------------	--------------------	------------------	-------------------------------------

Działania dotyczące ochrony czynnej gatunków zwierząt oraz ich siedlisk oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania			
A084 Błotniak łąkowy <i>Circus pygargus</i> A122 Derkacz <i>Crex crex</i> A160 Kulik wielki <i>Numenius arquata</i> A153 Kszyk <i>Gallinago gallinago</i>	Szkolenia obejmujące promowanie programów rolnośrodowiskowych. Dotyczy promowania i zachęcania rolników do utrzymywania i wykaszania użytków zielonych. Opis technik koszenia sprzyjających egzystencji ptaków. Przesunięcie terminu koszenia – na po 1 sierpnia – „późne koszenie”. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych (PZO) - w powiatach związanych z obszarem Natura 2000/rok) w okresie jesiennym lub zimowym	Urzędy powiatowe, siedziby ośrodków doradztwa rolniczego na danym obszarze.	Mazowiecki Ośrodek Doradztwa Rolniczego we współdziałaniu z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Warmińsko – Mazurski Ośrodek Doradztwa Rolniczego we współdziałaniu z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Olsztynie
A122 Derkacz <i>Crex crex</i> A160 Kulik wielki <i>Numenius arquata</i> A153 Kszyk <i>Gallinago gallinago</i>	<i>Działanie obligatoryjne:</i> Zachowanie siedlisk gatunków ptaków stanowiących przedmioty ochrony, położonych na trwałych użytkach zielonych oraz ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych. Corocznie wykaszanie (przynajmniej 1 raz w roku). <i>Działanie fakultatywne:</i> Użytkowanie zgodnie z wymogami odpowiedniego pakietu rolnośrodowiskowego w ramach obowiązującego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich, ukierunkowanego na ochronę derkacza, kulika wielkiego i kszyka. Termin rozpoczęcia działań w pierwszych 3 latach obowiązywania PZO.	Łąki i pastwiska – obszary wskazane w załączniku	Właściciele lub posiadacze obszaru na podstawie umowy zawartej z organem sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000 albo na podstawie zobowiązania podjętego w związku z korzystaniem z programów wsparcia z tytułu dochodowości, a w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa zarządca nieruchomości w związku z wykonaniem obowiązków z zakresu ochrony środowiska (...)

A272 Podróżniczek <i>Luscinia svecica</i>	Okresowe (od 01.04. do 15.08.) odstąpienie od wykaszania wiklinowisk i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem rowów głównych i zbiorczych, których wykaszanie należy ograniczyć do minimum, niezbędnego dla funkcjonowania systemu melioracyjnego. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania PZO w okresie 01.04. – 15.08.	Na poszczególnych stanowiskach	Właściciel, dzierżawca lub posiadacz gruntów.
A272 Podróżniczek <i>Luscinia svecica</i>	Zaniechanie wycinania stref ekotonalnych leśno – łąkowych w okresie od 1 kwietnia do 15 sierpnia.	Na poszczególnych stanowiskach	Właściciel, dzierżawca lub posiadacz gruntów.
A371 Dziwonia <i>Carpodacus erythrinus</i>	Nie planuje się prowadzenia działań ochronnych.		
Działania dotyczące monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji celów działań ochronnych			
A084 Błotniak łąkowy <i>Circus pygargus</i> A160 Kulik wielki <i>Numenius arquata</i> A122 Derkacz <i>Crex crex</i> A153 Kszyk <i>Gallinago gallinago</i>	Wykonanie ekspertyzy określającej liczebności drapieżników lęgowych oraz ich wpływ na przedmioty ochrony i wskazanie działań ochronnych. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.	Dotyczy całości obszaru, a w szczególności płatów siedlisk na których stwierdzono lęgi błotniaka łąkowego, kulika wielkiego, derkacza i kszyka.	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie (zgodnie z zasięgiem działania).
A122 Derkacz <i>Crex crex</i> A160 Kulik wielki <i>Numenius arquata</i> A153 Kszyk	Monitorowanie terminów pokosu na terenach łąkowych. W sezonie wegetacyjnym zalecany jest monitoring (wizyty terenowe) wszystkich płatów siedlisk wymienionych gatunków i sprawdzenie realizacji zadań w ramach zobowiązania podjętego przez właścicieli (...)	Wszystkie płaty siedlisk objęte programem rolno-środowiskowym.	Mazowiecki Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Warszawie oraz Warmińsko – Mazurski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Olsztynie (zgodnie z zasięgiem działania).
<i>Gallinago gallinago</i>	Termin realizacji - w pierwszych 3 latach obowiązywania PZO, corocznie, od maja do końca lipca.		

A084 Błotniak łąkowy <i>Circus</i> <i>pygargu</i> A122 Derkacz <i>Crex crex</i> A160 Kulik wielki <i>Numenius</i> <i>arquata</i> A153 Kszyk <i>Gallinago</i> <i>gallinago</i> A272 Podróżnicz ek <i>Luscinia</i> <i>svecica</i> A371 Dziwonia <i>Carpodacus</i> <i>erythrinus</i>	Monitoring stanu populacji poszczególnych przedmiotów s ochrony, należy wykonywać zgodnie z założeniami metodycznymi obowiązującymi w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring należy wykonać jednokrotnie nie wcześniej niż w czwartym roku obowiązywania planu zadań ochronnych.	Cały obszar Natura 2000	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie (zgodnie z zasięgiem działania).
---	---	----------------------------	--

- specjalny obszar ochrony siedlisk Baranie Góry PLH140002** położony w granicach rezerwatu przyrody Baranie Góry. Znajdujący się na granicy zlodowacenia północnopolskiego i środkowopolskiego obszar, stanowią wysokie wały, w których występują piaski, żwiry oraz głazy moren czołowych stadiału północnomazowieckiego. Jest on w całości zalesiony. Typowym, panującym zbiorowiskiem w rezerwacie jest świetlista dąbrowa. Wyróżniono tu cztery jej postacie: zbliżona do typowej, z pojedynczo występującym bukiem, z licznie występującym bukiem, postać z *Picea bies*. Grąd trzcinikowy to drugie, pod względem zajmowanej powierzchni, zbiorowisko roślinne tego obszaru. Bory mieszane zajmują ok. 13% powierzchni i tworzą fitocenozy trzy-czterowarstwowe z sosną i pojedynczym dębem bezszypułkowym w warstwie górnej drzew, pojedynczymi dębami w warstwie dolnej drzew oraz jałowcem i dębem w podszybie. Warstwa runa składa się prawie wyłącznie z gatunków borowych i borów mieszanych oraz nielicznych gatunków mezotroficznych lasów, warstwa mchów jest słabo rozwinięta.
W granicach obszaru występują 2 rodzaje siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG tj. grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*) oraz ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*). Flora obszaru liczy 286 gatunków roślin naczyniowych z 50 rodzin. Znajdują się liczne stanowiska roślin chronionych – 8 gatunków objętych ochroną ścisłą i 6 gatunków chronionych częściowo. W runie występuje ok. 40 roślin światło- i ciepłolubnych. Rośnie tu też kilka drzew pomnikowych. Obserwowano tu także 1 gatunek motyla - czerwonończyk nieparek (*Lycaena dispar*) z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.
- specjalny obszar ochrony siedlisk Olszyny Rumockie PLH140010** obejmuje zasięgiem rezerwat przyrody Olszyny Rumockie. Położony jest na terenie zalewowym i nadzalewowym w środkowym biegu Mławki, która rozdziela go na dwie części. Uroczysko Olszyny Rumockie stanowią łęgi jesionowo-olszowe. Około 94% powierzchni porasta las. Pozostały obszar stanowią łąki i pastwiska.

W górnej warstwie drzew dominuje olsza czarna, a udział gatunków domieszkowych (brzozy i jesionu) jest niewielki. Dolna warstwa drzew występuje sporadycznie i tworzy ją jesion oraz olsza. Podszyt w łągach jest ubogi i charakteryzuje się niewielką liczbą gatunków krzewów; panującymi gatunkami są: trzmielina europejska, porzeczka czerwona, czeremcha pospolita, bez czarny i kruszyna. Warstwę zielną tworzą gatunki nitrofilne (pokrzywa zwyczajna, jasnota purpurowa, przytulia czepna i gwiazdnica gajowa). Na terenie obszaru znajdują się również małe fragmenty łągów niskich oraz wilgotnych borów mieszanych. Obszar ten jest ważny dla zachowania lasów łągowych. Ponad 20% powierzchni obszaru zajmują typowo wykształcone łągi - objęte Załącznikiem I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Ogółem, występują tu:

- 2 siedliska z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG tj. łąg środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*) oraz łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*);
- 2 gatunki z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG tj. bóbr europejski (*Castor fiber*) i szlaczkoń szafraniec (*Colias myrmidone*).

Obszar nie znajduje się pod bezpośrednim oddziaływaniem lokalnego przemysłu. Zagrożeniem może być natomiast wnikanie do strefy okrajkowej lasu gatunków nieleśnych.

Pomniki przyrody

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Maz. nr 38 z dn. 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu mławskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 152 poz. 5336) Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 39 z dnia 18 sierpnia 2008 roku w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu mławskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 152 poz. 5337) oraz Uchwałą nr 184.XXXVII.2014 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 28 lutego 2014 roku w sprawie ustanowienia pomnika przyrody, na terenie gminy Lipowiec Kościelny znajduje się 10 pomników przyrody, którymi są okazałych rozmiarów pojedyncze drzewa, grupy drzew oraz głąz narzutowy. Szczególnym celem ich ochrony jest zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych, naukowych, kulturowych i historycznych poprzez ich ochronę w granicach lokalizacji. Wszystkie pomniki przyrody mają dużą wartość przyrodniczą oraz są znaczącymi elementami krajobrazu.

Pomniki przyrody na terenie gminy Lipowiec Kościelny

Lp.	Lokalizacja Miejscowość/nr działki		Obiekt poddany ochronie	Charakterystyka chronionego obiektu		
				Nazwa gatunkowa	Obwód (cm)	Wysokość (m)
1.	Niegocin	Działka numer ewidencyjny 3107/1, w odległości 80 m od osady Leśnictwa Niegocin w kierunku południowym	drzewo „Kaśka”	lipa drobnolistna	750	23
2.	Kęczewo	Działka numer ewidencyjny 3001/2, teren parku wiejskiego w administracji Nadleśnictwa Dwukoły	grupa drzew (2 sztuki)	lipa drobnolistna	468	20
				klon pospolity	310;290	
3.	Kęczewo	Działka numer ewidencyjny 3002/5, skraj kompleksu leśnego przy osadzie leśnej	grupa drzew (17 sztuk)	dąb szypułkowy	160-350	9-24

4.	Kęczewo	Działka numer ewidencyjny 3101/3, teren parku wiejskiego	grupa drzew (15 sztuk)	modrzew europejski	124-244	
				dagleżja sp.	251	
5.	Kęczewo	Działka numer ewidencyjny 3001/6 Nadleśnictwa Dwukoły, w sąsiedztwie parku wiejskiego	głaz narzutowy (granit różowy)		750	1,5
6.	Lipowiec Kościelny	Nadleśnictwa Dwukoły, Leśnictwo Mostowo, oddział 96c, działka nr ewidencyjny 429	drzewo	dąb szypułkowy	325	27
7.	Niegocin	Działka numer ewidencyjny 3107/1, teren parku podworskiego, obecnie siedziba leśniczówki	drzewo	jesion wyniosły	310	17
8.	Niegocin	Działka numer ewidencyjny 3107/1, teren parku podworskiego, obecnie siedziba leśniczówki	drzewo	modrzew europejski	225	21
9.	Parcele Łomskie	Działka numer ewidencyjny 13/38	drzewo	dąb szypułkowy	300	19
10.	Borowe	Działka numer ewidencyjny 2/11 Nadleśnictwa Dwukoły	grupa drzew „Szpaler 13 dębów”	dąb szypułkowy	113-318	17-28

Ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15 metrów od zewnętrznej krawędzi pnia drzew. W ramach czynnej ochrony istnieje możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew – w stosunku do tworów przyrody żywej oraz dokonywania zabiegów ochronnych w celu przywrócenia naturalnego stanu – w stosunku do tworów przyrody nieożywionej.

4. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Gmina odznacza się stosunkowo niskim udziałem użytków rolnych -ok. 62%, wobec średniego w powiecie mławskim - ok. 67% oraz stosunkowo wysokim udziałem gruntów pod lasami i zadrzewieniami – 30,2% (powiat – 19,5%).

Struktura użytkowania gruntów wskazuje na dominującą rolę produkcji rolnej w strukturze gospodarczej gminy. Wykorzystanie gruntów na cele rolnicze jest zróżnicowane przestrzennie. Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gruntów poszczególnych sołectw wynosi od ok. 31% we wsi Borowe do ok. 90% we wsi Zawady, co wynika głównie z rozmieszczenia terenów leśnych.

Tereny użytkowane rolniczo zajmują 7 063 ha, co stanowi ok.62 % ogólnej powierzchni gminy.

Struktura użytków rolnych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Powierzchnia ha	Struktura %
- grunty orne	4562	64,6
- sady	8	0,1
- łąki	1688	23,9
- pastwiska	805	11,4
Użytki rolne razem	7063	100,0

Dane GUS, 2005r.

W strukturze użytków rolnych dominują grunty orne 64,6% użytków rolnych. W poszczególnych sołectwach udział gruntów ornych w użytkach rolnych jest zróżnicowany zależny głównie od ilości trwałych użytków zielonych. Największym udziałem gruntów ornych (ok. 80% użytków rolnych) odznaczają się sołectwa Józefowo, Kęczewo i Parcele Łomskie.

W gminie Lipowiec Kościelny udział trwałych użytków zielonych w powierzchni użytków rolnych wynosi ok. 35% (średnio w powiecie mławskim - ok. 35%) i jest zróżnicowany w układzie przestrzennym gminy od ok. 5% we wsi Parcele Łomskie do ok. 50% we wsi Turza Wielka. Największe kompleksy użytków zielonych (40-50% uż. rol.) występują w sołectwach Dobra Wola, Rumoka, Turza Mała, Turza Wielka, Zawady, natomiast najmniej (poniżej 20%) w sołectwach Józefowo i Kęczewo i Parcele Łomskie.

Udział sadów w strukturze użytków rolnych wysoki 0,1% i są to głównie sady przydomowe nie mające większego znaczenia w towarowej produkcji sadowniczej.

Zintegrowany wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej obliczony przez IUNG Puławy wynosi dla gm. Lipowiec 50,3 punktów (w skali 100-punktowej), wobec wskaźnika najwyższego występującego w gminach powiatu mławskiego - 58,7 punktów gm. Wiśniewo.

Miernikiem przydatności rolniczej gruntów jest również klasyfikacja bonitacyjna. Strukturę jakości gleb wg klas bonitacyjnych przedstawia poniższe zestawienie:

Grunty orne i sady			Użytki zielone		
Klasa bonitacyjna	Powierzchnia (ha)	Udział % w pow. gruntów ornych	Klasa bonitacyjna	Powierzchnia (ha)	Udział % w pow. użytk. zielonych
I - II	-	-	I-II	-	-
IIIa	-	-	III IV	37	1,5
IIIb	147	3,0			
IV a	369	7,4	V VI	1626	66,6
IV b	905	18,3			
V	2013	40,6		589	24,1
VI	1521	30,7		188	7,8

Gmina Lipowiec charakteryzuje się glebami słabymi jakościowo. Na terenie gminy brak jest gruntów klasy I, II i IIIa. Grunty orne dobre i średnie jakościowo zaliczane do klas IIIb - IV stanowią tylko ok. 28,7% ogółu gruntów ornych. W układzie przestrzennym gminy najkorzystniejsza dla rolnictwa struktura gruntów ornych występuje w rejonie wsi Zawady (ok. 60% to kl. IIIb-IV) oraz w rejonie wsi Dobra Wola i Kęczewo, gdzie kl. III-IV stanowi ok. 40-50% gruntów. Mało korzystne dla rolnictwa grunty orne występują w sołectwach: Lewiczyn, Łomia, Parcele Łomskie, Kęczewo i Turza Mała, gdzie gleby kl. V-VI zajmują ponad 80%.

Struktura użytków zielonych wg klas bonitacyjnych odznacza się przewagą łąk i pastwisk dobrych jakościowo - ok. 68% to kl. III-IV. Takie użytki zielone dominują w sołectwach: Dobra Wola, Lipowiec Kościelny, Łomia, Niegocin, Rumoka, Turza Wielka, Zawady. Użytki zielone słabe jakościowo (przewaga kl. V - VIz) występują w sołectwach: Józefowo, Kęczewo, Kępa, Lewiczyn, Parcele Łomskie, Wola Kęczewska.

Przestrzenne zróżnicowanie jakości terenów użytkowanych rolniczo wskazuje, że w zachodniej i północnej części gminy występują skupiska gleb najbardziej przydatnych dla rolnictwa, natomiast na pozostałym obszarze przeważają gleby słabe i bardzo słabe. Koncentracja gleb bardzo słabych (ok. 40% kl. VI - VIz) występuje w rejonie wsi Niegocin, Rumoka, Kęczewo i Wola Kęczewska. Tereny te wskazane są do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze w pierwszej kolejności, najlepiej pod zalesienie.

Grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą rolniczego użytkowania na cele nierolnicze zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz.909, z późn. zm.) obejmują gleby zaliczane do I-III klasy bonitacyjnej.

Dominującą formą własności jest sektor gospodarki indywidualnej, do której należy ok. 97 % powierzchni użytków rolnych w gminie.

Według danych spisu rolnego 2010r. na obszarze gminy było 727 indywidualnych gospodarstw rolnych, w tym 516 o powierzchni powyżej 1 ha. Średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa wynosiła w gminie 11,10 ha (w tym 9,5 ha użytków rolnych) i była niższa w porównaniu do średniej w powiecie mławskim – 15,01 ha, w tym 12,87 ha użytków rolnych.

Strukturę obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych w gm. Lipowiec Osada wg danych spisu rolnego 2010 r. przedstawia poniższe zestawienie:

Grupy obszarowe gospodarstw	Liczba gospodarstw	Struktura %
Do 1 ha	212	29,2
1-5 ha	167	23,0
5-10 ha	133	18,3
10-15 ha	90	12,4
15 i więcej ha	125	17,1
Razem	727	100,0

Powyższe dane wskazują, że na obszarze gminy przeważają gospodarstwa średnie i małe w grupach obszarowych do 10 ha, które stanowią ok. 70% ogółu gospodarstw (powiat ok. 51%).

W porównaniu do danych spisu powszechnego 1988 r. na terenie gminy liczba indywidualnych gospodarstw (o pow. powyżej 1 ha) zmniejszyła się z 734 w 1988 r. do 516 w 2010 r.. Zmiany w strukturze obszarowej gospodarstw indywidualnych przedstawia poniższe zestawienie:

Grupy obszarowe gospodarstw	1988r.		1996r.		2010r.	
	Liczba gospodarstw	Struktura %	Liczba gospodarstw	Struktura %	Liczba gospodarstw	Struktura%
1 -5ha	164	22,3	159	26,1	167	32,4
5 -10 ha	222	30,3	194	31,8	133	25,8
10-15 ha	188	25,6	126	20,7	90	17,5
15 ha i więcej	160	21,8	131	21,4	125	24,3
Razem	734	100,0	610	100,0	515	100,0

Powyższe dane wskazują na wzrost liczby gospodarstw małych obszarowo o powierzchni 1-5 ha z ok. 22,3% w 1988r. do ok. 32,4% w 2010 r. oraz wzrostu udziału gospodarstw w grupach obszarowych 15 ha i więcej. Wynikiem zmniejszania się liczby gospodarstw indywidualnych jest zmiana funkcji terenów zabudowy zagrodowej. Wiele siedlisk rolniczych przekształca się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, w nielicznych przypadkach jest niszczone.

Na terenie gm. Lipowiec Kościelny w produkcji roślinnej dominuje uprawa zbóż, które zajmują ok. 90% powierzchni zasiewów(wg spisu rolnego 2010r.) W grupie roślin zbożowych przeważa uprawa zbóż podstawowych z mieszankami zbożowymi. Pod uprawę ziemniaków przeznaczane jest tylko ok. 4% pow. zasiewów (ok. 145 ha).

W produkcji zwierzęcej przeważa chów bydła i trzody chlewnej. Stan pogłowia zwierząt gospodarskich wg spisu rolnego 2010r przedstawiał się następująco:

- bydło ogółem – 4,8 tys. szt., w tym krowy – 2,6 tys. szt.
- trzoda chlewna – 0,8 tys. szt.
- drób – 225,1 tys. szt.

Obsada zwierząt na 100 ha użytków rolnych wynosiła: bydło – 69,2 szt. (powiat mławski – 56,0 szt.), trzoda chlewna – 11,0 szt. (powiat – 62,7 szt.). Wielkości te wskazują, że w produkcji zwierzęcej przeważa chów bydła. Według danych spisu rolnego chów zwierząt gospodarskich prowadzi 53 % ogółu gospodarstw rolnych w gminie.

Obiekty specjalistycznej produkcji zwierzęcej w zakresie produkcji drobiarskiej występują w rejonie wsi Łomia i Turza Mała.

Zaopatrzenie w środki do produkcji rolnej (nawozy, pasze, środki ochrony roślin) prowadzą prywatne podmioty gospodarcze. Skup surowców rolniczych prowadzony jest głównie przez zakłady przetwórcze. Mleko skupują mleczarnie w Ciechanowie, Raciążu, i Mławie głównie bezpośrednio z gospodarstw. Żywiec wieprzowy i wołowy zbywany jest przez rolników w lokalnych punktach skupu przy prywatnych ubojniach (m.in. Wola Kolonia, Gliniojeck) oraz kupowany jest przez agencje pośredniczące w dostawie żywca do Zakładów Mięsnych w Płocku i Morlinach k/Ostródy.

Obsługę weterynaryjną dla obszaru całej gminy pełnią trzy zakłady prywatne zlokalizowane we wsi Lipowiec Kościelny i Turza Mała.

Głównym ośrodkiem skupiającym usługi dla rolnictwa jest wieś Lipowiec Kościelny. Rolnicy korzystają również z usług zlokalizowanych na terenie miasta Mławy.

Na terenie gminy nie występują przeszkody w zakresie organizacji punktów obrotu produktami rolniczymi, jak i punktów zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej.

Tereny leśne

Powierzchnia lasów i gruntów leśnych na terenie gminy wynosi 3495,6 ha (wg GUS, 2012). Wskaźnik lesistości wynosi zatem 30,2% i jest wyższy od wskaźnika dla powiatu mławskiego (19,6 %) jak i województwa mazowieckiego. Rozmieszczenie przestrzenne lasów jest bardzo zróżnicowane. Największe zwarte kompleksy leśne występują w zachodniej części gminy (rejon wsi: Lipowiec, Kęczewo), łączące się z terenami leśnymi z gminy Kuczbork Osada. Mniejsze powierzchniowo kompleksy leśne występują we wschodniej części gminy (Borowe, Parcele Łomskie).

W strukturze władania lasy państwowe zarządzane przez Nadleśnictwo Dwukoły (RDLP w Olsztynie) zajmują ok. 69,0 % ogólnej powierzchni leśnej gminy.

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na dziedzictwo kulturowe gminy Lipowiec Kościelny składają się:

- obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską (zabytki architektury i budownictwa, założenia zieleni),
- zabytki sztuki ludowej i zabytki ruchome,
- zabytki sztuki sepulkralnej (cmentarze),
- stanowiska archeologiczne.

- Ochroną konserwatorską objęte są:

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Miejscowość	Rodzaj obiektu	Nr rejestracji
Krępa	<u>zespół dworski:</u> - dwór mur. ok. 1914r. - park, k. XIX w.	A-230 z dnia 08.10.1981r.
Lewiczyn	park dworski k. XIX w.	A-232 z dnia 08.10.1981r.

Lipowiec Kościelny	kościół, mur. ok. 1805r. p.w. św. Mikołaja wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m	A-137 z dnia 09.04.1962r.
	cmentarz przykościelny	A-231 z dnia 08.10.1981r
	park dworski poł. XIX w.	A-231 z dnia 08.10.1981r.
Zawady	<u>zespół dworski:</u> - dwór mur./drewn. ok. XVIII/XIX w. - park, poł. XIX w.	A-145 z dnia 12.04.1962r.

Parki zabytkowe-dworskie

Miejscowości	Okres powstania	Nr rejestracji zabytków
1. Krępa	k. XIX w.	A-230 z dnia 08.10.1981r.
2. Lewiczyn	k. XIX w.	A-232 z dnia 08.10.1981r.
3. Lipowiec Kościelny	poł. XIX w.	A-231 z dnia 08.10.1981r.
4. Zawady	poł. XIX w.	A-145 z dnia 12.04.1962r.

Cmentarze

Miejscowość	Cmentarz
Lipowiec Kościelny	cmentarz parafialny rzym-kat. 1 poł. XIX w.

- Na terenie gminy nie ma charakterystycznego zdobnictwa czy szczególnych form zabudowy. Jedynym przejawem sztuki ludowej są kapliczki i krzyże przydrożne wymagające ochrony. Zinwentaryzowane zabytki ruchome stanowią głównie elementy wyposażenia kościoła.

Wykaz obiektów zabytkowych – z gminnej ewidencji zabytków:

(R) wpisany do rejestru zabytków:

(E) wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Dobra Wola

krzyż przydrożny, kam./met. pocz. XX w.

dom nr 7 (dawniej nr 6), mur. 1 ćw. XX w.

dom nr 8 (dawniej nr 5), mur. lata 20, 30-te XX w.

dom nr 14 (dawniej nr 29), mur. lata 20, 30-te XX w.

dom nr 17 (dawniej nr 25), mur. lata 20, 30-te XX w.

dom nr 20 (dawniej nr 21), mur. lata 20, 30-te XX w.

dom nr 23 (dawniej nr 22), drewn. lata 20, 30-te XX w.

dom nr 29 (dawniej nr 12), mur. 1 ćw. XX w.

dom nr 33 (dawniej nr 7), mur. lata 20, 30-te XX w.

bud. gospod. nr 34 (dawniej 32), kam-mur. XIX/XX w.

Kęczewo

dom nr 29 (dawniej nr 30), drewn. 1 ćw. XX w.

dom nr 45 (dawniej nr 42), mur. 1 ćw. XX w.

dom nr 91 (dawniej nr 86), drewn. 1 ćw. XX w.

Krępa

park podworski, k. XIX w. (R)
 dwór mur. ok. 1914r. (R)
 bud. gospodarczy mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 4, mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 6, mur. XIX/XX w.
 dom nr 26 (dawniej nr 23), mur. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 31 (dawniej nr 29), drewn. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 70 (dawniej nr 62), mur. lata 20, 30-te XX w.

Lewiczyn

park podworski, k. XIX w. (R)
 dom nr 8, mur. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 12, drewn. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 24, kam./cegła XIX/XX w.
 dom nr 34, drewn. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 44 (dawniej nr 41), mur. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 45 (dawniej nr 42), mur. lata 20, 30-te XX w.

Lipowiec Kościelny

park podworski, poł. XIX w. (R)
 Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja:
 kościół, mur. ok. 1805r. (R)
 cmentarz przykościelny (R)
 dzwonnica, mur. pocz. XIX w.
 plebania, mur. ok. 1900r.
 cmentarz parafialny rzym-kat. 1 poł. XIX w. (E)
 dom nr 45 (dawniej nr 141), drewn. 1 ćw. XX w.
 dom nr 46 (dawniej nr 38), drewn./mur. XIX/XX w.
 dom nr 48 (dawniej nr 80), drewn. 1 ćw. XX w.
 dom nr 52 (dawniej nr 42), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 55, drewn. 1 ćw. XX w.
 dom nr 81 (dawniej nr 4), drewn. 1 ćw. XX w.
 dom nr 86 (dawniej nr 71), mur. 1 ćw. XX w.
 zagroda nr 103 (dawniej nr 127),
 bud. gospod. mur. XIX/XX w.
 dom nr 144 (dawniej nr 126), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 185 (dawniej nr 125), drewn./mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 195 (dawniej nr 142), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 201 (dawniej nr 151), drewn. 1 ćw. XX w.

Łomia

budynek gospodarczy nr 4, mur. 1 ćw. XX w.

dom nr 25 (dawniej nr 62), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 58 (dawniej nr 90), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 112 (dawniej nr 29), mur. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 117 (dawniej nr 22), mur. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 146 (dawniej nr 43), mur. 1 ćw. XX w.
 zagroda nr 148 (dawniej nr 47):
 - dom, mur. 1 ćw. XX w.
 - bud. gospod. mur. XIX/XX w.

Niegocin

dom nr 3 (dawniej nr 1), mur. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 6 (dawniej nr 3), drewn. 1 ćw. XX w.
 dom nr 19 (dawniej nr 16), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 29 (dawniej nr 25), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 30 (dawniej nr 47), mur. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 32 (dawniej nr 28), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 53 (dawniej nr 40), drewn. 1 ćw. XX w.
 dom nr 78 (dawniej nr 65), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 80 (dawniej nr 67), drewn. 4 ćw. XIX w.
 dom nr 85 (dawniej nr 72), drewn. 1 ćw. XX w.

Rumoka

gorzelnia w zespole dworskim, mur. ok. 1900r.
 szkoła – obecnie budynek mieszkalny, mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 5 (dawniej nr 2), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 8 (dawniej nr 3), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 12, mur. XIX/XX w.
 dom nr 45 (dawniej nr 28), mur. XIX/XX w.

Turza Mała

bud. gospodarczy nr 3 (dawniej nr 4), mur. XIX/XX w.
 dom nr 4 (dawniej nr 17), mur. 1 ćw. XX w.
 zagroda nr 22, dom i bud. gospod. mur. XIX/XX w.
 zagroda nr 43 (dawniej nr 81):
 - dom, drewn. 1 ćw. XX w.
 - bud. gospod. mur./drewn. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 44 (dawniej nr 82), mur. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 70 (dawniej nr 59), mur. 1 ćw. XX w.
 dom nr 78 (dawniej nr 63), mur. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 82 (dawniej nr 46), mur. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 91 (dawniej nr 40), drewn. 1 ćw. XX w.
 dom nr 93 (dawniej nr 38), mur. lata 20, 30-te XX w.
 dom nr 94 (dawniej nr 37), drewn. 1 ćw. XX w.
 zagroda nr 99, dom i bud. gospod. mur. 1 ćw. XX w.

Turza Wielka

kapliczka przydrożna, mur. 1902r.

bud. gospod. nr 62 (dawniej nr 37), mur. 1 ćw. XX w.

dom nr 106 (dawniej nr 101), drewn. 1 ćw. XX w.

dom nr 125 (dawniej nr 122), mur. 1 ćw. XX w.

dom nr 132 (dawniej nr 125), mur./drewn. 1 ćw. XX w.

Wola Kęczewska

bud. gospodarczy nr 4 (dawniej nr 6), mur. 4 ćw. XIX w./ 1 ćw. XX w.

dom nr 22 (dawniej nr 26), drewn. 1 ćw. XX w.

dom nr 48 (dawniej nr 25), mur. 1 ćw. XX w.

Zawady

park podworski, poł. XIX w. (R)

dwór mur. XVIII/XIX w. (R)

dom nr 24 (dawniej nr 23), drewn. XIX/XX w.

dom nr 56 (dawniej nr 58), mur. 1 ćw. XX w.

dom nr 90 (dawniej nr 77), drewn. 4 ćw. XIX w.

Poza wyżej wymienionymi, w miejscowościach: Turza Mała, Lewiczyn i Parcele Łomskie, znajdują się bunkry Linii Obrony 1939, wymagające również ochrony.

Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	Miejscowość	Nr AZP	Charakter stanowiska
1	Krępa 1	37-59/2	śląd osadnictwa, osada
2	Lewiczyn 1	37-59/4	
3	Lewiczyn 2	37-59/3	osada
4	Lewiczyn 3	37-59/5	
5	Lewiczyn 4	37-59/15	osada
6	Wola Kęczewska 1	58 38-58/8	osada
7	Wola Kęczewska 2	38-58/9	osada
8	Wola Kęczewska 3	38-58/10	śląd osadnictwa
9	Turza Mała 1	38-59/3	znalezisko luźne
10	Turza Mała 2	38-59/4	śląd osadnictwa, cmentarzysko
11	Turza Mała 3	38-59/5	ślady osadnictwa, osada
12	Turza Mała 4	38-59/6	osada
13	Turza Mała 5	38-59/7	ślady osadnictwa, osada
14	Turza Mała 6	38-59/8	śląd osadnictwa
15	Turza Mała 7	38-59/9	śląd osadnictwa

16	Turza Mała 8	38-59/10	cmmentarzysko?
17	Turza Mała 9	38-59/11	ślad osadnictwa
18	Turza Mała 10	38-58/11	ślad osadnictwa
19	Lipowiec Kościelny 1	38-58/12	osada
20	Lipowiec Kościelny 2	38-58/13	ślad osadnictwa
21	Lipowiec Kościelny 3	38-58/14	osada
22	Lipowiec Kościelny 4	38-58/15	osada
23	Lipowiec Kościelny 5	38-58/16	osada
24	Kęczewo 1	38-58/1	ślad osadnictwa, osada
25	Kęczewo 2	38-58/2	ślad osadnictwa, osada
26	Kęczewo 3	38-58/3	ślad osadnictwa
27	Kęczewo 4	38-58/4	osada
28	Kęczewo 5	38-58/5	osada
29	Kęczewo 6	38-58/6	osada
30	Kęczewo 7	38-58/7	kurhan?
31	Turza Wielka 1	38-59/1	ślad osadnictwa, osada
32	Turza Wielka 2	38-59/2	ślad osadnictwa, osada
33	Dobra Wola 1	38-59/12	ślad osadnictwa
34	Dobra Wola 2	38-59/13	ślad osadnictwa, osada
35	Dobra Wola 3	38-59/14	osada
36	Parcele Łomskie 1	38-60/2	znalezisko luźne
37	Niegocin 1	39-58/10	osada
38	Niegocin 2	39-58/11	cmmentarzysko?, osada
39	Rumoka 2	39-58/12	znalezisko luźne
40	Rumoka 3	39-58/13	ślad osadnictwa, osada

- W obszarze gminy Lipowiec Kościelny brak jest dóbr kultury współczesnej.

5a. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Samorząd Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. przyjął Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego. Zgodnie z dokumentem w gminie Olszewo-Borki zidentyfikowane zostały następujące krajobrazy:

Kod krajobrazu	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Podtyp krajobrazu - nazwa	Typ rzeźby terenu
14-318.63-061	3. Leśne	3b	Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy pagórkowate
14-318.63-078	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy pagórkowate

14-318.63-035	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy pagórkowate
14-318.62-061	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy faliste
14-318.63-029	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy pagórkowate
14-318.63-045	9. Miejskie	9b	Miejscowości o charakterze współczesnym	Krajobrazy pagórkowate
14-318.62-136	3. Leśne	3c	Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych	Krajobrazy faliste
14-318.62-013	6. Wiejskie	6a	Sztuczne zbiorniki wodne	Krajobrazy faliste
14-318.63-079	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy pagórkowate
14-318.62-134	3. Leśne	3c	Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych	Krajobrazy faliste
14-318.63-104	3. Leśne	3c	Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych	Krajobrazy pagórkowate
14-318.62-063	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy faliste
14-318.63-074	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy pagórkowate
14-318.63-057	3. Leśne	3b	Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy pagórkowate
14-318.63-028	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy pagórkowate
14-318.62-135	3. Leśne	3c	Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych	Krajobrazy faliste
14-318.63-055	3. Leśne	3b	Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy pagórkowate
14-318.63-026	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków	Krajobrazy pagórkowate

			rolnych tworzących pola średniej wielkości	
14-318.63-032	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy pagórkowate
14-318.63-084	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy pagórkowate
14-318.63-085	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy pagórkowate
14-318.62-062	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy faliste
14-318.63-058	3. Leśne	3b	Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy pagórkowate
14-318.62-007	2. Bagiennie-łukowe - głównie bezleśne	2a	Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Krajobrazy faliste
14-318.63-034	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy pagórkowate

Audyt określa rekomendacje i wnioski w odniesieniu do następujących krajobrazów:

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
14-318.63-061	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego

	• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności
14-318.63-078	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III

	• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobraz • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności
14-318.63-035	• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu

	przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych i obszarowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz • Wdrażanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywny wpływ na środowisko
14-318.62-061	Brak rekomendacji
14-318.63-029	Brak rekomendacji
14-318.63-045	• Zachowanie drożności terenów dolinnych sprzyjających wymianie powietrza • Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury przestrzeni miejskiej

	• Wdrażanie rozwiązań w zakresie bioretencji w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych • Rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniający potrzeby i możliwości jednostki osadniczej • Kształtowanie czytelnej kompozycji urbanistycznej z uwzględnieniem indywidualnych cech tożsamościowych miejsca • Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Zachowanie i zwiększanie terenów zielonych • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • Utrzymanie, kształtowanie i tworzenie terenów ogólnodostępnej zieleni oraz ochrona wód z obudową biologiczną • Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem przestrzeni życiowej organizmów synantropijnych • Zachowanie, ochrona i ekspozycja cennego układu kompozycyjnego, w tym osi i ciągów widokowych, punktów widokowych i panoramicznych oraz dominant, szpalerów i alei • Przywracanie wartości użytkowych terenom zdegradowanym, w tym poprzez wykorzystanie różnorodności zieleni • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy,
--	---

	komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Zachowanie obszarów pełniących funkcje przyrodnicze w mieście • Utrzymanie zróżnicowania ekologicznego oraz lokalnych powiązań przyrodniczych • Zwiększanie wykorzystania wód opadowych poprzez rozwój mikro- i małej retencji wodnej • Zapobieganie nadmiernemu uszczelnianiu powierzchni terenów zurbanizowanych • Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz
14-318.62-136	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogeniczných oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Gospodarowanie zasobami torfu z poszanowaniem zasad ochrony środowiska • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne • Przywrócenie naturalnej wilgotności, zagrożonym wysychaniem, siedliskom: bagiennym, łęgowym i olsowym • Rekultywacja potorfowych wyrobisk

	• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
14-318.62-013	• Użytkowanie terenu w sposób zapewniający zrównoważony rozwój, z zachowaniem wysokich walorów środowiska • Racjonalne zarządzanie wodą oraz ochrona jej zasobów • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Prowadzenie gospodarki rybackiej z poszanowaniem potrzeb ochrony środowiska • Utrzymanie seminaturalnego charakteru krajobrazu oraz siedlisk • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Zachowanie cennych przyrodniczo ekosystemów wodnych, mogących stanowić element lokalnych korytarzy ekologicznych • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
14-318.63-079	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym

	podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobraz • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo
14-318.62-134	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego

	• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na łąkowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne • Przywrócenie naturalnej wilgotności, zagrożonym wysychaniem, siedliskom: bagiennym, łągowym i olsowym • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
14-318.63-104	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"

	• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobraz • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na łądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne • Przywrócenie naturalnej wilgotności, zagrożonym wysychaniem, siedliskom: bagiennym, łęgowym i olsowym • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
14-318.62-063	• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb

	środowiska i walorów krajobrazowych • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznych • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz
14-318.63-074	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej

	• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobraz • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności
14-318.63-057	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju

	• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności
14-318.63-028	• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia

	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
14-318.62-135	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego

	• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Zachowanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności • Przywrócenie naturalnej wilgotności, zagrożonym wysychaniem, siedliskom: bagiennym, łęgowym i olsowym • Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Monitoring poziomu zanieczyszczeń wód • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
14-318.63-055	• Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobraz

	• Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności
14-318.63-026	• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz

	• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
14-318.63-032	• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych

	• Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznych
14-318.63-084	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III

	• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności
14-318.63-085	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej

	• Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz
14-318.62-062	• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia

	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz • Wdrażanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywny wpływ na środowisko
14-318.63-058	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących

	obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobraz • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności
14-318.62-007	• Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju

	• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Utrzymanie hydrogenicznych siedlisk nieleśnych • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych i obszarowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych • Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin zalewowych oraz zanikających siedlisk bagienno-łąkowych • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz • Wdrażanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywny wpływ na środowisko
14-318.63-034	• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości

	• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności
--	--

	• Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogeniczných
--	--

Krajobraz oznaczony kodem 14-318.62-135 został w audycie uznany za priorytetowy.

6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Według danych Urzędu Gminy w maju 2014 r. GUS w 2021 r. liczba mieszkańców w gminie Lipowiec Kościelny wynosiła 4935 osób 4542 osoby, co stanowi ok. 7 % ludności powiatu mławskiego i około 0,13 % ludności województwa mazowieckiego. Wskaźnik gęstości zaludnienia – 43,29 osób 42 osoby/km² odpowiada średniemu wskaźnikowi dla terenów wiejskich powiatu mławskiego (ok. 40 osoby/km²).

Gmina jest terenem odpływowym. Wymeldowania z gminy z pobytu stałego przewyższają zameldowania na pobyt stały (ujemne saldo migracji).

Wskaźnik ludności w wieku poprodukcyjnym jest stosunkowo wysoki – 17,3 20%, jednak porównywalny wobec 16,6 20,4% dla powiatu mławskiego. Wskaźnik obciążenia demograficznego (ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym) wynosił 58,4 61,8 (powiat mławski – 60,4 63,9).

Warunki mieszkaniowe na terenie gminy Lipowiec Kościelny można określić jako dobre. Zasoby mieszkaniowe na koniec 2013 2020 roku wynosiły 1221 mieszkań 1643 mieszkania w 1125 1322 budynkach mieszkalnych. Na jedno mieszkanie przypadało średnio 4 3 osoby. Dominującą formą własności zasobów mieszkaniowych jest własność prywatna.

W roku szkolnym 2013/2014 na terenie gminy funkcjonowały Na terenie gminy funkcjonują 4 szkoły podstawowe w miejscowościach: Lipowiec Kościelny, Zawady, Turza Mała i Łomia oraz 1 gimnazjum w Lipowcu Kościelnym. Generalnie warunki nauczania w szkołach są dobre.

W gminie funkcjonują przedszkola punkty przedszkolne, zlokalizowane w Łomi, Lipowcu Kościelnym i Turzy Małej (przy szkole podstawowej). Ponadto wychowanie przedszkolne realizowane jest przez oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych w Lipowcu Kościelnym, Zawadach, Turzy Małej i Łomi.

W zakresie hospitalizacji chorych i poszkodowanych poradnie lekarskie współpracują ze Szpitalem Powiatowym w Mławie oraz ze Specjalistycznym Szpitalem Wojewódzkim w Ciechanowie.

Obsługę ludności gminy w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej zapewnia Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Bonus” w Lipowcu Kościelnym (2 lekarzy) oraz apteka również w miejscowości Lipowiec Kościelny.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany jest w miejscowości Lipowiec Kościelny. Ze świadczeń pomocy społecznej w 2013 2020 roku skorzystało 459 500 osób (z 331 160 rodzin), co stanowi ok. 9 10% mieszkańców gminy.

W zakresie kultury na terenie gminy główną funkcję pełni Gminne Centrum Kultury Sportu i Rekreacji w Lipowcu Kościelnym oraz świetlice wiejskie (w tym OSP) znajdujące się w miejscowościach: Lipowiec Kościelny, Niegocin, Rumoka, Turza Mała, Turza Wielka, Łomia, Zawady, Lewiczyn, Kęczewo, Wola Kęczewska i Krępa.

Gminna Biblioteka Publiczna mieści się w budynku administracyjnym Urzędu Gminy w Lipowcu Kościelnym oraz w Turzy Malej.

Na terenie gminy istnieją usługi w zakresie sportu – boiska w miejscowościach: Dobra Wola, Kęczewo, Krępa, Parcele Łomskie oraz sportowe obiekty przyszkolne.

Obiekty sakralne – istniejący kościół w Lipowcu Kościelnym.

Z analizy zatrudnienia wynika, że na terenie gminy rolnictwo jest podstawowym źródłem utrzymania dla znacznej grupy mieszkańców. Na terenie gminy Lipowiec Kościelny działalność gospodarczą w 2014 2020 roku prowadziło 143 podmioty zarejestrowane 271 podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON (w 1999 r. – 178 podmiotów).

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych na koniec 2013 2020 roku wynosiła 340 118, w tym 170 66 stanowiły kobiety (50 56%). Wśród bezrobotnych dominującą grupę stanowią roczniki wieku 25 - 50 lata (ok. 53%). Jest to grupa najbardziej mobilna, o najwyższej aktywności produkcyjnej, najwyższej częstotliwości tworzenia gospodarstw domowych, największych potrzebach mieszkaniowych.

Według raportu o stanie zapewnienia dostępności podmiotu publicznego budynki użyteczności publicznej w gminie co do zasady nie zapewniają wstępu osobie korzystającej z psa asystującego, nie posiadają wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych, a także nie stosuje się w nich rozwiązań architektonicznych, środków technicznych oraz nie posiadają zainstalowanych urządzeń (w tym windy), które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń. Brak jest natomiast widocznej i czytelnej informacji na temat rozkładu pomieszczeń. Istnieje możliwość (w razie sytuacji nadzwyczajnych) ewakuacji dla osób ze szczególnymi potrzebami. Budynek urzędu gminy nie posiada podjazdu dla niepełnosprawnych.

Strona internetowa gminy jest zgodna z zasadami dostępności. Kontakt z jednostkami gminy możliwy jest w formie telefonicznej, korespondencji tradycyjnej oraz elektronicznej. Urząd nie posiada tłumacza języka migowego, nie posiada środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących.

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia

Z żadną z rzek przepływających przez teren gminy Lipowiec Kościelny nie jest związane zagrożenie powodziowe. Możliwe są natomiast lokalne podtopienia, do których może dojść po długotrwałych i intensywnych opadach, kiedy nadmiar wód nie zmieści się w ukształtowanym korycie Mławki i jej dopływów, a małe spadki nie pozwolą na szybszy przepływ. W opracowanej w 2011 roku *Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego*⁵, której celem było wstępne zidentyfikowanie obszarów zagrożonych powodzią w kraju, wśród wyselekcjonowanych rzek, które stwarzają zagrożenie powodziowe, wskazany został przyujściowy odcinek rzeki Mławki (0 km – 8 km biegu rzeki) na terenie gminy Radzanów i gminy Szreńsk tj. na południe od gminy Lipowiec Kościelny. Zgodnie z przyjętym harmonogramem sporządzania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, dla rzeki Mławki mapy te opracowane zostaną w II cyklu planistycznym.

Do głównych zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia należą:

⁵ Wstępna ocena ryzyka powodziowego jest pierwszym z czterech dokumentów planistycznych wymaganych Dyrektywą 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywa Powodziowa). Celem opracowania jest wyznaczenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, czyli obszarów, na których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub na których wystąpienie dużego ryzyka jest prawdopodobne.

- wysokie stany wód rzeki Mławki, które głównie podczas wiosennych roztopów mogą powodować zalewanie najniższej położonych terenów doliny;
- ruch komunikacyjny na drodze wojewódzkiej nr 563 relacji Rypin – Żuromin – Mława, powodujący uciążliwości hałasu i wzrost zanieczyszczeń powietrza;
- zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - w miejscowości Turza Mała i Łomia - chów i hodowla drobiu ze względu na magazynowanie płynnego gazu propan-butan.

Nad porządkiem publicznym czuwa Komisariat Policji w Mławie, zaś nad zagrożeniem pożarowym – jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych w Lipowiec Kościelny, Niegocin, Kęczewo, Rumoka, Turza Mała i Krępa. Dwie jednostki OSP – Lipowiec Kościelny i Turza Mała działają również w systemie ratownictwa drogowego.

W obrębie miejscowości Kęczewo zlokalizowana jest wieża obserwacyjna przeciwpożarowa o wysokości 50 m do obserwacji lasów.

8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

O potrzebach rozwoju gminy poza uwarunkowaniami świadczą również wnioski zgłoszone do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (oraz wnioski o sporządzenie lub zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) przez instytucje oraz właścicieli i władających gruntami

Do Urzędu Gminy wpłynęło 36 wniosków od osób indywidualnych dotyczących przeznaczenia terenów. Wnioski złożone przez osoby indywidualne dotyczą przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy letniskowej i rekreacyjno-wypoczynkowej, usługowej, działalności produkcyjnej oraz pod powierzchnią eksploatację kopalin i zalesienia. Zasięg przestrzenny zgłoszonych potrzeb jest bardzo zróżnicowany. Są to pojedyncze działki i grupy działek. Analizy złożonych wniosków dokonano w dwóch grupach tj. wnioski indywidualne od mieszkańców gminy i osób zainteresowanych oraz wnioski zgłoszone przez instytucje.

Wnioski indywidualne złożone, w okresie ich składania po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny:

Lp.	Miejscowość/ Obręb geodezyjny	Nr działki	Treść wniosku-postulowane przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1.	Borowe	11/2, 14 i 35/3	Przeznaczenie terenu na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług.
2.	Turza Wielka	56	Przeznaczenie terenu na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Wnioski indywidualne o zmianę obowiązującego lub objęcie nowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którego sporządzenie wymaga jednak sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowiec Kościelny złożone poza (w większości przed) ww. okresem ich składania:

	Miejscowość/ Obręb geodezyjny	Nr działki	Treść wniosku-postulowane przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1	Borowe	39/6	zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna
2	Krępa	165	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3	Krępa	376	zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna
4	Lewiczyn	412/5	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
5	Lewiczyn	109/1, 109/2, 328, 329, 473, 505	działki siedliskowe
6	Lewiczyn	458	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
7	Lewiczyn	331, 495/5	zalesienie
8	Lewiczyn	4, 12	rekreacja i wypoczynek
9	Lewiczyn	165/7	rekreacja, turystyka z budynkiem letniskowym
10	Lewiczyn	165/6	rekreacja
11	Lewiczyn	159/19	zabudowa letniskowa
12	Lewiczyn	492/12	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
13	Lewiczyn	490/13	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
14	Lewiczyn	157	zabudowa letniskowa
15	Lipowiec Kościelny	223, 224, 225, 227, 250, 251	zabudowa produkcyjna i eksploatacja kopalin
16	Lipowiec Kościelny	244/6	zabudowa usługowa, produkcyjna i eksploatacja kopalin
17	Lipowiec Kościelny	248	eksploatacja kopalin
18	Łomia	12/3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
19	Łomia	268/1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
20	Łomia	136/1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
21	Łomia	210	zalesienie
22	Parcele Łomskie	109/13, 109/14	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
23	Parcele Łomskie	151/3	zalesienie
24	Parcele Łomskie	141/1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
25	Parcele Łomskie	174/1	zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna
26	Parcele Łomskie	126	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

27	Turza Wielka	101	skreślenie budynku mieszk. z listy zabytków
28	Zawady	444	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
29	Lewiczyn,	tereny linii obrony 1939 r.	park historyczny i szlak turystyczny

Analiza wniosków wskazuje na duże zainteresowanie przeznaczeniem terenów przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (14 na 29 wniosków).

Wykaz wniosków zgłoszonych przez instytucje, na podstawie art. 11 pkt 2 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

L.p.	Data wpływu wniosku	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku
1.	2.12. 2013	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Ciechanowie	Treść Studium winna obejmować obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie obowiązujących przepisów prawnych. Należy też uwzględnić aktualne zasoby dziedzictwa kulturowego obejmujące obiektu ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obszary zawierające wartości zabytkowe będące podstawą do ustalenia stref ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne
2.	2.12. 2013	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Mławie	Zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe oraz dróg pożarowych, uwzględnienie problematyki obiektów stwarzających zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, dostosowanie zabudowy do przepisów prawa budowlanego, nie pogarszanie warunków dla obiektów istniejących.
3.	13.12. 2013	Urząd Miasta Mława	Przeznaczenie terenów położonych bezpośrednio przy granicy z miastem na funkcje nie kolidujące z funkcjami terenów na terenie miasta. Zachowanie ciągłości dróg łączących gminę z miastem oraz uwzględnienie przebiegu zachodniej obwodnicy miasta, przebiegającej częściowo po terenie gminy. Zachowanie stref zieleni urządzonej, naturalnej i pól uprawnych. Przeznaczenie części obszaru, na którym znajdują się obiekty linii obronnej 1939 r., na cele nie inwestycyjne z określeniem zasad ochrony i zagospodarowania terenu.

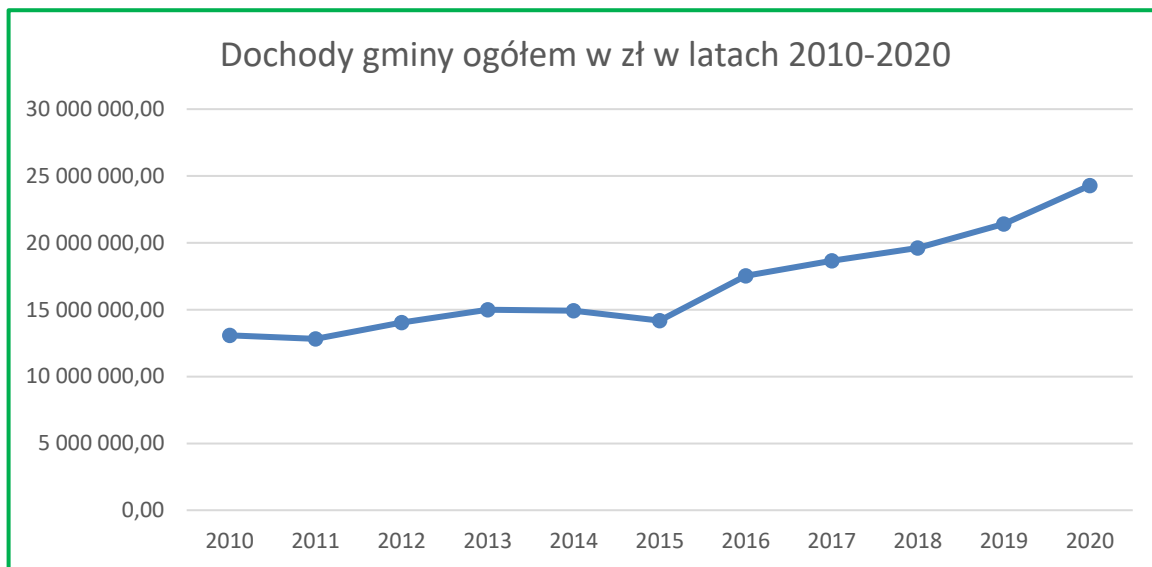
3.	16.12. 2013	Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie	Uwzględnić uwarunkowania wynikające z lokalizacji obszarów natura 2000 SOO Baranie Góry, SOO Olszyny Rumockie i OSO- Dolina Rzeki Wkry i Mławki, występującego w gminie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przebiegu drogi Wojewódzkiej nr 563 relacji Rypin-Żuromin-Mława oraz sąsiedztwa rezerwatu przyrody Dolina Mławki.
4.	17.12. 2013	Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie	Konieczność naniesienia granic terenów i obszarów górniczych oraz granic udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych. Wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich. Wykonanie rekultywacji terenów w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.
6.	19.12. 2013	Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie,	Zapewnienie możliwości przestrzennych dla obejścia ciągiem drogi wojewódzkiej nr 563 miejscowości Lipowiec Kościelny i Turza Mała a także przebiegu obwodnicy m. Mławy w obrębie miejscowości Łomia.

Możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego określają następujące czynniki:

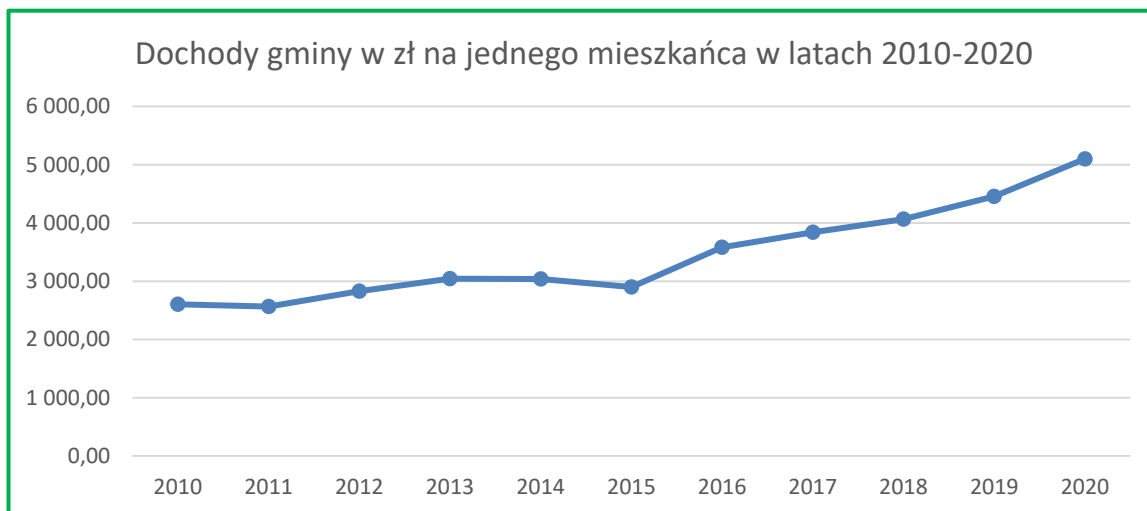
- dość korzystne położenie gminy w systemie komunikacji drogowej - osią komunikacyjną gminy jest droga wojewódzka 563 (Rypin-Żuromin-Mława), wiążąca teren gminy z drogą krajową nr 7 oraz z magistralną linią kolejową relacji Warszawa-Gdańsk,
- korzystne położenie gminy w bezpośrednim zasięgu oddziaływania miasta Mławy - możliwość aktywizacji gospodarczej, szczególnie wschodniego rejonu gminy,
- bogate zasoby przyrodnicze i walory estetyczne krajobrazu, związane z rzeźbą terenu (zwłaszcza w obrębie wysoczyzny morenowej), osobliwościami przyrodniczymi (rezerwaty przyrody, ostoja ptaków "Dolina Mławki", obszar chronionego krajobrazu, Natura 2000), dużymi i zwartymi kompleksami leśnymi (lesistość gminy – ok. 30%) w powiązaniu z potrzebą ochrony wartości kulturowych (możliwość adaptacji założeń podworskich) stanowią potencjał rozwojowy gminy, w tym rozwoju różnych form turystyki i wypoczynku, np. turystyki krajoznawczej z elementami edukacji ekologicznej,
- korzystne warunki dla specjalizacji gospodarstw rolnych w produkcji mleka (użytki zielone - ok. 35% użytków rolnych i bliskość mleczarni), uprawach ziemniaka i uprawach ogrodnich,
- korzystne warunki środowiskowe (nie zdegradowane gleby, dobre warunki aerosanitarnie, brak obiektów uciążliwych dla środowiska) to szansa dla produkcji żywności o wysokich parametrach jakościowych - tzw. „zdrowej żywności”,
- dogodne warunki dla rozwoju przetwórstwa rolnego w formie małych zakładów, zlokalizowanych bezpośrednio w gospodarstwach rolnych oraz uruchomienia przetwórci owoców i warzyw w Turzy Wielkiej,
- potencjalne możliwości wykorzystania zasobów surowców ilastych i kruszywa naturalnego jako czynnika aktywizacji gospodarczej,
- dość dobre warunki dla podjęcia gazyfikacji gminy - wschodnia część gminy na bazie gazociągów średniego ciśnienia m. Mławy oraz całość terenu gminy na bazie gazociągu wysokiego ciśnienia Płońsk - Olsztyn.

8.1. Analiza ekonomiczna

Analiza ekonomiczna gminy dotyczyć ma nie tylko porównania rocznych wpływów i wydatków jednostki, ale ma być również próbą odpowiedzi na pytanie, w jaki sposób kształtowały się te działy w ciągu ostatnich lat, jaki miały wpływ na deficyt budżetowy gminy. W dalszej części nastąpi także ocena możliwości inwestycyjnych gminy, stąd w analizie ekonomicznej niezbędnym jest również odniesienie się do części inwestycyjnej budżetu, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej czy budownictwa w gminie.



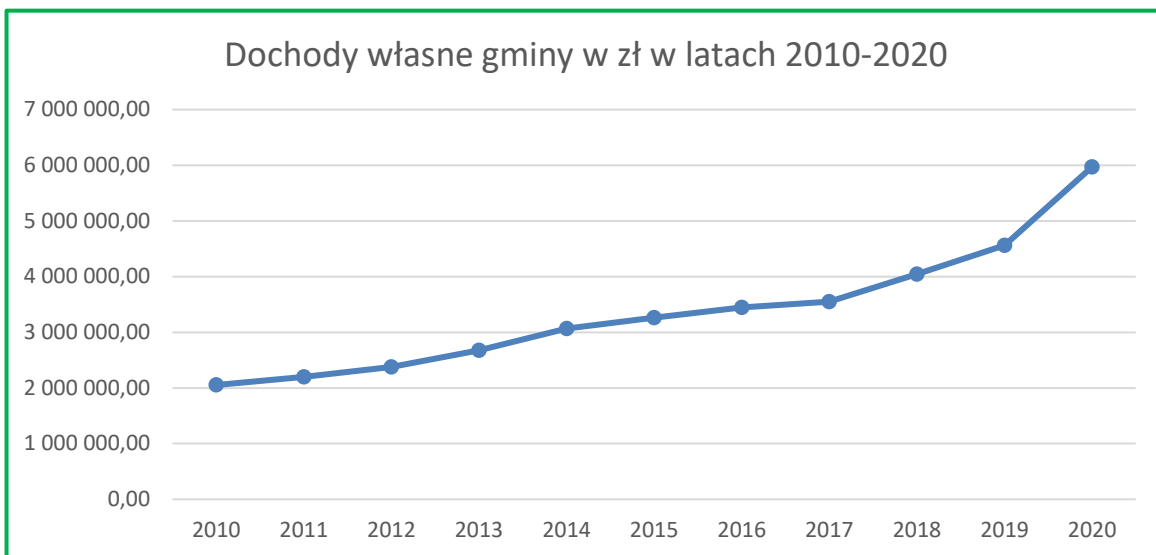
Budżet gminy Lipowiec Kościelny po stronie dochodów wykazuje – poza latami 2011 i 2015 – stałą, wzrostową tendencję. Z największymi wzrostami mamy do czynienia w latach 2016 - 2020. Po każdym pojedynczym spadku dochodów następował ich większy wzrost. W badanym okresie dochody gminy wzrosły o ponad 85%. Średni przyrost dochodów to ponad 1 mln zł rocznie. Analogicznie sytuacja wygląda po przeliczeniu dochodów gminy na jednego mieszkańca.



Odnotowania wymaga tożsamość przebiegu obu powyższych wykresów: w momencie wzrostu dochodów, w podobnym tempie wzrastają dochody na jednego mieszkańca, podobnie w przypadku spadku dochodów w latach 2011 i 2015. Wskazuje to na niewielki wpływ wahań liczby mieszkańców na wielkość wpływów do budżetu gminy.

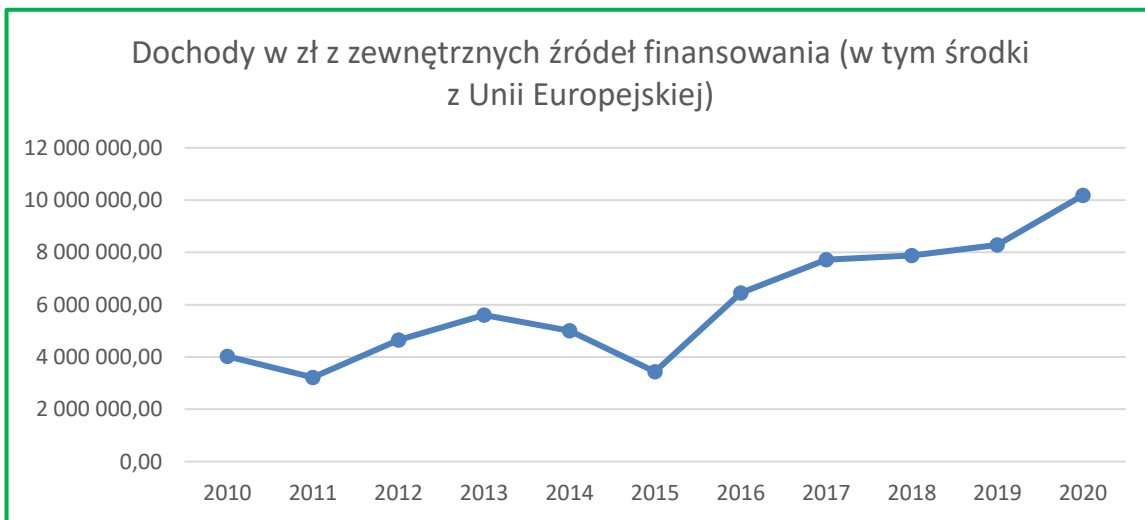
Poza subwencjami i dotacjami, najważniejszym źródłem dochodów gminy są tzw. dochody własne. Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego źródłami dochodów własnych są:

- 1) wpływy z podatków:
 - od nieruchomości,
 - rolnego,
 - leśnego,
 - od środków transportowych,
 - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej,
 - od spadków i darowizn,
 - od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
 - skarbowej,
 - targowej,
 - miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
 - reklamowej,
 - eksploatacyjnej - w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
 - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) dochody uzyskiwane przez gminne jednostki budżetowe oraz wpłaty od gminnych zakładów budżetowych;
- 4) dochody z majątku gminy;
- 5) spadki, zapisy i darowizny na rzecz gminy;
- 6) dochody z kar pieniężnych i grzywien określonych w odrębnych przepisach;
- 7) 5,0% dochodów uzyskiwanych na rzecz budżetu państwa w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;
- 8) odsetki od pożyczek udzielanych przez gminę, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;
- 9) odsetki od nieterminowo przekazywanych należności stanowiących dochody gminy;
- 10) odsetki od środków finansowych gromadzonych na rachunkach bankowych gminy, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;
- 11) dotacje z budżetów innych jednostek samorządu terytorialnego;
- 12) inne dochody należne gminie na podstawie odrębnych przepisów.



Analiza wielkości dochodów własnych gminy Lipowiec Kościelny potwierdza regularność wzrostu jak w przypadku dochodów ogółem. W badanym okresie w zasadzie nie obserwuje się spadków - dochody własne gminy stale się zwiększają, a największy przyrost dochodów obserwuje się w 2020 r., kiedy to wzrosły o ponad 1,4 mln zł. Najniższe dochody własne gmina uzyskała w roku 2010, najwyższe w roku 2020, przy czym różnica między tymi wartościami wynosi ponad 3,9 mln zł. Średnio z dochodów własnych gmina uzyskuje rocznie blisko 3,4 mln zł.

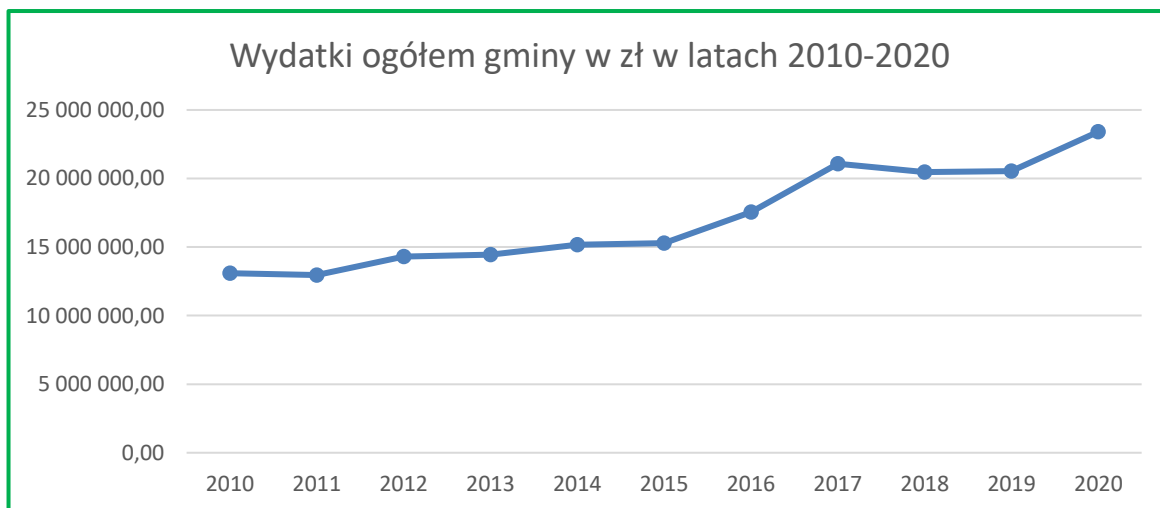
Wśród źródeł dochodów, oprócz wyżej wymienionych, są również środki, jakie gmina pozyskuje z zewnętrznych źródeł finansowania.



Wielkość środków, jakie gmina pozyskuje z zewnętrznych źródeł (w tym również z dotacji Skarbu Państwa) zależy od kondycji finansowej jednostki, planowanych zadań inwestycyjnych, dostępnych do pozyskania środków (ogłaszanych konkursów) oraz konkurencji w pozyskaniu tych samych środków ze strony innych jednostek. Największy poziom dochodów gmina Lipowiec Kościelny z tego tytułu otrzymała w roku 2020 (10,1 mln zł). Poza tym czasem absorpcja środków jest zróżnicowana: w latach 2016 – 2019 waha się w przedziale 6,4 – 8,2 mln zł, a w pozostałych latach jest dużo niższa i oscyluje w

granicach 3,2 – 5,5 mln. zł. Średnio rocznie gmina uzyskiwała w badanym okresie ok. 6 mln zł. Uzyskiwane fundusze stanowiły od 24% (rok 2015) do 42% (rok 2020) dochodów ogółem gminy.

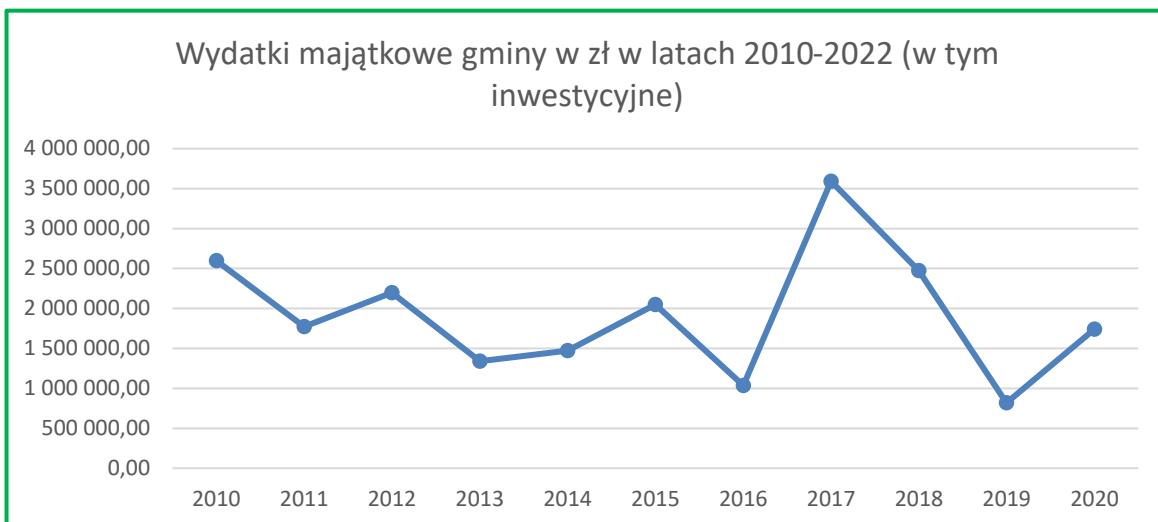
Wydatki gminy Lipowiec Kościelny ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na jej terenie ludności. Dzieli się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.



Wydatki gminy, podobnie jak dochody, wykazują stałą tendencję wzrostową. Poza okresami lekkich spadków (lata 2011 i 2018) każdego roku odnotowuje się wzrost wydatków z 13 mln zł w 2010 r. do 23,4 mln zł w 2020 r. Stanowi to dwukrotny wzrost. Średni przyrost wydatków to ok. 0,9 mln zł rocznie przy ok. 1 mln zł przyrostu dochodów rocznie. Wzrost dochodów ma swoje przełożenie również w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Podobnie, jak w przypadku dochodów tak i wydatków, zauważalna jest tożsamość przebiegu obu wykresów.

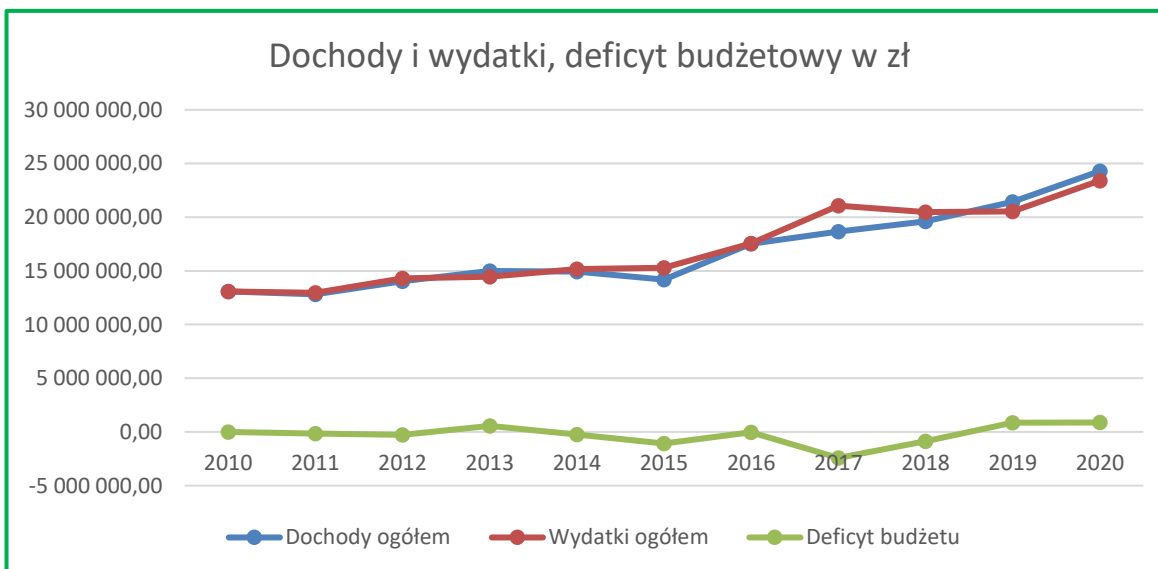


Bardzo istotną informacją z punktu widzenia finansowania ewentualnych zadań z zakresu infrastruktury wynikających z niniejszego bilansu są wydatki gminy na cele inwestycyjne.



Wydatki gminy na inwestycje, z racji na ograniczoność środków budżetowych, nie mogą być wysokie rok do roku. Mimo zauważalnej tendencji wzrostowej w wydatkowaniu środków, w celu racjonalnego zarządzania długiem publicznym samorząd decyduje się na okresy zwiększonych wydatków na inwestycje oraz okresy, gdzie te wydatki są mniejsze. W przypadku badanego okresu w gminie Lipowiec Kościelny również widoczny jest taki trend. Można stwierdzić, że cykl wydatków inwestycyjnych zamyka się w okresach 3-4 letnich, po których następuje odciążenie budżetu. Największe wydatki zaobserwować można w latach 2017-2018, gdzie poziom wydatków wynosił ponad 2,4 do 3,5 mln zł, najmniejsze w latach 2016 i 2019 – tu wydatki nie przekroczyły kwoty 1 mln zł.

Relacja dochodów i wydatków w ich wartościach bezwzględnych zawsze rodzi pytanie o wielkość deficytu budżetowego. W przypadku gminy Lipowiec Kościelny przedstawia się on następująco:



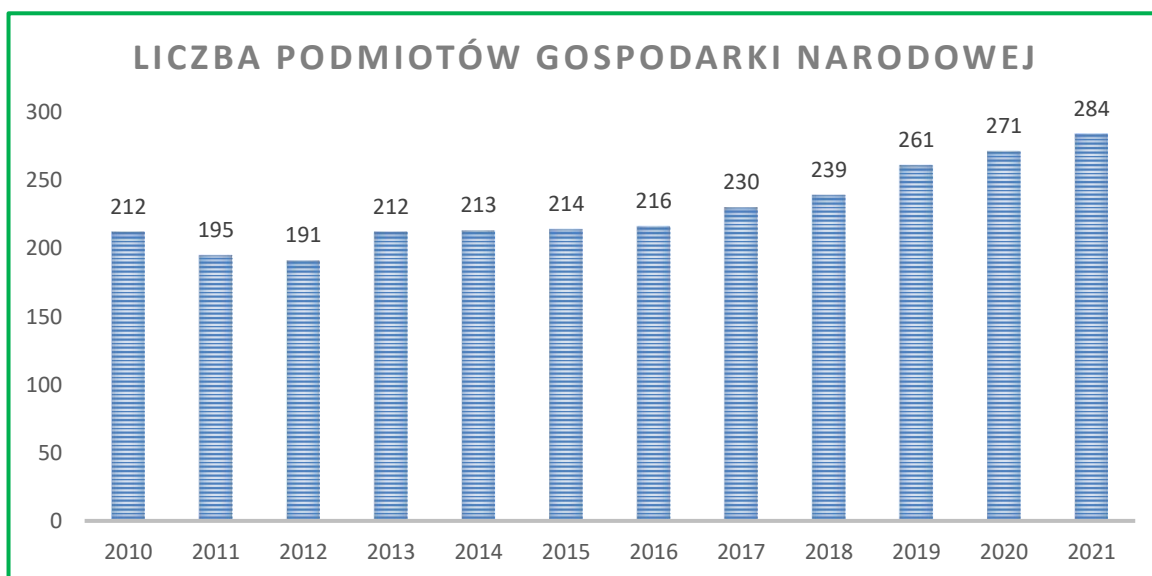
W badanym okresie przez siedem lat gmina Lipowiec Kościelny odnotowywała, podobnie jak większość gmin w kraju, deficyt budżetowy. Rzadziej natomiast, bo w latach 2010, 2013, 2019 i 2020 odnotowuje się nadwyżkę budżetową. Warto zauważyć, że w większości są to lata, w których wydatki inwestycyjne gminy były na niższym poziomie niż zwykle.

Na sytuację ekonomiczną gminy wpływają jednak nie tylko przepływy pieniężne w budżecie gminnym. Można powiedzieć, że są one pochodną ogólnej sytuacji materialnej mieszkańców gminy, a ta z kolei zależy od uwarunkowań stymulujących bądź destymulujących oszczędzanie, wydawanie pieniędzy, ogólniej – obieg pieniądza.

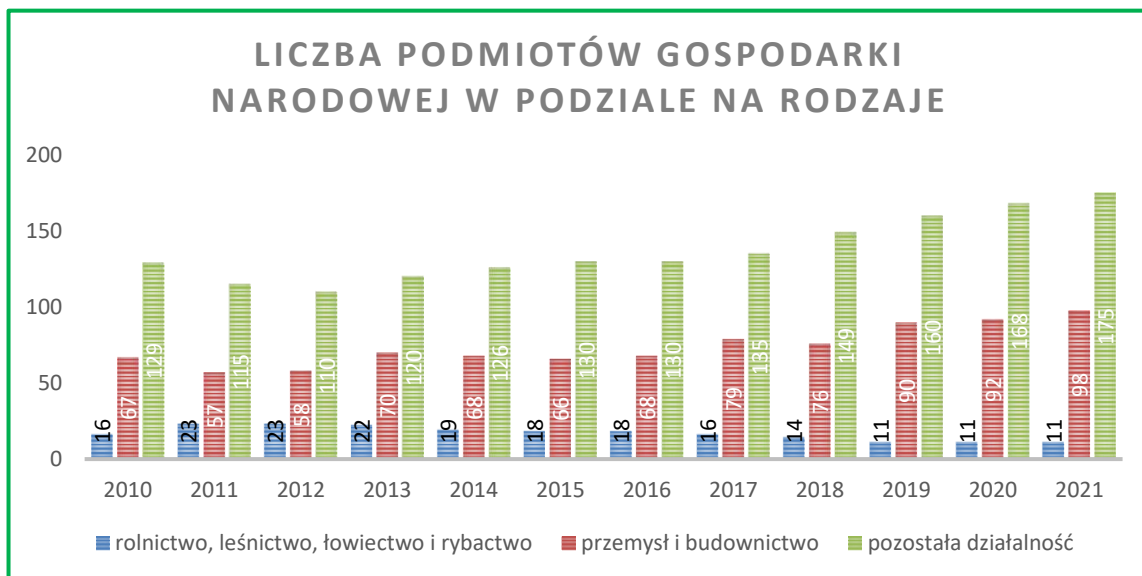
Pierwszym z uwarunkowań jest ilość podmiotów gospodarczych na terenie gminy. Głównym wyznacznikiem lokowania nowej działalności w danym miejscu (gminie) jest wielkość zysku i jak największe minimalizowanie strat. Osoby lokujące swoją działalność kierują się więc racjonalnym rozeznaniem wszelkich aspektów ekonomicznych prowadzenia tej działalności. Działalność ta, rozumiana jako szeroko pojęte usługi, będzie się rozwijała tylko na terenach sprzyjających takiemu rozwojowi. Poniższa tabela prezentuje ilość podmiotów gospodarki narodowej w gminie Lipowiec Kościelny. Wielkość ta nawiązuje do rejestru REGON, w którym umieszczane są:

- osoby prawne,
- jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej,
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, w tym prowadzące indywidualne gospodarstwa rolne,
- jednostki lokalne tych podmiotów.

Informacje z rejestru dają zatem obraz ilości podmiotów, które w głównej mierze będą korzystały z funkcji usługowej lub produkcyjnej zabudowy.



Ogólna liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie rośnie. Choć w latach 2011 - 2012 można zaobserwować lekką zmianę trendu, to można stwierdzić, że miała ona charakter tymczasowy.



Z powyższego wykresu wynika, że zarówno w przemyśle, jak i w pozostałych działalnościach (przez które rozumie się usługi) liczba podmiotów wyraźnie wzrasta. Jedynie w rolnictwie, leśnictwie i rybactwie widoczny jest spadek. Taka sytuacja wynika przede wszystkim z dobrej koniunktury gospodarczej i odchodzenia ludzi młodych od rolnictwa na rzecz pozarolniczej działalności gospodarczej. Średni wzrost liczby podmiotów wynosi w działach:

- przemysł i budownictwo – 2,81 podmiotów rocznie,
- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – spadek o 0,45 podmiotu rocznie,
- pozostała działalność – 4,18 podmiotów rocznie.

Drugą istotną cechą wpływającą na kondycję ekonomiczną gminy jest budownictwo mieszkaniowe. Nowi mieszkańcy oznaczają większe wpływy z podatków, ale też coraz większą potrzebę ponoszenia nakładów na przygotowywanie nowych terenów pod budownictwo. Na sytuację mieszkaniową ludności oddziałuje wiele czynników, wśród których do najważniejszych zalicza się zasoby mieszkaniowe, powierzchnię użytkową czy tempo rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Rok	Liczba budynków mieszkalnych w gminie
2010	1227
2011	1246
2012	1253
2013	1269
2014	1274
2015	1285
2016	1287
2017	1292
2018	1290
2019	1322
2020	1322

Zgodnie z danymi GUS w gminie Lipowiec Kościelny w roku 2020 znajdowały się 1322 budynki mieszkalne. Ich liczba w ciągu dziesięciu lat wzrosła o 95 budynków, średnio 8,6 rocznie.

Rok	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m.kw.]
2010	1563	5847	120177
2011	1572	5900	121415
2012	1579	5942	122411
2013	1598	6047	124852
2014	1609	6105	125918
2015	1620	6170	127174
2016	1624	6191	127618
2017	1632	6238	128376
2018	1637	6262	128881
2019	1640	6279	129040
2020	1643	6299	129479

Ilość mieszkań w gminie stale rośnie, średnio o 7,3 mieszkania rocznie. Biorąc pod uwagę podany wyżej roczny przyrost budynków mieszkalnych można zauważyć większą dynamikę przyrostu mieszkań niż budynków, co wskazuje na obecność – choć niewielką - w gminie budownictwa wielorodzinnego. Wraz ze wzrostem liczby mieszkań wzrasta też liczba izb o 452. Konsekwentnie rośnie też średnia powierzchnia użytkowa jednego mieszkania. W roku 2010 wyniosła 76,89 m², a w 2020 już 78,81 m² (wzrost o 1,92 m², średnio rocznie o 0,17 m²). Takie wartości wskazują jako dominującą formę budownictwa jednorodzinne.

Rok	Mieszkania oddane do użytkowania [szt.]	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania [m.kw.]	Średnia powierzchnia oddawanego mieszkania [m.kw.]
2010	4	490	122,50
2011	10	1353	135,30
2012	7	996	142,29
2013	23	2937	127,70
2014	13	1301	100,08
2015	11	1256	114,18
2016	4	444	111,00
2017	9	794	88,22
2018	5	505	101,00
2019	4	359	89,75
2020	5	568	113,60

W latach 2010 – 2020 oddano do użytkowania 95 nowych mieszkań, średnio 8,64 mieszkania rocznie. Są to mieszkania głównie w domach jednorodzinnych. Mimo stałego trendu migracyjnego z gminy obserwuje się, choć z różną dynamiką, kolejne powierzchnie oddawanych do użytkowania mieszkań. Mieszkania oddawane do użytkowania w pierwszej połowie analizowanej dekady cechowały się większymi powierzchniami użytkowymi. Z kolejnymi latami średnia powierzchnia nowych mieszkań

maleje, by w 2020 r. wynieść 113,60 m², co świadczy o nierównomiernych standardach zamieszkania dla nowych mieszkańców gminy.

Średnio rocznie oddawanych jest do użytku ok. 1000 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

Kolejnym czynnikiem jest dostępność infrastruktury technicznej. Im bardziej rozwinięta sieć wodno-kanalizacyjna, tym mniejsze koszty jej uzupełnienia czy rozbudowy. Z drugiej strony, im bardziej rozproszona zabudowa, tym większe koszty rozbudowy sieci. Podstawowe statystyki dotyczące uzbrojenia gminy przedstawiają się następująco:

- 92% budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci wodociągowej,
- 93,4% ludności przyłączona jest do sieci wodociągowej,
- na terenie gminy brak jest zbiorowego systemu odprowadzania ścieków.

Powyższe dane wskazują na dobrze rozwiniętą sieć wodociagową, ale brak sieci kanalizacyjnej. Niedostatki sieci wodociagowej występują głównie na terenach, gdzie nowe zagospodarowanie dopiero pojawia się lub zabudowa istniejąca ma charakter silnie rozproszony. Do czasu ich rozprowadzenia, z uwagi na rachunek ekonomiczny, można przyjąć, że korzystniejsze jest tam stosowanie rozwiązań indywidualnych. Z kolei w przypadku sieci kanalizacyjnej rozwiązania indywidualne są podstawą gospodarki ściekowej w gminie.

8.2. Analiza środowiskowa

W kontekście rozwoju różnych form zabudowy obecnie uwarunkowania środowiskowe kojarzone są raczej z ograniczeniami. Dotyczy to głównie zabudowy usługowej oraz przemysłowej, w mniejszym stopniu mieszkaniowej.

Obszar opracowania charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo-użytkowymi. Różne formy ochrony przyrody obejmują niemal cały obszar gminy. Wszystkie formy ochrony przyrody zostały omówione w rozdziale 3.8. Na terenie gminy nie występują w znacznej ilości grunty rolne objęte ochroną, natomiast znaczący jest udział lasów – powyżej średniej powiatowej i wojewódzkiej.

Analiza stanu środowiska, jego głównych zagrożeń i określenie kierunków jego ochrony była podstawą określenia przyrodniczych predyspozycji terenów do kształtowania jej struktury funkcjonalno-przestrzennej. I tak wskazuje się następujące obszary o szczególnych uwarunkowaniach środowiskowych w kontekście lokalizacji zabudowy:

- 1) wyłączone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:
 - tereny wzdłuż dróg w odległościach określonych w przepisach drogowych,
 - tereny objęte zakazem zabudowy wynikającym z ustanowionych form ochrony przyrody,
 - tereny wzdłuż gazociągu w odległościach określonych w przepisach odrębnych,
 - tereny w strefach sanitarnych od cmentarzy lub strefach ochrony ujęć wody,
- 2) niekorzystne dla zabudowy ze względu na niekorzystne warunki ekofizjograficzne (gruntowe, topoklimatyczne, występujące cenne elementy środowiska przyrodniczego do bezwzględnego zachowania i ochrony, a także ze względu na istniejące i potencjalne zagrożenia środowiska). Do terenów niekorzystnych dla zabudowy należą:
 - pasy technologiczne linii elektroenergetycznych (niekorzystne dla niektórych typów zabudowy, szerokości określane przez zarządców sieci),
 - lasy,
 - doliny rzeczne,
 - grunty organiczne,

- tereny podmokłe,
- 3) średnio korzystne dla zabudowy i korzystne z ograniczeniami. Do terenów średnio korzystnych i korzystnych z ograniczeniami należą:
- obszary gleb chronionych klasy III,
 - obszary objęte formami ochrony przyrody,
 - korytarze ekologiczne,
 - obszary zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych.

Biorąc pod uwagę skalę występowania wymienionych uwarunkowań oraz analizując ich wpływ na możliwości rozwojowe gminy można stwierdzić, że przy zachowaniu przepisów odrębnych regulujących ich funkcjonowanie nie stanowią one znaczącej przeszkody do rozwoju różnych form zabudowy w gminie. W dalszym ciągu istnieje także w gminie rezerwuar terenów o korzystnych warunkach do rozwoju zabudowy.

8.3. Analiza społeczna

Analiza społeczna została przedstawiona w rozdziale 6.

8.4. Prognozy demograficzne

Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednym z elementów bilansu terenów powinna być prognoza demograficzna. Jej zadaniem jest wskazanie, jak będzie wyglądała sytuacja demograficzna gminy w zakładanej perspektywie przyszłego szacowania zapotrzebowania na zabudowę.

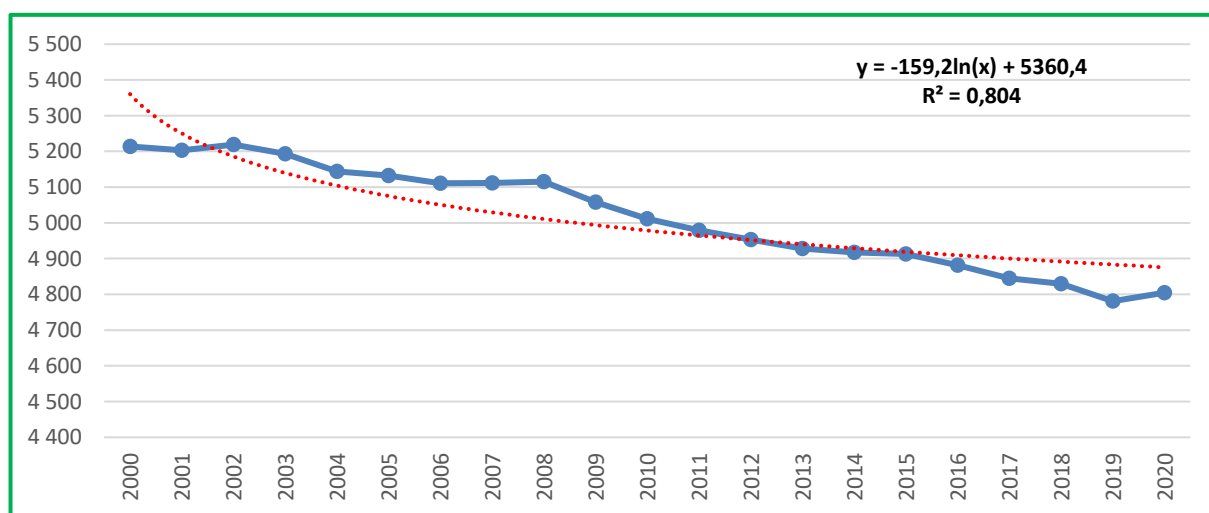
W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na wykonaną już dla każdej gminy w Polsce, prognozę demograficzną, sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny. Jest to prognoza obejmująca horyzont czasowy mieszczący się w latach 2016-2030. Analiza porównawcza prognozowanych wartości z faktycznymi danymi o liczbie ludności wykazuje jednak widoczne różnice, co świadczy o tym, że prognoza GUS w dużej mierze nie sprawdziła się. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, że prognoza GUS kończy się na roku 2030, a zatem w chwili sporządzania niniejszego studium jej horyzont czasowy w zasadzie niedługo będzie dobiegał końca, podczas gdy na potrzeby bilansu terenów konieczne jest użycie prognozy o horyzoncie 30 lat, a zatem do 2052 roku. Biorąc powyższe pod uwagę zdecydowano się na sporządzenie prognozy z pominięciem tej wykonanej przez GUS, jednak opierającej się na rzeczywistych danych o liczbie ludności.

Przed przystąpieniem do opracowania prognozy należy zwrócić uwagę na dwie rzeczy. Pierwsza to perspektywa czasowa prognozy. Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Wydaje się więc zasadne, aby i prognoza demograficzna opierała się właśnie na takim okresie. Drugą kwestią, związaną z okresem prognozy, jest jej dokładność. Jak wskazuje piśmiennictwo⁶, horyzont prognozy jest tym czynnikiem, który ma największy wpływ na jej dokładność. Im dłuższy horyzont, tym prognoza mniej dokładna, lub – inaczej mówiąc – prognoza przejawia największą dokładność, gdy jest „na teraz”. Stąd, jak wskazuje literatura, za wiarygodną (prawdziwą) prognozę należy traktować tylko taką, która jednocześnie określa prawdopodobieństwo wystąpienia prognozowanego

⁶ Zarządzanie przestrzenne. Teoretyczne i praktyczne aspekty prognozowania finansowych skutków opracowań planistycznych pod red. Tomasza Bajerowskiego. Olsztyn 2008, s. 52.

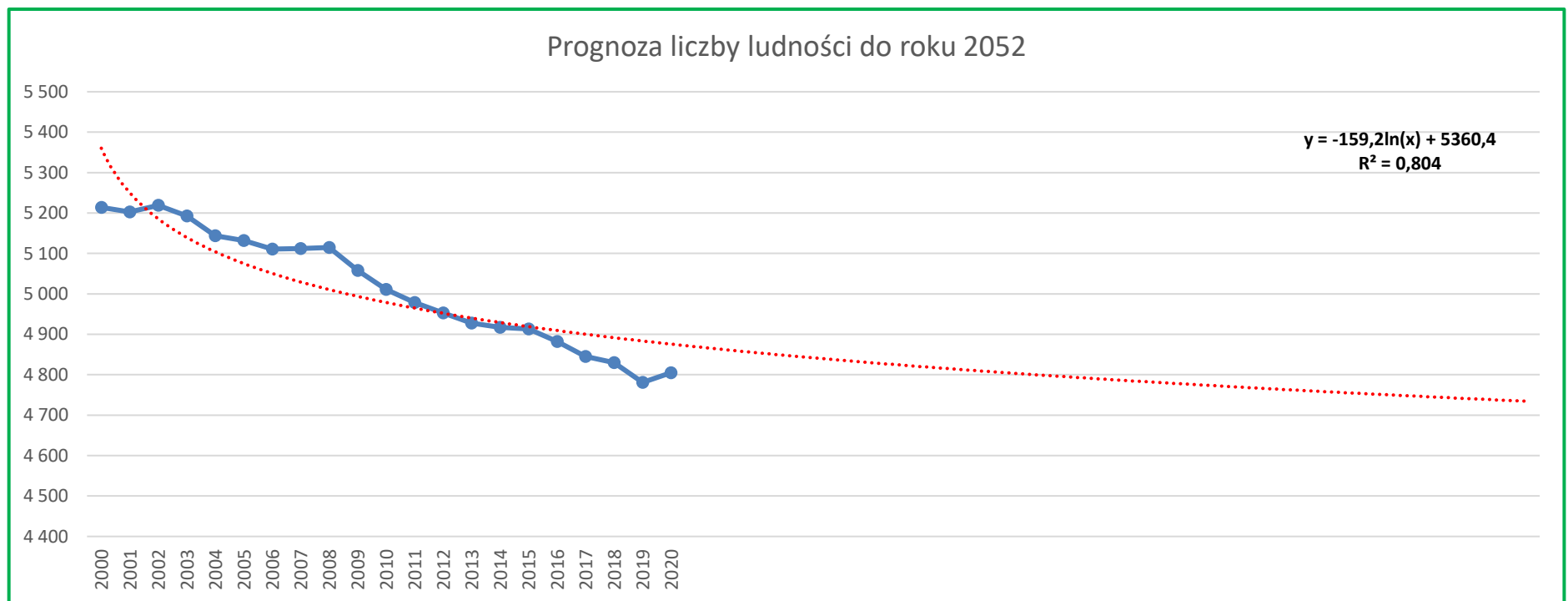
stanu w przyszłości. Powyższe rozważania mają o tyle istotne znaczenie, gdyż sporządzana prognoza demograficzna, jak wspomniano wyżej, będzie posiadała 30-letni horyzont czasowy, a więc należy do prognoz długoterminowych o (najczęściej) małym prawdopodobieństwie spełnienia. W celu wzmocnienia danych wejściowych do prognozy poszerzono bazę danych liczby ludności w taki sposób, aby obejmowała lata 1995-2020.

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Ludność	5 214	5 203	5 219	5 193	5 144	5 132	5 111	5 112
Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ludność	5 115	5 058	5 011	4 979	4 953	4 928	4 917	4 913
Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021		
Ludność	4 882	4 845	4 830	4 781	4 600	4 542		



Zarówno z tabeli, jak i z wykresu jednoznacznie wynika, że liczba ludności gminy maleje. Co prawda można wyróżnić okresy, gdy następuje skokowy wzrost, niemniej jednak generalna tendencja jest spadkowa. W celu pełniejszego zobrazowania zmian zachodzących w liczbie ludności, wyznaczono trend tych zmian, ukazany na wykresie jako czerwona linia przerywana. W celu jak najdokładniejszego ukazania zależności posłużono się trendem logarytmicznym, którego współczynnik determinacji⁷ był najwyższy spośród dostępnych. W przedmiotowym przypadku wynosi on 0,80, co oznacza bardzo dobre dopasowanie dwóch zmiennych. Za pomocą funkcji statystycznych programu Excel wyznaczono również równanie matematyczne, opisujące zmianę liczby ludności od kolejnego roku, gdzie zmienna X stanowi kolejny rok w modelu danych (2000 – rok 1, 2011 – rok 12, 2023 – rok 24, pierwszy rok prognozy itp.). Za pomocą uzyskanych narzędzi można dokonać prognozy liczby ludności na kolejnych trzydziści lat, a więc do roku 2052.

⁷ Współczynnik determinacji (inaczej współczynnik dopasowania) jest wartością ukazującą siłę zależności dwóch cech (w niniejszym opracowaniu: danego roku oraz liczby ludności). Przyjmuje wartości od 0 do 1, im większa wartość tym siła dopasowania jest większa, a sprawdzalność prognozy wyższa.



Wykres powyżej stanowi graficzną interpretację prognozy demograficznej w gminie Lipowiec Kościelny. Linia trendu wskazuje z 80% pewnością na spadek liczby mieszkańców w ciągu 30 lat. W celu przedstawienia wyników prognozy w liczbach bezwzględnych należy pod otrzymany wzór

$$y = -159,2 \ln x + 5360,4$$

podstawić kolejne lata prognozy.

Kolejny rok prognozy	Rok	Liczba ludności
Rzeczywiste dane o liczbie ludności	2000	5 214
	2001	5 203
	2002	5 219
	2003	5 193
	2004	5 144
	2005	5 132
	2006	5 111
	2007	5 112
	2008	5 115
	2009	5 058
	2010	5 011
	2011	4 979
	2012	4 953
	2013	4 928
	2014	4 917
	2015	4 913
	2016	4 882
	2017	4 845
	2018	4 830
	2019	4 781
	2020	4 600
	2021	4542
	2022	4861
1	2023	4854
2	2024	4848
3	2025	4842
4	2026	4836
5	2027	4830
6	2028	4824
7	2029	4819
8	2030	4814
9	2031	4809
10	2032	4804
11	2033	4799
12	2034	4794
13	2035	4790
14	2036	4786

Kolejny rok prognozy	Rok	Liczba ludności
15	2037	4781
16	2038	4777
17	2039	4773
18	2040	4769
19	2041	4765
20	2042	4762
21	2043	4758
22	2044	4754
23	2045	4751
24	2046	4747
25	2047	4744
26	2048	4741
27	2049	4738
28	2050	4734
29	2051	4731
30	2052	4728

Z powyższej tabeli wynika, że w ostatnim roku prognozy (rok 2052), uwzględniając tendencje z poprzednich lat, liczba ludności powinna wynosić 4728 osób, co oznacza zmniejszenie liczby ludności gminy o 133 osoby.

Niniejsza prognoza nie obejmuje migracji w ramach obszaru funkcjonalnego ośrodka, bowiem gmina Lipowiec Kościelny do takiego nie należy.

8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Układ drogowy gminy stanowią drogi wojewódzkie, powiatowe oraz sieć dróg gminnych, z których następuje bezpośrednia komunikacja nieruchomości. Większość głównych dróg gminnych posiada nawierzchnię utwardzoną (głównie bitumiczną), jedynie drogi poboczne służące jako dojazd do pól, posiadają nawierzchnię gruntową. Stan nawierzchni drogowych ocenia się jako średni i wymaga bieżących napraw. Samorząd gminny sukcesywnie inwestuje w utrzymanie ciągów komunikacyjnych. Z tego względu możliwości finansowania przez gminę zaplanowanych ciągów dróg w ich docelowym standardzie są znacznie ograniczone. Pozytywnym aspektem jest to, że zabudowa miejscowości gminnych koncentruje się głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a polityka przestrzenna gminy określona w studium utrzymuje ten trend.

Omówiony stan zaopatrzenia w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną wskazuje na dobrze rozwinięty system wodociągowy i brak systemu kanalizacyjnego. Brak systemu kanalizacyjnego obejmującego całość gminy powoduje, że gmina, chcąc wprowadzić zbiorowy system odprowadzania ścieków, musiałaby go stworzyć w zasadzie od podstaw, co wygenerowałoby koszty wielokrotnie przewyższające środki, jakimi dysponuje w rocznym budżecie. Można stwierdzić, że taka operacja przewyższa możliwości finansowe gminy w tym zakresie. Niemniej jednak należy również zwrócić uwagę, że obowiązujące przepisy, a zwłaszcza ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie nakładają na inwestorów bezwzględnego obowiązku przyłączenia się do sieci wodociągowej czy kanalizacyjnej, dopuszczając jednocześnie – tam, gdzie przyłączenie do sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadnione – rozwiązania indywidualne. Również orzecznictwo sądowe w dziedzinie planowania przestrzennego zakazuje umieszczania w dokumentach planistycznych nakazu przyłączenia do sieci⁸. Co do zasady zatem można stwierdzić, że obecność sieci kanalizacji sanitarnej w gminie, choć podnosi jakość życia mieszkańców oraz ułatwia inwestowanie, to nie jest warunkiem niezbędnym do lokalizowania nowej zabudowy na terenie gminy.

W odniesieniu do infrastruktury społecznej należy zwrócić uwagę na specyfikę zaopatrzenia w taką infrastrukturę gmin wiejskich. Nie zawsze bowiem zachodzi konieczność lub jest to uzasadnione ekonomicznie, aby wszystkie miejscowości posiadały pełną infrastrukturę społeczną. Oceniając stan zaopatrzenia w nią gminy Lipowiec Kościelny należy stwierdzić, że jest on dobry i w obecnym czasie wystarczający.

8.6. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Przed przystąpieniem do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę, z uwagi na prognostyczny charakter opracowania, niezbędnym wydaje się sprecyzowanie podstawowych pojęć i założeń.

Przed wszystkim należy mieć na uwadze, że nie każdy kierunek zagospodarowania ustalony w studium powinien podlegać szacowaniu. W tym miejscu należy wymienić chociażby inwestycje celu publicznego lokalizowane niezależnie od ewentualnego szacowanego zapotrzebowania czy obszary rozmieszczenia obiektów infrastruktury technicznej. Dodatkowo należy rozróżnić pojęcia „kierunku zagospodarowania”, który ustalany jest w studium, od „funkcji zabudowy”, która szacowana jest w bilansie terenów. Kierunek jest zatem pojęciem ogólniejszym, funkcja zabudowy jest szczegółowym przeznaczeniem danego obiektu budowlanego. W tym kontekście szacowaniu będą podlegać funkcje: mieszkaniowa, usługowa, rekreacji indywidualnej (letniskowa) i produkcyjno-usługowa.

Dodatkowo w przypadku funkcji usługowej należy zwrócić uwagę na istotną jej cechę, wyróżniającą ją od innych: funkcja usługowa może współistnieć z zabudową o innych funkcjach. W tym kontekście szczególnie z dwiema: mieszkalnictwem oraz produkcją (przemysłem). Funkcja usługowa nie tylko je uzupełnia, ale i wzbogaca. Zjawisko to jest charakterystyczne nie tylko dla gminy Lipowiec Kościelny, ale w zasadzie dla całego kraju. Warty uwagi jest natomiast, że zabudowa usługowa związana z mieszkalnictwem to usługi publiczne znajdujące się raczej w jednostkach osadniczych, o mniejszej intensywności, towarzyszące funkcji mieszkaniowej i nie zakłócające jej, posiadające podobną skalę intensywności, co sąsiednia zabudowa mieszkaniowa, ale także budynki o funkcji usługowej ogólnomiejskiej, jak szkoły, domy kultury, budynki poczty, Policji, służby zdrowia, świetlice itp., które choć związane są ściśle z mieszkalnictwem i rozwojem funkcji osadniczych, to jednak gabarytami i intensywnością generują większą powierzchnię użytkową. Funkcję usługową związaną z produkcją tworzą natomiast budynki o większych gabarytach i intensywności (np. magazyny), lokujące przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko, wykluczające w zasadzie funkcję mieszkaniową. Na terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym niekiedy trudno jest wyznaczyć ścisłą granicę między funkcją produkcyjną i związaną z nią funkcją usługową. Tak istotna różnica między oboma typami

⁸ Por. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 czerwca 2012 r., II OSK 684/12: „Władztwo planistyczne gminy generalnie nie uzasadnia wprowadzania zakazu wyposażania terenów przeznaczonych w planie na rozwój budownictwa mieszkaniowego w elementarne wyposażenie, a w szczególności w szczelne, bezodpływowe zbiorniki.”

funkcji usługowej powinna mieć również swoje odzwierciedlenie w sporządzanym bilansie, w związku z tym szacowanie zapotrzebowania na zabudowę, jak również kolejne elementy bilansu będą traktować funkcję usługową jako dwie oddzielne funkcje: związaną z mieszkalnictwem oraz związaną z produkcją.

Przed przystąpieniem do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę trzeba również zwrócić uwagę, że zapotrzebowanie na każdą z funkcji zabudowy wynika z innych czynników. Zostaną one omówione podczas szacowania poszczególnych funkcji, niemniej jednak najbardziej odpowiednią w każdym przypadku wydaje się analiza dotychczasowych trendów i prognozowanie na ich podstawie.

Poniższa prognoza zapotrzebowania na nową zabudowę zostanie wykonana metodą zalecaną przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju w ramach projektu „Niskoemisyjność i prognozowanie zapotrzebowania na tereny w planowaniu przestrzennym”.

Zabudowa mieszkaniowa

Zabudowa mieszkaniowa jest tym rodzajem zabudowy, na który zapotrzebowanie – mniejsze lub większe – istnieje zawsze. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową zależne jest przede wszystkim od liczby ludności w gminie. Zgodnie z wykonaną prognozą demograficzną liczba ludności gminy spadnie do 4728 osób w trzydziestym roku prognozy. Z drugiej strony dane statystyczne GUS wskazują, mimo generalnego spadku liczby ludności, na stale oddawane do użytkowania nowe mieszkania oraz wzrastającą powierzchnię użytkową jednego mieszkania, średnio o 0,96 m² rocznie.

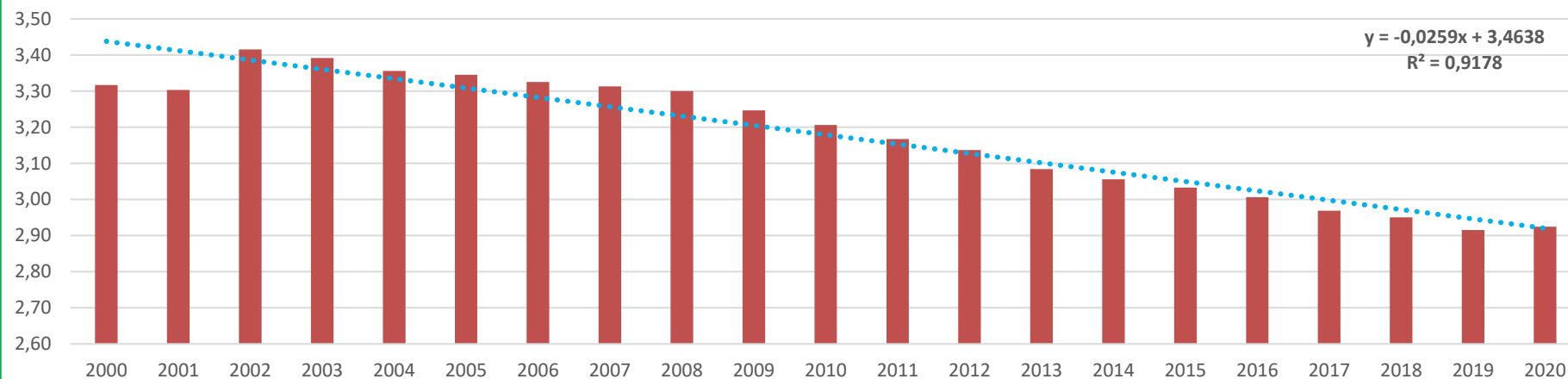
Podstawowe dane potrzebne do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową przedstawia tabela:

Cecha / rok	Liczba mieszkań [szt.]	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	Liczba ludności	Osób / mieszkanie	Średnia wielkość mieszkania [m ²]
2000	1 572	92 316	5 214	3,32	58,73
2001	1 575	92 657	5 203	3,30	58,83
2002	1 528	106 421	5 219	3,42	69,65
2003	1 531	106 904	5 193	3,39	69,83
2004	1 533	107 249	5 144	3,36	69,96
2005	1 534	107 283	5 132	3,35	69,94
2006	1 537	107 632	5 111	3,33	70,03
2007	1 543	108 301	5 112	3,31	70,19
2008	1 550	109 461	5 115	3,30	70,62
2009	1 558	110 634	5 058	3,25	71,01
2010	1 563	120 177	5 011	3,21	76,89
2011	1 572	121 415	4 979	3,17	77,24
2012	1 579	122 411	4 953	3,14	77,52
2013	1 598	124 852	4 928	3,08	78,13
2014	1 609	125 918	4 917	3,06	78,26
2015	1 620	127 174	4 913	3,03	78,50
2016	1 624	127 618	4 882	3,01	78,58
2017	1 632	128 376	4 845	2,97	78,66
2018	1 637	128 881	4 830	2,95	78,73
2019	1 640	129 040	4 781	2,92	78,68

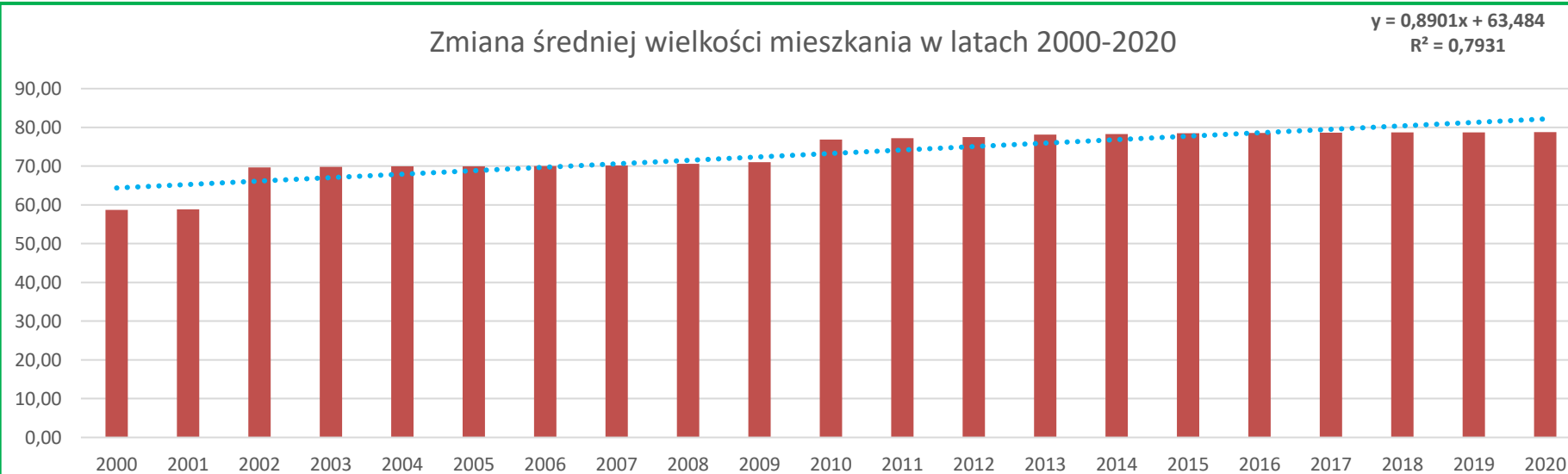
2020	1 643	129 479	4 805	2,92	78,81
------	-------	---------	-------	------	-------

Według danych z tabeli liczba mieszkań systematycznie rośnie. Wraz z ilością mieszkań maleje natomiast średnia liczba ludności przypadająca na mieszkanie. Jest to zjawisko powszechne w całym kraju i związane z opuszczaniem domów rodzinnych przez osoby młode, w związku z czym rodzice pozostają często sami w dużych domach, co powoduje swoiste rozgęszczenie ludności. Zjawisko to jest bardzo dobrze widoczne w gminie Lipowiec Kościelny. Wraz ze spadkiem liczby osób na mieszkanie rośnie jednocześnie średnia powierzchnia mieszkania, co jest również oznaką bogacenia się społeczeństwa, z drugiej strony może być problemem w utrzymaniu tych mieszkań w momencie dalszego rozgęszczania się ludności.

Zmiana liczby osób na mieszkanie w latach 2000-2020



Zmiana średniej wielkości mieszkania w latach 2000-2020



Powyższe wykresy obrazują graficzną interpretację trendów zmian w zagęszczeniu mieszkań oraz ich średniej wielkości. Pozyskane dane statystyczne tworzą wiarygodne, bo opisujące z dokładnością 92% i 79%, trendy zmian w wymienionych cech. Wskazują także równania obydwu zależności, na podstawie których można je zaprognozować. I tak dla zagęszczenia ludności równanie ma postać:

$$y = -0,0259x + 3,4638,$$

natomiast dla wielkości mieszkania:

$$y = 0,8901x + 63,484.$$

Prognozę w wartościach bezwzględnych przedstawiają poniższe tabele:

Rok prognozy	Rok	Osób / mieszkanie
	2000	3,32
	2001	3,30
	2002	3,42
	2003	3,39
	2004	3,36
	2005	3,35
	2006	3,33
	2007	3,31
	2008	3,30
	2009	3,25
	2010	3,21
	2011	3,17
	2012	3,14
	2013	3,08
	2014	3,06
	2015	3,03
	2016	3,01
	2017	2,97
	2018	2,95
	2019	2,92
	2020	2,92
	2021	2,89
	2022	2,87
1	2023	2,84
2	2024	2,82
3	2025	2,79
4	2026	2,76
5	2027	2,74
6	2028	2,71
7	2029	2,69
8	2030	2,66
9	2031	2,64
10	2032	2,61
11	2033	2,58

Rok prognozy	Rok	Osób / mieszkanie
12	2034	2,56
13	2035	2,53
14	2036	2,51
15	2037	2,48
16	2038	2,45
17	2039	2,43
18	2040	2,40
19	2041	2,38
20	2042	2,35
21	2043	2,32
22	2044	2,30
23	2045	2,27
24	2046	2,25
25	2047	2,22
26	2048	2,19
27	2049	2,17
28	2050	2,14
29	2051	2,12
30	2052	2,09

Rok prognozy	Rok	Średnia wielkość mieszkania
	2000	58,73
	2001	58,83
	2002	69,65
	2003	69,83
	2004	69,96
	2005	69,94
	2006	70,03
	2007	70,19
	2008	70,62
	2009	71,01
	2010	76,89
	2011	77,24
	2012	77,52
	2013	78,13
	2014	78,26
	2015	78,50
	2016	78,58
	2017	78,66
	2018	78,73
	2019	78,68
	2020	78,81
	2021	83,07
	2022	83,96

Rok prognozy	Rok	Średnia wielkość mieszkania
1	2023	84,85
2	2024	85,74
3	2025	86,63
4	2026	87,52
5	2027	88,41
6	2028	89,30
7	2029	90,19
8	2030	91,08
9	2031	91,97
10	2032	92,86
11	2033	93,75
12	2034	94,64
13	2035	95,53
14	2036	96,42
15	2037	97,31
16	2038	98,20
17	2039	99,09
18	2040	99,98
19	2041	100,87
20	2042	101,76
21	2043	102,65
22	2044	103,54
23	2045	104,43
24	2046	105,32
25	2047	106,21
26	2048	107,10
27	2049	107,99
28	2050	108,88
29	2051	109,77
30	2052	110,66

Jak wynika z powyższych prognoz w trzydziestym roku prognozy średnia wielkość mieszkania wyniesie 110,66 m², natomiast jedno mieszkanie zamieszkiwać będzie średnio 2,09 osoby. Według wykonanej prognozy demograficznej liczba ludności gminy Lipowiec Kościelny wynosić będzie 4728 osób. Szacowana powierzchnia użytkowa zajmowanej funkcji mieszkaniowej w trzydziestym roku prognozy wyniesie zatem:

$$P_{M2052} = \frac{4728 \text{ osób}}{2,09 \text{ osoby/mieszkanie}} \times 110,66 \text{ m}^2 = 250\,335,16 \text{ m}^2$$

Przedmiotowa wartość prezentuje docelową ilość powierzchni funkcji mieszkaniowej w trzydziestym roku prognozy, a więc w 2052 r. Trzeba zwrócić uwagę, że wielkość ta zawiera w sobie również powierzchnię mieszkań już istniejących, należy zatem od uzyskanego wyniku odjąć istniejącą w chwili dokonywania niniejszej prognozy powierzchnię mieszkalną:

$$P_{M2022} = \frac{4861 \text{ osób}}{2,87 \text{ osoby/mieszkanie}} \times 83,96 \text{ m}^2 = 142\,205,42 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy mieszkaniowej wyrazi się zatem wzorem:

$$Z_{M2052} = P_{M2052} - P_{M2022}$$

gdzie:

Z_{M2052} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w 2052 r.

P_{M2052} –powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2052 r.

P_{M2022} –powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2022 r.

$$Z_{M2052} = 250\,335,16 \text{ m}^2 - 142\,205,42 \text{ m}^2 = 108\,129,74 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wyniesie zatem 108 129,74 m².

Usługi związane z funkcją mieszkaniową

Ze względu na specyfikę funkcji usługowej, wiąże się ona z funkcją mieszkaniową. Usługi dopełniają funkcję mieszkaniową i wzbogacają ją, zapobiegając jednocześnie monofunkcyjności⁹. Samo sformułowanie powiązania obydwu funkcji rodzi zatem logiczną konieczność szacowania zapotrzebowania na funkcję usługową w nawiązaniu do zapotrzebowania na funkcję mieszkaniową. W gminie Lipowiec Kościelny obserwowane jest zróżnicowanie zabudowy. Większe przemieszanie i zróżnicowanie zabudowy występuje w miejscowości Lipowiec Kościelny jako głównym ośrodkiem obsługi gminy. Poszczególne funkcje są tam niejednorodne, wśród zabudowy mieszkaniowej pojawia się funkcja usługowa z nią związana. Funkcje współwystępują ze sobą, jest to tendencja już stała i utrwalona. Znalazła ona również swoje przełożenie w dotychczas prowadzonej przez gminę polityce przestrzennej, w której to współwystępowanie funkcji wyrażało się w mieszanych kierunkach zagospodarowania, co w praktyce oznaczało, że wraz ze wzrostem powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej może również wzrastać powierzchnia użytkowa funkcji usługowej. Ponadto to założenie nie różnicowało tempa przyrostu żadnej z tych funkcji. Na potrzeby sporządzenia bilansu zakłada się zatem utrzymanie tej ciągłości. W celu ustalenia skali zapotrzebowania na powierzchnię użytkową funkcji usługowej przyjmuje się, że zapotrzebowanie na każdy metr kwadratowy funkcji usługowej jest równe 30% zapotrzebowania na każdy metr kwadratowy funkcji mieszkaniowej. Takie podejście nie tylko odpowiada dotychczasowej polityce przestrzennej wyrażonej w studium, ale jest zgodne z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z którą w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można wyodrębnić jeden lokal użytkowy o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni.

Zapotrzebowanie na usługi można określić zatem wzorem

$$Z_{U2052} = 30\% \times Z_{M2052}$$

gdzie:

Z_{U2052} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej w 2052 r.

Z_{M2052} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w 2052 r.

$$Z_{U2052} = 30\% \times 108\,129,74 \text{ m}^2 = 32\,438,92 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej wyniesie zatem 32 438,92 m².

⁹ Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, projekt pn. „Niskoemisyjność i prognozowanie zapotrzebowania na tereny w planowaniu przestrzennym”.

Funkcja produkcyjna i związana z nią funkcja usługowa

Przemysł i usługi są tymi rodzajami zabudowy, które nie wynikają wprost z prognoz demograficznych czy ilości wybudowanej masy budynkowej mieszkań (można powiedzieć, że to one raczej są czynnikiem powodującym wzrost liczby mieszkańców, a tym samym mieszkań). Lokalizacja zabudowy przemysłowo – usługowej następuje przede wszystkim w wyniku korelacji korzystnych uwarunkowań środowiskowych terenu, jego dobrej dostępności oraz wyników analizy ekonomicznej. Mówiąc wprost: budowa budynku przemysłowego lub usługowego musi być opłacalna.

W przypadku zabudowy przemysłowej według danych GUS w gminie funkcjonuje 98 podmiotów w dziale przemysł i budownictwo, natomiast rocznie ich liczba zwiększa się średnio o blisko 3 podmioty od 2010 r. W związku z tym zakłada się utrzymanie i lekki wzrost tej koniunktury do średnio 5 nowych podmiotów gospodarczych rocznie. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, która zawiera również informacje z Klasyfikacji Środków Trwałych w gminie występuje łącznie 27 budynków produkcyjnych (kod 101), których powierzchnia zabudowy wynosi łącznie 12355 m². Z danych pozyskanych metodą analizy powierzchni użytkowych i powierzchni zabudowy istniejących budynków przemysłowych wynika, że powierzchnia użytkowa budynku przemysłowego stanowi średnio 130% jego powierzchni zabudowy, wynika z tego więc, że powierzchnia użytkowa budynków produkcyjnych w gminie wynosi:

$$130\% \times 12\,355\,m^2 = 16\,061,5\,m^2$$

zaś w przeliczeniu na jeden podmiot wynosi średnio:

$$16\,061,5\,m^2 \div 98 = 163,89\,m^2$$

Roczny przyrost podmiotów w branży przemysłu i budownictwa – jak założono wyżej – wynosić ma 5 podmiotów rocznie. Przedstawione wyżej prognoza zapotrzebowania na powierzchnię użytkową prezentuje to zapotrzebowanie przy założeniu, że uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy pozostaną na niezmienionym poziomie. Jest to jednak założenie obarczone wadą, bowiem już istniejące podmioty gospodarcze powinny mieć możliwość rozwoju swoich działalności między innymi poprzez rozbudowę swoich siedzib lub zmianę lokalizacji na korzystniejszą. Zakłada się, że nowe inwestycje istniejących firm spowodują przyrost ich powierzchni użytkowej do średnio 300 m² na jeden podmiot, zatem przy założeniu utrzymania tego tempa wzrostu zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy przemysłowo – usługowej wyniesie:

$$Z_{PU2052} = 300\,m^2 \times 5 \times 30 = 45\,000\,m^2$$

gdzie:

Z_{PU2052} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy przemysłowo-usługowej w 2052 r.

Szacuje się zatem, że przyszłe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową przemysłu i usług w perspektywie trzydziestu lat wyniesie 45 000 m².

Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa)

O możliwości lokalizacji funkcji letniskowej – podobnie, jak w przypadku zabudowy produkcyjno – usługowej – nie decyduje liczba mieszkańców gminy. W tym przypadku kluczowymi aspektami decydującymi o atrakcyjności gminy pod kątem wypoczynku indywidualnego są:

- położenie gminy – preferowane w odległości od większych miast umożliwiającej szybki dojazd;
- warunki fizjograficzne – preferowane gminy ze zróżnicowaną rzeźbą terenu, obszarami o wyróżniających walorach krajobrazowych, obecnością lasów i wód otwartych;

- charakter okolicy – preferowane gminy z mniejszą gęstością zabudowy, z dostępnością terenów niezabudowanych w atrakcyjnych lokalizacjach (nad wodą, w pobliżu lasu itp.).

W przypadku gminy Lipowiec Kościelny uwarunkowania te w większości są spełnione. Szacuje się, że zapotrzebowanie na nową powierzchnię funkcji letniskowej (rekreacji indywidualnej) wyniesie połowę zapotrzebowania na funkcję mieszkaniową, a zatem 54 064,87 m².

8.7. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz całkowitej w skali gminy chłonności terenów, w podziale na funkcje zabudowy

8.7.1. Metodologia i główne założenia

Na podstawie przeprowadzonych analiz i prognoz otrzymano wszystkie informacje niezbędne w procesie bilansowania terenów pod nową zabudowę w gminie Lipowiec Kościelny. Nie może jednak ująć uwagę fakt, że jest pewna grupa danych, których nie sposób pozyskać metodami prognostycznymi, w tym w szczególności udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki oraz przelicznik powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową. Ich ustalenie wynika raczej z doświadczeń projektowania przestrzeni w odniesieniu do specyfiki różnych funkcji zabudowy. Są to jednocześnie wielkości, zwane dalej współczynnikami, które stanowić będą zarazem założenia dla przeprowadzonego bilansu terenów. Tabela poniżej przedstawia przyjęte uśrednione współczynniki:

Funkcja zabudowy	Mieszkaniowa	Usługowa związana z mieszkaniową	Produkcyjno-usługowa	Letniskowa
Współczynnik przeliczeniowy terenów zajętych pod drogi	0,30	0,20	0,15	0,30
Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki	0,20	0,30	0,40	0,10
Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową	1,10	1,30	1,30	1,10

Ustawodawca w procesie bilansowania terenów, oprócz szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę, ustalił konieczność analizy możliwości lokalizowania nowej zabudowy w tzw. obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Obecny w piśmiennictwie pogląd¹⁰ warunkuje istnienie takich struktur m.in. od stanu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, głównie wodociągi i kanalizację, drogi czy infrastrukturę społeczną. Biorąc pod uwagę fakt, że gmina Lipowiec Kościelny pozbawiona jest zbiorczego systemu odprowadzania ścieków, brak jest obszarów, które wypełniałyby kryterium w pełni wykształconej struktury, wobec powyższego nie wyznaczono na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W kolejnym rozdziale przedstawione zostało rozliczenie powierzchni wraz z bilansem terenów. Przed przejściem do analizy obliczeń należy jednak wyjaśnić podstawowe założenia i metodykę prac.

¹⁰ Pismo Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 29 kwietnia 2016 r. znak DPP.621.1.2016.RR; Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego – skrypt, Instytut Rozwoju Miast pod red. A. Matuszko, 2016 r.

W pierwszej kolejności należy przypomnieć, że zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szacowaniu podlegają obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (niewyznaczone w studium) a także tereny poza tymi obszarami, objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przyjęto założenie, że działki już zabudowane traktowane są jako zagospodarowane. Otrzymane wyniki porównano z danymi satelitarnymi obrazującymi zagospodarowanie działek, dokonując jednocześnie niezbędnych pojedynczych korekt uwzględniających sytuacje, w których:

- niektóre działki (zwłaszcza te o większych powierzchniach) są zabudowane relatywnie niewielkimi obiektami budowlanymi, a ich większa powierzchnia jest tak naprawdę niezagospodarowana,
- istnieją niezabudowane działki, których powierzchnia jest na tyle mała, że nie będą mogły stanowić samodzielnych działek budowlanych.

Wyeliminowanie wymienionych pojedynczych przypadków zapobiega stworzeniu fałszywego obrazu chłonności terenów, natomiast chłonność ta liczona jest dla działek rzeczywiście pustych i możliwych do zagospodarowania – tzw. luk w zabudowie.

Na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wyodrębniono metodami graficznymi tereny o przeznaczeniu takim, jak funkcje podlegające bilansowaniu, stanowiące niezagospodarowane działki – tzw. luki w zabudowie (część C). Następnie za pomocą właściwych współczynników określono możliwą do zlokalizowania w ich granicach powierzchnię użytkową (część D – G), określając chłonność. Na koniec obliczoną chłonność porównano z zapotrzebowaniem na powierzchnię użytkową poszczególnych funkcji zabudowy. (część I – J).

8.7.2. Bilans terenów (na następnej stronie)

Wiersz	Funkcja zabudowy		Mieszkaniowa	Usługowa związana z mieszkaniową	Produkcyjno-usługowa	Rekreacyjna
POWIERZCHNIE PODANE SĄ W HEKTARACH						
A	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową (m.kw.) w trzydziestym roku prognozy	Szacowane	10,8130	3,2439	4,5000	5,4065
B		Zwiększone o 30%, zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy	14,06	4,22	5,85	7,03
C	Powierzchnia luk w zabudowie w ramach poszczególnych funkcji		22,40	8,72	8,02	14,52
D	Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki		0,20	0,30	0,40	0,10
E	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia zabudowy [I * J]		4,48	2,62	3,21	1,45
F	Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową		1,10	1,30	1,30	1,10
G	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa zabudowy - CHŁONNOŚĆ [K * L]		4,93	3,40	4,17	1,60
I	Porównanie chłonności oraz szacowanego zapotrzebowania - BILANS	nadmiar powierzchni [I - B]				
J		niedobór powierzchni [B - I]	9,13	0,82	1,68	5,43

Po dokonaniu bilansu terenów stwierdza się, że zapotrzebowanie na funkcje zabudowy podlegające bilansowaniu jest większe niż chłonność. Niedobór powierzchni poszczególnych funkcji wskazany jest w części J tabeli wyżej.

9. Stan prawny gruntów

- W strukturze własności użytków rolnych dominuje własność prywatna. W posiadaniu indywidualnych gospodarstw rolnych jest ok. 97% powierzchni użytków rolnych.
- W strukturze własności terenów leśnych przeważa własność Skarbu Państwa - ok. 69%.
- W poszczególnych jednostkach osadniczych (Lipowiec Kościelny, Turza Mała, Wola Kęczewska, Keczewo, Parcele Łomskie, Dobra Wola, Niegocin, Rumoka, Turza Wielka, Łomia, Krepa Lewiczyn) występują rezerwy terenu stanowiące własność gminy, które mogą być podstawą do lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Lipowiec Kościelny występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. 2009 Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.)
 - dwa rezerваты przyrody (Baranie Góry, Olszyny Rumockie);
 - Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008;
 - dwa specjalne obszary ochrony siedlisk: Baranie Góry PLH140002 i Olszyny Rumockie PLH140010;
 - pomniki przyrody – pojedyncze drzewa, grupy drzew, głąz narzutowy;
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)
 - obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - zabytkowe parki podworskie,
 - stanowiska archeologiczne,
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.)
 - strefy ochronne ujęć wody;
- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 163, poz. 981 z późn. zm.)
 - złoża kopalin;
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 909, z późn. zm.)
 - grunty klasy III,
 - tereny lasów.

11. Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny nie występują obszary zagrożeń geologicznych.

12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

12.1. Złóża kopalin

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny nie występują surowce, które mogłyby stanowić bazę surowcową na skalę przemysłową. Znaczenie lokalne posiadają złoża piasku i piasku ze żwirem związane ze zlodowaceniem środkowopolskim. Według klasyfikacji sozologicznej udokumentowane złoża jak również obszary o pozytywnych wynikach badań poszukiwawczych występowania surowców mineralnych są częściowo kolizyjne z ochroną środowiska. Wszystkie położone są w obszarze najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych Działdowo oraz większość - w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym zgodnie z rozporządzeniem Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 91 z 2005 r. poz. 2450) z późn. zmianami obowiązuje między innymi „zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu”. Zakaz ten nie dotyczy:

- ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2002r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 203, poz. 4939 oraz z 2003r. Nr 172, poz. 4213 i Nr 252, poz. 6632);
- zatwierdzonych lub przyjętych do dnia wejścia w życie w.w. rozporządzenia, dokumentacji geologicznych złóż kruszyw naturalnych w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- obszarów działek o nr ewidencyjnych: 81/1, 82/1, 84, 88, 89, 94, 95, 96/2, 97/2, 97/3, 98, 247 w miejscowości Lipowiec Kościelny oraz działki nr ewidencyjny
- 244/1 w miejscowości Lewiczyn w gminie Lipowiec Kościelny (z zakazu wyłączone zostały również poszczególne działki z terenu gminy: Lubowidz, Kuczbork-Osada oraz Dzierzgowo) – zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 stycznia 2009 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Charakterystyka udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Lipowiec Kościelny -
- zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce (stan na 31.12.2013 r.):

Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby (tys. ton)		Wydobycie (tys. ton)
		geologiczne bilansowe	przemysłowe	
Lewiczyn*	złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo	1 335	1 087	-
Lipowiec*	złożo skreślone z bilansu zasobów w roku sprawozdawczym	-	-	-

Lipowiec I	złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo	549	-	-
Lipowiec Kościelny	złoże, z którego wydobyte zostało zaniechane	3 274	-	-
Rywociny*	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	1 118	964	-
Rywociny – Kęczewo*	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	1 814	-	-

* złoża zawierające piasek ze żwirem

ID złoża	Nazwa złoża	Pole złoża	Numer dokumentacji	Powierzchnia złoża w m.kw.
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole C (kat.C2)	1044/2018	22240
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole D (kat.C2)	1044/2018	40512
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole F (kat.C2 pb.)	1044/2018	28063
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole G (kat.C2 pb.)	1044/2018	113848
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole I (kat.C1 pb.)	1044/2018	24008
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole K (kat.C1 pb.)	1044/2018	140852
4507	Rywociny-Kęczewo	Pole H (kat.C1 pb.)	1044/2018	18619
4513	Lipowiec Kościelny	Pole A	643/2014	72356
4513	Lipowiec Kościelny	Pole B	643/2014	116235
9722	Rywociny	Pole A	3671/2022	169708
9722	Rywociny	Pole B	3671/2022	136055
11476	Lewiczyn		1891/2007	73252
15811	Lipowiec I		2418/2012	18084
17091	Lipowiec II		2165/2014	16449
17391	Lipowiec III		4881/2014	139741

Ponadto, w miejscu skreślonego w 2013 roku złoża Lipowiec z bilansu zasobów, na działkach nr ew. 246 i 247 w obrębie Lipowiec Kościelny udokumentowane zostało złożo kruszywa naturalnego Lipowiec II o powierzchni około 1,65 ha i zasobach 332,05 tys. ton. Przewiduje się, że ze złoża prowadzone będzie wydobywanie surowca w wysokości około 35 tys. ton rocznie. Rzeczywista wielkość wydobycia, przewidywanego na okres 10-15 lat, zależy od zapotrzebowania zakładu na kruszywo budowlane i drogowe. W 2014 roku udokumentowane zostało również złożo Lipowiec III o powierzchni około 13,99 ha na działkach nr ew. 81/1, 82/1, 84, 88, 89, 94, 95, 96/2, 97/3, 98 w obrębie Lipowiec Kościelny.

Wśród udokumentowanych na terenie gminy Lipowiec Kościelny złóż występują:

- złoża udokumentowane przed 24.07.2002 r.: Lipowiec Kościelny, Rywociny-Kęczewo oraz złoża wydzielone ze złóż udokumentowanych: Rywociny (ze złoża Rywociny-Kęczewo), Lipowiec I (ze złoża Lipowiec Kościelny), Lipowiec II (ze złoża Lipowiec),

- złoża położone na terenach wyłączonych z zakazu wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu: Lewiczyn (dz. nr ew. 244/1), Lipowiec II (dz. nr ew. 247), Lipowiec III (działki nr ew. 81/1, 82/1, 84, 88, 89, 94, 95, 96/2, 97/3 i 98).

12.2. Zasoby wód podziemnych

Nakładające się procesy glacitektoniczne i erozyjne różnicowały morfologię stropu utworów trzeciorzędowych i utworzyły zagłębienia oraz wypiętrzenia powodując różnice miąższości czwartorzędu. W związku ze zróżnicowanym wykształceniem osadów czwartorzędu prawie na całym obszarze ich zalegania istnieją warunki do obecności kilku poziomów wodonośnych. Najpłytszy poziom wodonośny występuje w utworach przypowierzchniowych i ze względu na niedostateczną izolację warstwy od powierzchni terenu (północna i środkowa część gminy) oraz małą wydajność nie ma wartości użytkowej. Podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę mają głębsze czwartorzędowe poziomy wodonośne.

Z rozpoznania warunków hydrogeologicznych wynika, że gmina Lipowiec Kościelny położona jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Działdowo, gdzie w większości panują korzystne warunki zaopatrzenia w wodę tj. są możliwości uzyskania wydajności z pojedynczego otworu w wysokości 40 – 100 m³/godz. Najkorzystniejsze warunki zaopatrzenia w wodę panują w południowo-zachodniej części gminy tj. w rejonie wsi: Niegocin, Zawady Mostowo i Rumoka. Potencjalną wydajność możliwą do uzyskania z pojedynczego otworu szacuje się tu na powyżej 100 m³/godz. W obszarze położonym na wschód od wsi Turza Mała możliwość uzyskania maksymalnej wydajności około 10 m³/godz. z pojedynczego otworu wskazuje na lokalny deficyt wód podziemnych w tym rejonie.

13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny występują obszary i tereny górnicze ustanowione w decyzjach koncesyjnych zezwalających na wydobywanie kopalin. Zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. Według informacji uzyskanych z baz danych Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie (MIDAS, Infogeoskarp) oraz Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie tereny górnicze na terenie gminy Lipowiec Kościelny wyznaczone zostały dla złoża Lewiczyn, Lipowiec I i Lipowiec II.

Tereny górnicze

Nazwa złoża	Powierzchnia (ha)	Teren górniczy	
		nazwa	powierzchnia (m ²)
Lewiczyn*	7,32	Lewiczyn/1	88 984
Lipowiec I	1,81	Lipowiec I	10 669
Lipowiec II	1,66	Lipowiec II	16 529

Nazwa terenu	Numer w rejestrze	Data wyznaczenia	Data ważności	Numer decyzji	Nazwa złoża
--------------	-------------------	------------------	---------------	---------------	-------------

Lewiczyn/2	10-7/14/1474	4.09.2020	31.12.2030	171/20/PE.I	Lewiczyn
Lipowiec I	10-7/10/957	30.05.2012	31.05.2027	RŚ.6522.30.2012	Lipowiec I
Rywociny/1	10-7/12/1203	19.01.2016	31.12.2025	15/16/PE.I	Rywociny
Lipowiec III	10-7/12/1211	17.02.2016	31.12.2036	37/16/PE.I	Lipowiec III

Dla terenów eksploatacji kopalin ustala się:

- spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złożeń i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem),
- wyznaczenie wzdłuż obrzeża wyrobisk pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- ograniczenie w użytkowaniu terenów górniczych, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, za wyjątkiem realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin,
- wykonanie rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

14.1. System komunikacji

Nadrzędny układ komunikacyjny

Nadrzędny układ dróg w gminie stanowi droga wojewódzka i drogi powiatowe. Obsługują większość miejscowości w gminie.

Droga wojewódzka nr 563 (gr. woj. – Żuromin – Mława), na terenie gminy o długości ok. 15,8 km, posiada nawierzchnię utwardzoną – bitumiczną, wymagającą prowadzenia bieżących robót konserwacyjno - utrzymaniowych.

Drogi powiatowe na terenie gminy Lipowiec Kościelny:

numer drogi	poprzedni numer	relacja drogi	długość na terenie gminy (km)
2301W	07301	Zawady – Lipowiec – Kęczewo – gr. woj.	10,6
2302W	07302	Kęczewo – Wola Kęczewska – dr. 563	4,2
2303W	07303	Turza Mała – Krępa – Cegielnia Lewicka	9,8
2328W	07352	Turza Mała – Łomia – Mława	6,3
2332W	07356	(dr. Szreńsk – Mława) – Głuźek - Rumoka	2,8
2333W	07357	Turza Wielka - Liberadz	8,0

2334W	07358	od dr. 563 – Mostowo - Szreńsk	1,1
--------------	-------	--------------------------------	-----

Drogi powiatowe o długości na terenie gminy ok. 42,8 km posiadają nawierzchnię utwardzoną – bitumiczną.

Nadrzędny układ dróg w gminie stanowią w całości drogi utwardzone, o nawierzchni bitumicznej. Są to jednak drogi o wąskich jezdniach i często bez poboczy. Stan techniczny tych dróg jest stosunkowo słaby. Drogi układu nadrzędnego obsługują większość miejscowości w gminie.

Drogi gminne

Drogi gminne o łącznej długości ok. 31,3 km stanowią uzupełnienie układu drogowego gminy i obsługują przede wszystkim zabudowę rozproszoną oraz stanowią połączenia między wsiami i ułatwiają dojazdy do użytków rolnych. Drogi te mają w większości nawierzchnię bitumiczną, częściowo nieutwardzoną - gruntową i żwirową.

Drogi gminne na terenie gminy Janowiec Kościelny:

Numer drogi	Relacja	Długość [km]	Rodzaj nawierzchni
G230201W	Niegocin - Zawady	0,822	bitumiczna
G230202W	Niegocin – do granicy gminy w kierunku Krzywki Piaski	1,597	bitumiczna
G230203W	Lipowiec Kościelny - Rumoka	3,748	o różnych nawierzchniach
G230204W	Dobra Wola – Ludwinowo – Turza Wielka	6,039	o różnych nawierzchniach
G230205W	Kęczewo – Krępa	4,406	o różnych nawierzchniach
G230206W	Krępa do drogi Lipowiec - Rywociny	4,174	bitumiczna
G230207W	Krępa – do granicy Gminy Iłowo	0,421	o różnych nawierzchniach
G230208W	Turza Mała - Lewiczyn	2,804	bitumiczna
G230209W	Ruda Lewiczyn	0,580	bitumiczna
G230211W	Łomia – do granicy gminy w kierunku Korboniec	1,636	bitumiczna
G230212W	Łomia – Parcele Łomskie	1,576	bitumiczna
G230213W	Łomia – do granicy Mława Wólka	0,911	bitumiczna
G230215W	Józefowo – do granicy Gminy Iłowo w kierunku Wierzbowo	0,951	o różnych nawierzchniach
G230216W	Kęczewo – do granicy Gminy Kuczbork w kierunku Niedziałki	2,338	o różnych nawierzchniach
G230217W	Turza Wielka do drogi woj. w kierunku Wola Kęczewska	1,141	bitumiczna

G230218W	Parcele Łomskie do granicy miasta Mławy	0,414	bitumiczna
G230219W	Parcele Łomskie do granicy gminy	0,290	bitumiczna
G230220W	Turza Mała nr dz.317 od drogi wojewódzkiej nr 563 do drogi powiatowej P2303W	0,402	bitumiczna

Na terenie gminy działa 1 stacja paliw przy drodze wojewódzkiej 563 w Lipowcu Kościelnym. Mieszkańcy korzystają również ze stacji paliw na terenie m. Mławy.

W zakresie komunikacji zbiorowej, głównym przewoźnikiem jest PKS.

Przez teren gminy nie przebiega linia kolejowa. Najbliższa stacja znajduje się w Mławie w odległości ok. 12 km od miejscowości gminnej i ok. 1 km od terenu gminy, na magistralnej linii kolejowej relacji Warszawa - Gdańsk.

Na terenie gminy brak jest ścieżek rowerowych.

14.2. Systemy infrastruktury technicznej

14.2.1. Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy odbywa się z GPZ – ów 110/15 kV w Mławie, zasilanych napowietrzną linią przesyłową WN 110 kV od strony Ciechanowa, w kierunku Nidzicy.

Energia elektryczna rozprowadzona jest do odbiorców poprzez rozdzielczą sieć linii napowietrznych średnich napięć 15 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć odbiorczą niskiego napięcia 220/380 V.

Dostawy energii elektrycznej pokrywają zapotrzebowanie odbiorców na terenie gminy. Działania polegają przede wszystkim na utrzymaniu ciągłości dostaw energii, konserwacji linii i urządzeń, rozbudowie sieci w rejonie skupisk odbiorców. W celu zmniejszenia awaryjności układu konieczna jest sukcesywna modernizacja sieci, wymiana linii i rozbudowa sieci stacji transformatorowych w celu zmniejszenia długości odbiorczych linii niskich napięć.

14.2.2. Gazownictwo

Na terenie gminy, gaz ziemny sieciowy jest dostępny obecnie dla odbiorców w miejscowości Łomia i Parcele Łomskie. Doprowadzony jest tu gazociąg średniego ciśnienia z terenu miasta Mławy. Zaopatrzenie w gaz butlowy propan-butan odbywa się poprzez punkty sprzedaży gazu w poszczególnych miejscowościach.

14.2.3. Telekomunikacja

Łączność telefoniczna odbywa się poprzez napowietrzne linie telefoniczne (obecnie budowane i modernizowane sieci realizuje się jako linie kablowe) i za pośrednictwem sieci telefonii komórkowych.

14.2.4. Gospodarka wodno-ściekowa

W gminie Lipowiec Kościelny zużycie wody w 2012 2020 roku na potrzeby gospodarki narodowej i ludności wyniosło 741,2 135,8 dam³. Znaczący udział w poborze wody ma rolnictwo i leśnictwo (75,6%), przy czym wielkość poboru na te cele skorelowana jest ze stanami wód w rzekach i jest większa w czasie, kiedy mamy do czynienia ze stanami niskimi. Zużycie wody na cele komunalne (22,8%) jest w ciągu roku w miarę równomiernie rozłożone.

Struktura zużycia wody w 2012 roku

Zużycie wody	dam ³	%
ogółem	741,2	100,00
• przemysł	12,0	1,6
• rolnictwo i leśnictwo	560,0	75,6
• eksploatacja sieci wodociągowej, w tym:	169,2	22,8
- na potrzeby gospodarstw domowych	148,6	20,0

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców gminy Lipowiec Kościelny realizowane przez Zakład Usług Wodnych dla Potrzeb Rolnictwa w Mławie odbywa się wyłącznie w oparciu o ujęcia wód podziemnych. Na terenie gminy znajdują się 3 ujęcia wody oraz towarzyszące im stacje uzdatniania wody w miejscowościach: Lipowiec Kościelny, Rumoka i Kęczewo, na których bazują istniejące wodociągi zbiorowe. Największy zasięg ma wodociąg zaopatrujący południową, środkową i północno-wschodnią część gminy z ujęcia wody we wsi Rumoka o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w wysokości 78 m³/h. W zasięgu tego wodociągu są miejscowości: Rumoka, Niegocin, Zawady, Dobra Wola, Turza Mała, Turza Wielka, Krępa, Lewiczyn i Józefowo. Z wodociągu bazującego na ujęciu w Lipowcu Kościelnym korzystają jedynie mieszkańcy miejscowości gminnej, natomiast z ujęcia w Kęczewie – mieszkańcy Kęczewa i Woli Kęczewskiej. Wschodnia część gminy (Łomia, Parcele Łomskie, Cegielnia Lewicka) zaopatrywana jest w wodę z wodociągu miejskiego z Mławy.

Według danych GUS na koniec 2012 2020 roku na terenie gminy Lipowiec Kościelny funkcjonowała czynna sieć rozdzielcza długości około 70,3 71,9 km doprowadzająca wodę do 1150 1225 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Zbiorowym zaopatrzeniem w wodę objętych było około 88,4% ludności gminy, co w porównaniu do zaopatrzenia w wodę mieszkańców powiatu mławskiego (około 87,7%) wskazuje na nieco wyższy stopień zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Prowadzone na szeroką skalę wodociągowanie gminy Lipowiec Kościelny nie było zsynchronizowane z równoczesną budową sieci kanalizacyjnej i obecnie na tym terenie nie ma gminnej oczyszczalni ścieków. Gmina Lipowiec Kościelny, obok gmin: Dzierzgowo, Radzanów, Stupsk i Szydłowo należy do nieskanalizowanych gmin powiatu mławskiego. Sytuacja ulegnie zmianie z chwilą realizacji, rozpatrywanych w ostatnim czasie, koncepcji skanalizowania obszaru gminy. W 2006 roku opracowany został Program kanalizacji sanitarnej dla gminy Lipowiec Kościelny, zakładający budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Lipowiec Kościelny, Kęczewo, Wola Kęczewska, Łomia, Cegielnia Lewicka, Borowe, Krępa, Lewiczyn, Dobra Wola, Niegocin, Turza Wielka, Turza Mała, Parcele Łomskie, Rumoka i Zawady wraz z odprowadzeniem ścieków do planowanej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na gruntach wsi Turza Mała, natomiast w roku 2008 sporządzona została dokumentacja na budowę

oczyszczalni ścieków w Woli Kęczewskiej i kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Lipowiec Kościelny, Kęczewo i Wola Kęczewska.

14.2.5. Gospodarka odpadami

Zgodnie z **Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023** **Planem gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024** odpady komunalne zmieszane, odpady zielone, bioodpady oraz pozostałości z sortowania i po procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania przeznaczone do składowania mogą być zagospodarowywane wyłącznie w ramach wyznaczonych regionów gospodarki odpadami komunalnymi. Gmina Lipowiec Kościelny, obok pozostałych gmin powiatu mławskiego, **gmin powiatu ciechanowskiego, przasnyskiego, makowskiego (poza gminą Różan) i pułtuskiego (poza gminą Obryte)** położona jest w Regionie **Ciechanowskim Zachodnim**, w którym wskazane zostały instalacje regionalne do przetwarzania odpadów komunalnych oraz instalacje zastępcze.

Od 1 lipca 2013 roku zorganizowanym systemem objęci zostali wszyscy mieszkańcy gminy Lipowiec Kościelny. Odbiór odpadów od mieszkańców odbywa się zgodnie z przyjętym harmonogramem odbioru odpadów komunalnych zmieszanych i segregowanych w oparciu o zawarte umowy odbioru odpadów **z Zakładem Usług Komunalnych USKOM Sp. z o. o. zmieszanych i segregowanych w oparciu o złożone deklaracje.**

Na terenie gminy działa **Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, który zlokalizowany jest w Lipowcu Kościelnym.**

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Uchwała nr 180/2014 z dnia 7.07.2014 Sejmiku Województwa Mazowieckiego - Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 roku, poz. 6868) (Uchwała nr 22/18 z dnia 19.12.2018 r. Sejmiku Województwa Mazowieckiego) do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należy:

- modernizacji drogi wojewódzkiej nr 563 Rypin – Żuromin – Mława,
- budowa obejścia miasta Mława ciągiem drogi wojewódzkiej nr 544 (w obszarze gruntów miejscowości Łomia),
- budowy obejść drogowych miejscowości Turza Wielka i Lipowiec Kościelny,
- budowa zbiornika wodnego o powierzchni powyżej 20 ha na rzece Mławce,
- modernizacja (przebudowa) ubezpieczenia skarpy odwodnej zapory czołowej zbiornika wodnego „Ruda” na rzece Mławce.
- przebudowa zbiornika wodnego „Ruda”,
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 563 Rypin – Żuromin – Mława,
- przebudowa stopnia na rzece Krupiance w km 3+903,
- budowa zachodniej obwodnicy Mławy – odcinek między ulicą Gdyńską a drogą krajową S7,
- budowa zbiornika wodnego na rzece Mławce.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny nie występują obszary zagrożone powodzią.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów

Podstawowe kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zmierzać będą do tworzenia warunków dla rozwoju podstawowej funkcji gminy tj. rolnictwa oraz aktywizacji gospodarczej poprzez przygotowanie oferty terenów dla funkcji produkcyjnych, usługowo – osadniczych i rekreacyjnych. Korzystne uwarunkowania przestrzenne (istniejące zainwestowanie, bliskie sąsiedztwo m. Mławy, dostępność do drogi wojewódzkiej, linii kolejowej, uzbrojenie terenów, walory przyrodniczo-krajobrazowe) jednostek osadniczych: Lipowiec Kościelny, Turza Mała i Łomia wskazują na możliwości dalszego rozwoju funkcji produkcyjnych, usługowo-osadniczych i rekreacyjnych. Zmiany struktury przestrzennej dotyczyć będą przede wszystkim zmniejszenia powierzchni użytków rolnych w wyniku wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, rekreacyjnej i zalesień oraz na cele komunikacji. W zakresie zagospodarowania przestrzennego Studium ustala następujące kierunki działań:

- Zachowanie i rozwój wykształconych funkcji dla poszczególnych obszarów i jednostek osadniczych,
 - rozwój miejscowości Lipowiec Kościelny, Turza Mała i Łomia jako wielofunkcyjnych ośrodków mieszkaniowo-usługowych z obiektami działalności gospodarczej,
 - zachowanie i aktywizacja funkcji mieszkaniowo-usługowej w poszczególnych miejscowościach gminy,
 - wykorzystanie lokalnych zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- Uzupełniania przestrzeni rolniczej o nowe tereny lasów i zadrzewień,
- Modernizacja układu komunikacyjnego.

Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- a) **mieszkaniowo – usługowo - letniskowym - M**, przewidywane dla realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji niezbędnych dla obsługi ludności urządzeń usługowych i drobnych, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakładów produkcyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji dla potrzeb lokalnych. W ramach tych terenów dopuszcza się:
 - zabudowę mieszkaniową wraz z budynkami towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze),
 - zabudowę usługową i, jako towarzyszącą zabudowie mieszkalnej, produkcyjną w formie wbudowanej lub obiektów wolnostojących,
 - zabudowę letniskową jako indywidualnego budownictwa letniskowego z możliwością lokalizacji ogólnodostępnych obiektów usług wypoczynku zbiorowego, turystyki i rekreacji.
- b) **na cele usług sportu, rekreacji i wypoczynku - S**, przewidywane dla realizacji zabudowy i urządzeń przeznaczonej na cele sportu, rekreacji i wypoczynku, o niskiej intensywności zabudowy i dużym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej. W ramach tych terenów dopuszcza się:
 - zabudowę usług sportu,
 - zabudowę pensjonatów,
 - zabudowę usług wypoczynku zbiorowego, turystyki i rekreacji,
- c) **produkcyjno – usługową – P**, przeznaczone pod lokalizację zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów obsługi ludności i rolnictwa, w tym zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się

lokalizowanie funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów działalności produkcyjnej lub usługowej,

- d) **gruntów ornych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego – RP,**
- e) **tereny eksploatacji surowców mineralnych - PG,** są to obszary i tereny górnicze oraz tereny udokumentowanych złóż kopalin, na których dopuszcza się możliwość eksploatacji surowców po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych i uwzględnieniu zasad obowiązujących w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją złoża. Wzdłuż obrzeży wyrobisk należy zachować pasy ochronne o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

W istniejącej zabudowie o poszczególnych funkcjach przewiduje się możliwość modernizacji, rozbudowy, wymiany obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z funkcją tych terenów i wg zasad ustalonych dla ww. terenów preferowanych pod zabudowę.

Tereny użytkowane rolniczo obejmują grunty orne, użytki zielone, rozproszoną zabudowę zagrodową oraz pojedyncze działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a także drogi dojazdowe do pól. Studium dopuszcza na tych terenach lokalizację nowej i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, świadczenie w niej usług agroturystycznych oraz możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowo - usługowe, usługowe lub letniskowe.

Tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej obejmują istniejące zespoły budynków i urządzeń związanych z hodowlą i chowem zwierząt. Studium ustala możliwość lokalizacji nowych o wielkości obsady do 210 DJP i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej do wielkości obsady do 210 DJP oraz dopuszcza lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub obsługi tych obiektów. Nowe obiekty produkcji zwierzęcej o wielkości obsady w granicach 150 do 210 DJP mogą być realizowane w odległości min 500 m od obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady od 150 do 210 DJP. Minimalne odległości tych obiektów od terenów istniejącej i planowanej w niniejszym Studium zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi: 300m przy wielkości obsady 60-100 DJP; 500m przy wielkości obsady 101-150 DJP i 1200m przy wielkości obsady 151-210 DJP. Istniejące obiekty produkcji zwierzęcej położone w zwartej zabudowie mogą być rozbudowywane do 60 DJP. Tereny obiektów produkcji zwierzęcej powinny uwzględniać elementy ograniczające uciążliwości związane z ich funkcjonowaniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie (np. nasadzenia odpowiedniej zieleni) oraz właściwe zagospodarowanie odpadów rolniczych.

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej obejmują tereny pod drogami i urządzeniami integralnie związanymi z obsługą ruchu komunikacyjnego oraz tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Studium dopuszcza realizację na wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rysunek Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 10 000 przedstawia w sposób zgeneralizowany użytkowanie terenów. Wskazane w Studium granice terenów mogą ulegać niewielkim, uzasadnionym np. istniejącymi podziałami geodezyjnymi terenów, korektom na etapie opracowywania planów miejscowych. Przeznaczenie terenów określa funkcję dominującą (a nie wyłączną), która może być uzupełniana innymi funkcjami stosownie do warunków przestrzennych, przepisów odrębnych i ustaleń niniejszego Studium.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W granicach objętych planami zagospodarowania zasady zagospodarowania określają ustalenia zawarte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie kształtowania zagospodarowania terenów przewidzianych do zainwestowania zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem terenów, Studium określa następujące zasady:

- we wszystkich jednostkach osadniczych przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej na wolnych działkach w ciągach istniejącej zabudowy,
- uzupełnianie zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy, charakteru i gabarytów sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem występowania obiektów chronionych i dostosowanych do skali tradycyjnego budownictwa,
- forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz związanych z działalnością produkcyjną powinna harmonijnie wpisywać się w krajobraz, w szczególności eksponować wartości architektury współczesnej w zakresie konstrukcji, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych,
- zalecane standardy kształtowania zabudowy:

Rodzaj zabudowy	Minimalna powierzchnia działki (m ²)	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik zabudowy działki
Mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	800	2 kondygnacje (12m)	50%	10-30%
Mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza	500	2 kondygnacje (12m)	40%	20-50%
Mieszkaniowa wielorodzinna	2000	4 kondygnacje (16m)	25%	20-60%
Letniskowa	1500	2 kondygnacje (9m)	70%	2-20%
Mieszkaniowo-usługowa	1500	12m	30%	10-60%
Usług sportu	3000	1 kondygnacja (6m)	60%	2-20%
Pensjonatowa	2000	2 kondygnacje (9m)	70%	2-20%
Usług wypocz. zbiorowego, turystyki i rekreacji	3000	1 kondygnacja (6m)	80%	2-15%
Usługowa, produkcyjna, magazynowa	-	12m	20%	20-70%

- dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od określonych w Studium wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów maksymalnie do 20%,
- dla budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących ustala się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° a dla obiektów towarzyszących dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do 30°,
- w zabudowie usługowej dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla obsługi lub właściciela obiektu,
- w zabudowie zagrodowej budynki gospodarcze i inwentarskie jednokondygnacyjne z dachem jedno- lub dwuspadowym,

- na terenach zabudowy produkcyjnej i zagrodowej dopuszcza się wysokość obiektów wynikającą z wymogów technologicznych i konstrukcyjnych,
- dopuszcza się określanie innych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów wynikających z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub przepisów odrębnych,
- wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - jednorodzinnej – min. 2 m.p./mieszkanie,
 - letniskowej – min. 2 m.p./budynek letniskowy,
 - wielorodzinnej – min. 1 m.p./mieszkanie,
 - pensjonatowej – min. 1,5 m.p./pokój,
 - zagrodowej – min. 1 m.p./mieszkanie,
 - b) zabudowy usług sportu, rekreacji i wypoczynku – min. 1 m.p./ na użytkownika,
 - c) dla zabudowy usługowej – min. 2 m.p./ na każde rozpoczęte 100 m² pow. usługowej,
 - d) dla zabudowy przemysłowej i składowo - magazynowej – min. 2,5 m.p./10 zatrudnionych,
- w obrębie zwartej zabudowy wsi obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych należy zapewnić układ komunikacyjny umożliwiający dojazd o każdej porze roku, jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych oraz zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych.

Tereny wyłączone spod zabudowy

Do terenów wyłączonych z zabudowy kubaturowej Studium wskazuje:

- pas o szerokości 100 m od linii brzegowej wód na terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu (za wyjątkiem lokalizowania urządzeń wodnych oraz obiektów służących do prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej),
- strefy ochrony bezpośredniej od ujęć wód podziemnych ustanowione na podstawie odpowiednich decyzji,
- tereny i obszary górnicze oraz obszary udokumentowanych złóż kopalin (za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją złoża).

Ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy mogą wynikać ponadto z ustanowienia na podstawie przepisów odrębnych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych, wokół cmentarzy.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Ochrona środowiska i jego zasobów

Położenie gminy Lipowiec Kościelny w atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo obszarze wymaga ochrony i wzbogacania walorów ekologicznych i wartości użytkowych oraz ich racjonalnego wykorzystania dla rozwoju gminy w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w środowisko. W zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, Studium ustala:

- ochronę walorów i zasobów środowiska poprzez:
 - zachowanie potencjału przyrodniczego obszarów i obiektów cennych przyrodniczo i krajobrazowo: rezerwatów przyrody, obszaru chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000 oraz pomników przyrody;
 - zachowanie odpowiedniej struktury chronionych siedlisk przyrodniczych i gatunków poprzez między innymi rozwój terenów trawiastych oraz nie dopuszczenie do przesuszenia terenu i zamiany siedlisk chronionych gatunków w grunty orne w celu utrzymania lokalnych subpopulacji na odpowiednim poziomie;
 - utrzymanie oczek wodnych, obszarów źródliskowych i obszarów podmokłych, jako siedlisk roślinności i fauny wodnej i wodno-błotnej w aspekcie wykluczenia działań prowadzących do zakłócenia równowagi warunków wodnych i obniżenia poziomu wód gruntowych;
 - utrzymanie odpowiedniego stanu wody na terenach łąkowych w celu zapewnienia bytowania i rozwoju ptaków stanowiących przedmiot ochrony;
 - kształtowanie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych, obejmujących aktywne biologicznie ekosystemy łąkowe, bagienne, wodne i leśne, które tworzą korzystne warunki dla migracji roślin i zwierząt,
 - utrzymanie dotychczasowego systemu użytkowania łąk oraz maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne, wskazane użytkowanie łąkowe gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenowych;
 - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. W przypadku niezbędnej wycinki drzew - wprowadzanie nasadzeń, które zrekompensują ubytki w drzewostanie;
 - utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych oraz zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na gruntach rolnych słabych jakościowo, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już kompleksów leśnych oraz w północno-zachodniej części gminy, w strefie wododziałowej rzeki Mławki i bezpośredniej zlewni rzeki Wkry. Wskazane są dolesienia w powiązaniu z obszarami łąkowo-bagiennymi ekosystemów mogących stabilizować stosunki wodne, klimatyczne i krajobrazowe;
 - zachowanie funkcji rolniczej na terenach o najwyższych wartościach bonitacyjnych gleb, ograniczanie rozpraszania zabudowy rolniczej i nierolniczej;
 - odpowiednie kształtowanie systemu terenów otwartych zwłaszcza w strefie podmiejskiej oraz w rejonie zbiornika wodnego Ruda w celu zachowania lub podniesienia ekologicznej efektywności oraz warunków życia ludzi,
 - ochronę złóż kopalin przed zagospodarowaniem miejsc ich występowania w sposób wykluczający przyszłą eksploatację,
 - racjonalną eksploatację złóż surowców mineralnych z równoczesną rekultywacją terenów poeksploatacyjnych oraz przywrócenie do właściwego stanu innych elementów przyrodniczych;
- poprawę standardów środowiska poprzez:
 - dążenie do minimalizacji negatywnych oddziaływań, towarzyszących inwestycjom i prowadzonej działalności, na obszary chronione cenne przyrodniczo w celu osiągnięcia wysokiego ogólnego poziomu ochrony środowiska jako całości,

- ograniczanie uciążliwości związanych z funkcjonowaniem ferm hodowlanych, w tym odpowiednie zagospodarowanie terenów wokół obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej;
- ograniczanie niskiej emisji ze źródeł rozproszonych w wyniku m.in. zmiany paliw węglowych na paliwa niskoemisyjne oraz wykorzystania indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- usprawnianie systemu odbioru, transportu i utylizacji odpadów powstających na terenie gminy, upowszechnianie selektywnej zbiórki, zwiększenie udziału odzysku i recyklingu odpadów;
- racjonalną eksploatację kopalin ograniczającą niekorzystny wpływ górnictwa odkrywkowego na krajobraz, gleby i lokalne stosunki wodne,
- wykonanie rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszywa w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji,
- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych;

3.2. Prawna ochrona przyrody

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny występują przyrodnicze obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody. Są to:

- rezerваты przyrody - Baranie Góry i Olszyny Rumockie, dla których aktem normatywnym jest Rozporządzenie nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 roku:
 - **rezerwat przyrody Baranie Góry** o powierzchni 176,62 ha utworzony został na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 31 grudnia 1993 roku. Położony jest w Nadleśnictwie Dwukoły, w kompleksie leśnym leśnictwa Mostowo. Celem ochrony jest zachowanie naturalnego krajobrazu leśnego o urozmaiconej rzeźbie terenu z wielogatunkowym drzewostanem dąbrowy świetlistej i grądu oraz licznych stanowisk roślin rzadkich i chronionych. Z rezerwatem związane są liczne gatunki ptaków, wśród nich zagrożone wyginięciem. Występuje tu cenny motyl - czerwończyk nieparek, gatunek „naturowy”. Obecnie trwają prace nad opracowaniem planu ochrony. Dokumentacja niezbędna do jego przygotowania i ustanowienia uwzględniać będzie zakres planu zadań ochronnych dla pokrywającego się z tym rezerwatem przyrody **obszaru Natura 2000 Baranie Góry PLH140002**. Zgromadzona dokumentacja wskazuje na konieczność podejmowania działań zmierzających do poprawy panujących w rezerwacie warunków świetlnych, aby nie doprowadzić do całkowitego zaniku gatunków roślin charakterystycznych dla poszczególnych zbiorowisk roślinnych.
 - **rezerwat przyrody Olszyny Rumockie** o powierzchni 149,51 ha utworzony został na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 31 grudnia 1993 roku. Położony jest na tarasie zalewowym i nadzalewowym rzeki Mławki, w lasach Nadleśnictwa Dwukoły, leśnictwa Mostowo. Celem ochrony jest zachowanie łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*) oraz miejsc łągowych licznych gatunków ptaków, w większości łągowych. Dla ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych rezerwatu ustanowione zostały zadania ochronne. Zarządzenie Nr 2 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 stycznia 2014 roku w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Olszyny Rumockie zawiera m. innymi identyfikację i ocenę istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych rezerwatu oraz sposoby eliminacji lub ograniczania tych zagrożeń

i ich skutków wraz z identyfikacją istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony **obszaru Natura 2000 Olszyny Rumockie PLH140010**. W niewystarczający sposób zbadane i rozpoznane procesy zachodzące w rezerwacie przyrody i obszarze Natura 2000 mogą pociągać w następstwie zmiany w chemizmie wód i gleb oraz pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych w związku ze zmianą poziomu wód gruntowych, mogące doprowadzić do zaburzeń stosunków wodnych, wpływając tym niekorzystnie na wyznaczony w rezerwacie cel ochrony i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000. Eliminacji tego zagrożenia oraz zagrożenia związanego z nadmierną penetracją rezerwatu, pociągającego za sobą zmiany w siedliskach przyrodniczych rezerwatu i obszaru Natura 2000, służyć będzie monitorowanie procesów zachodzących w środowisku przyrodniczym obszaru celem szczegółowego diagnozowania postępujących zmian, wypracowania skutecznej metody ich przeciwdziałania oraz uzupełnienia stanu wiedzy o przedmiotach ochrony i uwarunkowaniach ich ochrony.

Zadania ochronne ustanowione na okres dwóch lat uwzględniają plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Olszyny Rumockie PLH140010. Obecnie trwają prace nad opracowaniem planu ochrony. Dokumentacja niezbędna do przygotowania i ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody uwzględniać będzie zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Olszyny Rumockie PLH140010.

- **Zieluńsko-Rzęnowski Obszar Chronionego Krajobrazu;**

Zieluńsko-Rzęnowski Obszar Chronionego Krajobrazu, którego osią, na terenie gminy Lipowiec Kościelny, jest malownicza dolina rzeki Mławki, zajmuje powierzchnię 10898,75 ha, co stanowi około 95,4% ogólnej powierzchni gminy. Poza tym obszarem znajdują się niewielkie fragmenty gminy położone w jej wschodniej części (Cegielnia Lewicka, Parcele Łomskie, Łomia) oraz w części południowej.

Zasady gospodarowania na tym obszarze reguluje rozporządzenie Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Zieluńsko-Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z późn. zmianami (rozporządzenie Nr 54 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 września 2007 r., rozporządzenie Nr 2 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 stycznia 2009 r., uchwała Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r.).

- obszary Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008 oraz dwa specjalne obszary ochrony siedlisk: Baranie Góry PLH140002 i Olszyny Rumockie PLH140010:

- **obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008**, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133) obejmuje powierzchnię 28751,5 ha, z czego 2 759,1 ha położone jest na terenie gminy Lipowiec Kościelny.

W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 roku, poz. 3722, Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2014 roku, poz. 1486), w załączniku 9 zidentyfikowane zostały istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony. Są to: intensywne koszenie lub intensyfikacja (zagrożenia istniejące) oraz

drapieżnictwo, zmiana sposobu upraw, płodozmian, intensyfikacja rolnictwa, nawozy sztuczne, zabudowa rozproszona, wypalanie, melioracje i osuszanie (zagrożenia potencjalne) – dla błotniaka łąkowego (*Circus pygargus*); intensywne koszenie lub intensyfikacja, zaniechanie lub brak koszenia (zagrożenia istniejące) oraz usuwanie mułu, nawozy sztuczne, zabudowa rozproszona, sukcesja, zmiana sposobu upraw, wypalanie (zagrożenia potencjalne) – dla derkacza (*Crex crex*); usuwanie osadów (zagrożenie istniejące) oraz gospodarka roślinnością wodną i przybrzeżną na potrzeby odwodnienia, sukcesja, drapieżnictwo, spływy kajakowe wraz z okazjonalną turystyką pieszą, nawozy sztuczne, wypalanie (zagrożenia potencjalne) – dla kszczyka (*Gallinago gallinago*); intensywne koszenie lub intensyfikacja, usuwanie mułu (zagrożenia istniejące) oraz drapieżnictwo, usuwanie mułu, spływy kajakowe wraz z okazjonalną turystyką pieszą, zabudowa rozproszona, zmiana sposobu upraw, polowanie (zagrożenia potencjalne) – dla kulika wielkiego (*Numenius arquata*); usuwanie mułu, gospodarka roślinnością wodną i przybrzeżną na potrzeby odwodnienia, wycinka lasów, pozbywanie się odpadów z gospodarstw (zagrożenia istniejące) oraz usuwanie mułu, gospodarka roślinnością wodną i przybrzeżną na potrzeby odwodnienia, wycinka lasów, usuwanie podszytu, inne rodzaje sportu i aktywnego wypoczynku, zabudowa rozproszona (zagrożenia potencjalne) – dla podróżniczka (*Luscinia svecica*); usuwanie osadów, okazjonalna turystyka piesza - zagrożenia potencjalne dla dziwoni (*Carpodacus erythrurus*).

W dokumencie wskazanych zostało również szereg działań ochronnych służących zachowaniu właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, wśród których obligatoryjnym działaniem jest zachowanie siedlisk gatunków ptaków stanowiących przedmioty ochrony, położonych na trwałych użytkach zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych.

Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki ustanowiony w/w zarządzeniem na okres 10 lat tworzy ramy prawne do działania wszystkim podmiotom prowadzącym działalność w obrębie siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

- **specjalny obszar ochrony siedlisk Baranie Góry PLH140002** położony jest w granicach rezerwatu przyrody Baranie Góry. Na jego obszarze występują dwa rodzaje siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*) i ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*) i jeden gatunek wymieniony w Załączniku II do Dyrektywy Rady 92/43/EWG: motyl czerwonończyk nieparek (*Lycaena dispar*).
- **specjalny obszar ochrony siedlisk Olszyny Rumockie PLH140010** położony jest w granicach rezerwatu przyrody Olszyny Rumockie. Na jego obszarze występują dwa rodzaje siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*) i łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) oraz dwa gatunki z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG: bóbr europejski (*Castor fiber*) i szlaczkoń szafraniec (*Colias myrmidone*).

Zagrożeniem dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 są w

niewystarczający sposób zbadane i rozpoznane procesy zachodzące w obszarze związane z jego nadmierną penetracją oraz w związku ze zmianą poziomu wód gruntowych, mogące doprowadzić do zaburzeń stosunków wodnych.

- Pomniki przyrody - okazałych rozmiarów drzewa (8 pomników przyrody) oraz głaz narzutowy:
 - lipa drobnolistna („Kaśka”) w Niegocinie – zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 38 z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu mławskiego,
 - grupa 3 drzew (lipa drobnolistna, klon pospolity - 2 szt.), grupa 17 dębów szypułkowych, grupa 15 drzew (dąglezia, modrzew europejski – 14 szt.) oraz głaz narzutowy (granit różowy) w Kęczewie, dąb szypułkowy w Lipowcu Kościelnym, jesion wyniosły i modrzew europejski na terenie parku podworskiego w Niegocinie oraz dąb szypułkowy w Parcelach Łomskich - zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 39 z dnia 18 sierpnia 2008 roku w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu mławskiego.

Ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15 metrów od zewnętrznej krawędzi pnia drzew. W stosunku do pomników przyrody w ramach czynnej ochrony istnieje możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew – w stosunku do tworów przyrody żywej oraz dokonywania zabiegów ochronnych w celu przywrócenia naturalnego stanu – w stosunku do tworów przyrody nieożywionej.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego gminy – należy, tam gdzie jest to jeszcze możliwe, chronić (i usuwać dysharmonie) relikty dawnych wartości oraz, w kształtowaniu krajobrazu kulturowego, harmonijnie łączyć nowe elementy z mającymi walory historyczne.

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny nie występują obszary uzdrowisk.

4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym gminy Lipowiec Kościelny wiodącą funkcję pełnić będzie rolnictwo. Zmniejszenie się ogólnej powierzchni użytków rolnych wynikać będzie z zalesienia gruntów najslabszych jakościowo oraz wzrostu powierzchni terenów zabudowanych. Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zagospodarowanie rolnicze (zagrody) wynikać będzie tylko ze zmiany lokalizacji istniejących siedlisk rolniczych albo w sporadycznych przypadkach z powstawania nowych siedlisk lub obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej. Zabudowa mieszkaniowa i częściowo gospodarcza zanikających gospodarstw może być wykorzystana na inne cele niż rolnicze (funkcja mieszkaniowa nierolnicza, letniskowa, usługowa itp.). Wskazane na rysunku Studium tereny nowej zabudowy (zmniejszającej areał użytków rolnych) starano się lokalizować w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na gruntach posiadających odpowiednią infrastrukturę techniczną lub łatwość jej wykonania, o relatywnie najniższej przydatności do produkcji rolnej.

Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- podstawowe formy użytkowania terenów rolnych to uprawy rolnicze, łąki i pastwiska, siedliska rolnicze, rowy i drogi dojazdowe do pól,

- w istniejącej zabudowie zagrodowej (również nie zaznaczonej na załączniku graficznym) i związanej z obsługą rolnictwa, dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektów oraz lokalizacji usług,
- dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk rolniczych w zgodności z przepisami odrębnymi, na cele mieszkaniowe, usługowe, magazynowo-składowe lub działalność produkcyjną, agroturystykę.
- na terenach rolnych dopuszcza się tworzenie nowej i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej bezpośrednio związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej średnią wielkość gospodarstw rolnych w gminie (z wyłączeniem lasów i nieużytków). Minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej - 0,30 ha,
- na terenach rolnych ustala się również możliwość tworzenia nowych obiektów produkcji zwierzęcej (obory, chlewnie, kurniki) o obsadzie do 210 DJP i rozbudowy istniejących obiektów do obsady do 210 DJP,
- na terenach rolnych dopuszcza się realizację dróg oraz napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej) wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- ochrona systemów melioracyjnych przed zniszczeniem podczas realizacji inwestycji. Zmiana zmeliorowanych użytków rolnych na tereny budowlane wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych w uzgodnieniu z właściwym inspektorem WZMiUW,
- przeznaczanie pod zalesienie użytków rolnych o niskiej przydatności dla upraw rolniczych oraz nieużytków w pobliżu istniejących kompleksów leśnych lub zespołów zieleni wysokiej (również poza terenami wyznaczonymi na rysunku Studium). W opracowanym projekcie granicy polno-leśnej łączna powierzchnia terenów przewidywanych do zalesienia wynosi 1614ha. Największe obszarowo tereny potencjalnych zalesień nowych i uzupełniających występują w obrębie sołectw: Kęczewo - ok. 240ha, Niegocin – ok.228ha, Lipowiec – 202 ha, Turza Mała – ok.195ha, Wola Kęczewska – 133ha, Lewiczyn – 138 ha.
- utrzymanie istniejących oczek wodnych i stawów oraz tworzenie nowych, pod warunkiem jednak, w sytuacji sytuowania ich w obszarze chronionego krajobrazu, nie naruszania stosunków gruntowo-wodnych terenu,
- utrzymanie terenów zadrzewień śródpolnych oraz zespołów roślinności, jako elementów lokalnego układu powiązań ekologicznych.

Zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- ochrona i utrzymanie istniejących kompleksów leśnych,
- zachowanie istniejących rowów, oczek wodnych i dróg leśnych na terenach leśnych,
- sukcesywne zwiększanie powierzchni gruntów leśnych poprzez zalesianie gruntów marginalnych dla produkcji rolniczej oraz terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych, (również poza terenami wskazanymi na rysunku Studium),
- na terenach preferowanych doleśień należy uwzględnić istniejące stanowiska archeologiczne oraz przebiegi liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych,

- ograniczenie nowej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną na terenach lasów (określonej wg ewidencji gruntów),
- dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych sieciowych elementów infrastruktury technicznej,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasu oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi.

5. Kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską wymienione zostały w części I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego pkt 5. *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

- Zasady ochrony obiektów i obszarów zabytkowych:
 - utrzymanie odpowiedniego stanu zabytków wpisanych do rejestru oraz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków (wojewódzkiej i gminnej),
 - wszelkie prace inwestycyjne podejmowane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz włączonych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie przepisami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenie parków podworskich ustala się konieczność rewaloryzacji zieleni i dopuszcza się urządzenie placów do organizacji imprez masowych, lokalizację urządzeń i obiektów o funkcji rekreacyjnej, parkingów i obiektów sanitarnych na potrzeby użytkowników terenu oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zaś na terenie cmentarzy dopuszcza się realizację obiektów kultu religijnego i małej architektury,
 - określenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiednich ustaleń w zakresie zasad i metod ochrony zabytków i obiektów o wartościach kulturowych.
- Stanowiska archeologiczne przedstawione zostały w formie stref ochrony konserwatorskiej (załącznik graficzny Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego)
 - wszelkie prace inwestycyjne podejmowane w granicach tych stref należy prowadzić zgodnie przepisami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - wprowadzenie odpowiednich ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Ochroną obejmuje się również figurki i krzyże przydrożne, często oznaczające miejsca dawnych mogił – powinny pozostać w miejscu ich usytuowania.
- Obiekty fortyfikacyjne Linii Obrony 1939 r. – do szczegółowego opracowania i utworzenia, w porozumieniu z gminami sąsiednimi, parku historycznego ze szlakiem turystycznym.

W warunkach gminy Lipowiec Kościelny nie ma przesłanek do określania ochrony dóbr kultury współczesnej.

6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1. System komunikacji

Układ komunikacyjny warunkuje prawidłowy rozwój i funkcjonowanie struktury przestrzennej gminy. Zapewnia bowiem:

- powiązania zewnętrzne gminy z układem krajowym oraz z najbliższymi miastami i gminami sąsiednimi,
- wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- komunikację autobusową mieszkańców.

Istniejący układ drogowy gminy stanowi podstawę rozwiązań komunikacyjnych. W powiązaniach zewnętrznych gminy główne znaczenie będzie mieć nadal droga wojewódzka nr 563 relacji Rypin - Żuromin – Mława (modernizacja i obejścia miejscowości Turza Mała i Lipowiec Kościelny) łącząca obszar gminy z drogą krajową nr 7 relacji Gdańsk- Warszawa- Kraków oraz bliskie sąsiedztwo linii kolejowej E-65 Warszawa – Gdańsk. Istotną rolę w powiązaniach zewnętrznych pełnić będą również drogi powiatowe. Dla prawidłowego ich funkcjonowania niezbędna jest modernizacja i sukcesywna poprawa stanu technicznego tych dróg w celu uzyskania odpowiednich ich parametrów.

Studium przewiduje również przebieg obejścia miasta Mława ciągiem drogi wojewódzkiej nr 544 (w obszarze gruntów miejscowości Łomia).

Drogi gminne stanowiąc będą układ uzupełniający, który zapewnia powiązania jednostek osadniczych między sobą w powiązaniu z nadrzędnym układem komunikacyjnym. Należy dążyć do poprawy stanu technicznego tych dróg. Studium dopuszcza tworzenie nowych dróg gminnych poprawiających obsługę mieszkańców.

Duże znaczenie dla wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych będzie miała realizacja ścieżek rowerowych. Mogą być prowadzone przy istniejących drogach: wojewódzkiej, powiatowych oraz przy drogach gminnych (ich przebieg pokazano istniejących części graficznej Studium – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*), przy zachowaniu niżej wymienionych zasad.

Ścieżki rowerowe mogą być realizowane jako:

- oddzielone fizycznie od jezdni i chodnika,
- pasy rowerowe wydzielone z jezdni lub chodnika,
- ciągi pieszo-rowerowe.

Wszystkie drogi przebiegające przez tereny zurbanizowane powinny być realizowane jako ulice z chodnikami i miejscami postojowymi w rejonie obiektów usługowych. W ramach prowadzonych modernizacji i przebudowy dróg należy uwzględnić budowę zatok autobusowych i zadaszeń dla pasażerów, niezbędnych dla komunikacji zbiorowej.

6.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Elektroenergetyka

W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- energia elektryczna na terenie gminy dostarczana będzie nadal z GPZ Mława Olechinek i Mława II 110/15kV poprzez sieć rozdzielczą napowietrznych linii SN 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV, a od nich poprzez sieć odbiorczą niskiego napięcia do odbiorców,

- wzrost zapotrzebowania na energię wymagać będzie rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
- dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, w rejonie miejscowości: Krępa, Łomia i Zawady,
- **dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, na terenach wyznaczonych na rysunku studium,**
- poza ww. terenami, na obszarze gminy możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych, przy czym w obszarze krajobrazu chronionego niedopuszczalne są instalacje bazujące na energii wiatru (za wyjątkiem przeznaczonych do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów i tablic reklamowych) zaś zabudowa systemami fotowoltaicznymi jest możliwa jedynie o łącznej powierzchni zabudowy do 0,5 ha każdy.

Gazownictwo

Docelowo, źródłem zasilania w gaz ziemny może być gazociąg wysokiego ciśnienia poprowadzony od gazociągu przesyłowego DN 200 i DN 400 Płońsk - Olsztyn, z rejonu miasta Mławy, do zlokalizowanej w centralnej części gminy stacji redukcyjno - pomiarowej I^o. Zasady przygotowania zwiększenia stopnia zaopatrzenia terenów gminy w gaz ziemny należy określić w, poprzedzającej rozwiązania realizacyjne, koncepcji programowej gazyfikacji gminy, wykonanej w nawiązaniu do „Studium rozwoju gazyfikacji województwa ciechanowskiego” (Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa GAZOPROJEKT WROCŁAW – 1996 r.). Studium zakłada:

- konieczność opracowania koncepcji programowej gazyfikacji gminy w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Płońsk - Olsztyn (DN 200 i DN 400) oraz gazociąg średniego ciśnienia z terenu Mławy,
- w pierwszym etapie gazyfikacji gminy zakłada się realizację sieci średniego ciśnienia od miejskiej sieci gazowej w miejscowościach Łomia i Parcele Łomskie,
- w drugim etapie gazyfikacji - zakłada się realizację odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego stację redukcyjno - pomiarową I-go stopnia oraz samą stację w centralnym rejonie gminy, np. w obszarze miejscowości Turza Wielka lub Turza Mała.
- trzecim etapem gazyfikacji będzie realizacja rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia do odbiorców, zgodnie z opracowaną wcześniej koncepcją. W pierwszej kolejności budowa sieci będzie realizowana w miejscowościach dużych o zwartej zabudowie: Turza Wielka, Turza Mała, Lipowiec Kościelny, Lewiczyn, Krępa, Dobra Wola, Zawady, Niegocin, Kęczewo i Rumoka.

Telekomunikacja

Dostosowanie systemu telekomunikacyjnego do potrzeb mieszkańców gminy wymagać będzie:

- pełnego wykorzystania i utrzymania istniejących urządzeń, które spełniają obowiązujące standardy,
- rozbudowy istniejącej sieci abonenckiej w dostosowaniu do potrzeb potencjalnych abonentów,
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych odpowiednio do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

W celu zwiększenia dostępności do sieci internetowej wskazuje się rozwój szeroko-pasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych oraz budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

Gospodarka wodno-ściekowa

- W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - utrzymanie ujęć wody zlokalizowanych we wsi Lipowiec Kościelny i Kęczewo,
 - utrzymanie i modernizację ujęcia wody we wsi Rumoka,
 - zapewnienie odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości poprzez m.in. wykonanie specjalistycznych analiz dotyczących konieczności wyznaczenia stref ochrony pośredniej istniejących ujęć wody (zwłaszcza dla ujęcia wody w Romoce) oraz ewentualne podjęcie działań w celu ich ustanowienia,
 - zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie ujęć wody powinno uwzględniać lokalne warunki hydrogeologiczne i konieczność ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
 - utrzymanie i modernizację istniejącej sieci wodociągowej, w pierwszej kolejności na terenach, gdzie standard obsługi jest niepełny (awaryjność zasilania w wodę, niskie ciśnienie),
 - sukcesywną rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych do zabudowy i wyznaczonych w Studium. Tereny położone we wschodniej części gminy (Cegielnia Lewicka, Parcele Łomskie, część Lewiczyna) zaopatrywane będą w wodę z wodociągu miejskiego, pozostałe tereny – z istniejących wodociągów wiejskich,
 - sukcesywne, w miarę posiadanych środków, podłączanie do wodociągów zbiorowych części zabudowań znajdujących się w zabudowie rozproszonej,
 - na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę wykorzystywane będą wody podziemne. Wody powierzchniowe mogą być wykorzystywane dla potrzeb rolnictwa i dla celów gospodarczych.
- W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - budowę gminnej oczyszczalni ścieków, wyposażonej w punkt zlewny dla ścieków dowożonych, na gruntach wsi Wola Kęczewska (alternatywnie - na gruntach wsi Turza Mała) gdzie odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Krupianka,
 - budowę kanalizacji sanitarnej, w I kolejności w miejscowościach: Lipowiec Kościelny, Kęczewo i Wola Kęczewska, docelowo również w miejscowościach: Łomia, Cegielnia Lewicka, Borowe, Krępa, Lewiczyn, Dobra Wola, Niegocin, Turza Wielka, Turza Mała, Parcele Łomskie, Rumoka i Zawady,
 - dla zabudowy rozproszonej oraz gdzie ze względów ekonomicznych budowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków - w dostosowaniu do warunków terenowych, przepuszczalności gruntu, głębokości zalegania wód podziemnych i możliwości odbioru ścieków.

Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów komunalnych zlokalizowanych w ciechanowskim regionie gospodarki odpadami,
- obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów –gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia;
- budowę obiektów i urządzeń obsługi technicznej służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, w tym mających na celu zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- selektywne zbieranie odpadów komunalnych obejmować będzie co najmniej następujące frakcje odpadów: papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe oraz odpady komunalne ulegające biodegradacji,
- docelowo cały obszar gminy powinien być objęty recyklingiem oraz zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

7. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Zakres inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje:

- budowę gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Wola Kęczewska (alternatywnie w Turzy Małej),
- budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Lipowiec Kościelny, Kęczewo, Wola Kęczewska, Łomia, Cegielnia Lewicka, Borowe, Krępa, Lewiczyn, Dobra Wola, Niegocin, Turza Wielka, Turza Mała, Parcele Łomskie, Rumoka i Zawady,
- przebudowę zbiornika wodnego Ruda, obejmującej między innymi wykonanie nowych umocnień oraz przepławki umożliwiającej migrację ryb i innych organizmów przez zaporę,

8. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W części graficznej Studium – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wskazano obszary realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - obszary zadań wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Uchwała nr 180/2014 z dnia 7.07.2014 Sejmiku Województwa Mazowieckiego - Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 roku poz. 6868):

- modernizacji drogi wojewódzkiej nr 563 Rypin – Żuromin – Mława,
- budowa obejścia miasta Mława ciągiem drogi wojewódzkiej nr 544 (w obszarze gruntów miejscowości Łomia),
- budowa obejść drogowych miejscowości Turza Wielka i Lipowiec Kościelny,
- budowa zbiornika wodnego na rzece Mławce o powierzchni powyżej 20 ha,
- przebudowa zbiornika wodnego „Ruda”,
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 563 Rypin – Żuromin – Mława,
- przebudowa stopnia na rzece Krupiance w km 3+903,
- budowa zachodniej obwodnicy Mławy – odcinek między ulicą Gdyńską a drogą krajową S7,
- budowa zbiornika wodnego na rzece Mławce.

Ze względu na położenie doliny rzeki Mławki w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z późn. zmianami (rozporządzenie Nr 54 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 września 2007 r.,

rozporządzenie Nr 2 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 stycznia 2009 r., uchwała Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r.) budowa zbiornika retencyjnego na rzece Mławce nie może naruszyć stosunków gruntowo-wodnych na terenie ww. obszaru krajobrazu chronionego.

- modernizacja (przebudowa) ubezpieczenia skarpy odwodnej zapory czołowej zbiornika wodnego „Ruda” na rzece Mławce.

9. Obszary obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Niniejsze Studium nie wyznacza takich obszarów - Wójt Gminy Lipowiec Kościelny, na podstawie Uchwały Nr 179.XXXVII.2014 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 28 lutego 2014 r., przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszary całej gminy.

10. Obszary przestrzeni publicznej

Obszary przestrzeni publicznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Niniejsze Studium ustala obszary przestrzeni publicznej w miejscowościach: Lipowiec Kościelny i Turza Mała.

Ponadto za obszary przestrzeni publicznej uznaje się tereny: dróg publicznych i placów, tereny obiektów administracji lokalnej, publicznych obiektów oświaty, kultury oraz parków.

Główne kierunki działań dotyczą dostosowania terenów i obiektów umożliwiające zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności.

11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Niniejsze Studium nie wyznacza takich obszarów - Wójt Gminy Lipowiec Kościelny, na podstawie Uchwały Nr 179.XXXVII.2014 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 28 lutego 2014 r., przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszary całej gminy.

12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwaniem się mas ziemnych określone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie.

13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

14. Obszary pomników zagłady obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej.

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny nie występują obszary pomników zagłady.

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny nie występują obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji.

Jako obszary wymagające rekultywacji określa się wszystkie tereny eksploatacji złóż piasków i żwirów zlokalizowane w rejonie wsi Lipowiec Kościelny i Lewiczyn. Są to tereny położone w Zieluńsko-Rzęnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu wyłączone z obowiązującego na tym obszarze zakazu wydobywania skał do celów gospodarczych.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, 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

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny nie występują tereny zamknięte, jak również nie zostały wydane przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów decyzje lokalizacyjne w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

17. Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wskazuje się w rejonie miejscowości: Krępa, Łomia i Zawady.

17a. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wskazuje się na rysunku studium. Ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do 9 m.

18. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb

Na terenie gminy Lipowiec Kościelny nie występują inne obszary problemowe niż omówione w powyższym tekście Studium.