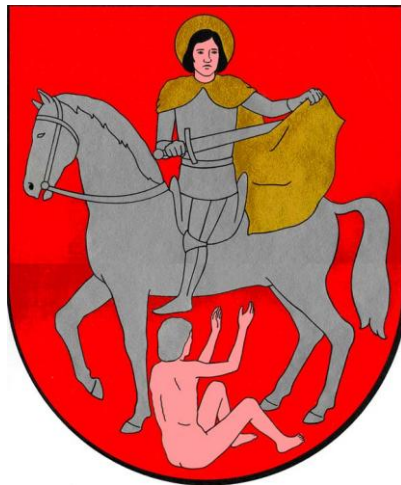


Wójt Gminy Mochowo
Mochowo 20
09-214 MOCHOWO

ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOCHOWO
KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA
TEKST UJEDNOLICONY



Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione w tekście i na rysunku zmiany studium, względem dokumentu przyjętego w 2015 r.

Załącznik nr 2

do UCHWAŁY Nr
RADY GMINY W MOCHOWIE
z dnia

Mochowo 2017

SPIS TREŚCI:

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	4
1.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ:	4
1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ	5
1.3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA NA LATA 2005 - 2050	5
1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	6
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ OGRANICZENIA W ZABUDOWIE	7
2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	8
2.2. BILANS TERENU	16
2.3. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW	17
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	19
3.1. W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA	19
3.2. W ZAKRESIE USŁUG I PRODUKCJI	20
3.3. W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH NA TERENACH ROLNICZYCH	20
3.4. W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH I WODNYCH	20
3.5. W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYKI ORAZ REKREACJI	21
3.6. W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	21
3.7. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	22
3.8. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)	22
3.9. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	22
3.10. W ZAKRESIE EKSPLOATACJI SUROWCÓW	23
3.11. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZAUDOWY	23
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	24
4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY MOCHOWO	24
4.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY	25
4.3. PROPONOWANE OBIEKTY I OBSZARY DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY	25
4.4. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI	25
4.5. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	25
4.6. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI	25
4.7. ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI	26
4.8. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY PRZED HAŁASEM	26
4.9. ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN	26
4.10. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	26
4.11. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY UZDROWISK	27
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	28
5.1. GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	28
5.2. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	28
5.3. OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW	29
5.4. ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	29
5.5. GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW	30
5.6. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	35
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	38
6.1. CELE POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU	38
6.2. KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH	38
6.2.1 Kierunki rozwoju systemu drogowego	38
6.2.2 Rozwój komunikacji autobusowej	40
6.2.3 Rozwój komunikacji kolejowej	40
6.2.4 Transport ładunków	40
6.2.5 Ruch pieszy i rowerowy	40
6.2.6 Polityka parkingowa	41
6.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU i POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	42

7.	GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	43
7.1.	ELEKTROENERGETYKA.....	43
7.2.	GAZOWNICTWO.....	44
7.3.	CIEPŁOWNICTWO	44
7.4.	ZAOPATRZENIE W WODĘ	44
7.5.	GOSPODARKA ŚCIEKOWA.....	45
7.6.	WODY DESZCZOWE I ROZTOPOWE	45
7.7.	ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE	45
7.8.	TELEKOMUNIKACJA.....	46
8.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.	47
9.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	47
10.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	48
11.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.	48
12.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	49
13.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	49
14.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	50
15.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	50
16.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ;	50
17.	OBSZARY ZDEGRADOWANE;	50
18.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH;	50
19.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA 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	50
20.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	51
21.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOCHOWO.	51

Przedmiotowa zmiana studium realizowana jest, w związku z podjętą uchwałą nr 101/XV/2015 Rady Gminy w Mochowie z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo.

Zmiany w części tekstowej (wykreślenia oraz nowe ustalenia) oraz graficznej (zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej) zostały wyróżnione.

Wszystkie pozostałe zmiany zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo zarówno w części tekstowej, jak i graficznej wykraczające poza wskazany zakres zmian nie podlegają modyfikacjom w wyłączeniu sytuacji kiedy rzutowałoby to na tryb zmiany studium.

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Istniejące uwarunkowania, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy Mochowo. Uwarunkowania zawarte w pierwszej części dokumentu pozwalają określić najbardziej pożądany i realny kierunek przemian przestrzennych, gospodarczych i społecznych, jak również zachodzących między nimi interakcji. Wynikiem tego są przedstawione w dalszej części kierunki rozwoju gminy.

Poniżej wymienione uwarunkowania poddano ocenie, dzieląc je na sprzyjające i zagrażające rozwojowi przestrzennemu gminy, odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu jej polityki przestrzennej.

1.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ:

Uwarunkowania zewnętrzne rzutujące na zagospodarowanie:

- Gmina Mochowo jest położona w północno-zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie sierpeckim. Jest gminą wiejską.
- Gmina zlokalizowana jest w niewielkiej odległości od Płocka (30 km.).
- Przez obszar gminy nie przebiegają drogi krajowe, najwyższą kategorią są drogi wojewódzkie nr 541 i 539.
- Przez teren gminy Mochowo przebiega gazociąg tranzytowy DN 1400 „Jamał Rosja – Polska - Niemcy” wraz z linią światłowodową.
- W planach jest budowa drugiego gazociągu Jamał II, który przebiegać będzie równolegle do gazociągu istniejącego.
- Przez teren gminy przebiega ropociąg naftowy wysokiego ciśnienia „Przyjaźń” wraz z dalekosiężnym kablem światłowodowym.
- 77% powierzchni gminy zajmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Przyszecze Skrzy Prawej.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, w niewielkiej odległości od południowych granic gminy projektowany jest przebieg drogi ekspresowej S10.

Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na zagospodarowanie:

- Na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają zaledwie 0,4% jej powierzchni. Narzędziem do zarządzania przestrzenią są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Na obszarze gminy Mochowo występuje niska presja inwestycyjna.
- W strukturze użytkowania gruntów wyraźnie dominują użytki rolne (ponad 77%). Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione stanowią niespełna 16%, a grunty zabudowane i zurbanizowane ok. 4% powierzchni gminy.
- W zespołach miejscowości Mochowo, Bożewo oraz w Ligowie zwarta zabudowa mieszkaniowo-usługowa współistnieje z zabudową zagrodową. W Mochowie i Cieślinie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Na pozostałym obszarze gminy zdecydowanie dominuje zabudowa zagrodowa, która w sposób luźny nawiązuje do przebiegu dróg.
- Warunki geologiczno-inżynierskie ocenia się jako dobre głównie w południowej części gminy. Grunty o ograniczonych możliwościach zagospodarowania położone są głównie na północ od Ligowa oraz w dolinie Skrzy Prawej.
- Gmina Mochowo posiada bardzo dobre warunki do rozwoju energetyki wiatrowej.
- Tylko 14% powierzchni gminy Mochowo zajmują gleby wysokich klas bonitacyjnych klasy II i III.
- Gminę Mochowo zamieszkuje 6199 osób. Liczba mieszkańców systematycznie maleje. Miejscowościami o największej liczbie ludności są zespoły wsi Mochowo (865 osób) i Bożewo (802) oraz wieś Ligowo (467 osoby).

- Wszystkie wsie w gminie Mochowo są podłączone do wodociągu. Poza jego zasięgiem znajdują się nieliczne pojedyncze rozproszone gospodarstwa. Gmina Mochowo jest samowystarczalna w zakresie zaopatrzenia w wodę.
- Stan gospodarki ściekowej w gminie jest niezadowalający. Na terenie gminy jedynie wsie Cieślin i Bożewo, Bożewo Nowe oraz Ligowo, Ligówko i Rokicie podłączone są do oczyszczalni ścieków.
- ~~W gminie Mochowo istnieje składowisko odpadów w Gozdach, jednak planuje się jego likwidację. Nie ma planów na lokalizację nowego składowiska odpadów komunalnych.~~
- Gmina posiada rozwiniętą sieć telekomunikacyjną opartą na istniejącej sieci kablowej, napowietrznej i światłowodowej.

1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi przestrzennemu gminy są:

- Duże rezerwy terenów przewidzianych do zainwestowania.
- Stosunkowo korzystne położenie komunikacyjne.
- Dobre warunki środowiskowe dla rozwoju sieci osadniczej.
- Zdrowe środowisko naturalne.
- Korzystne warunki naturalne do rozwoju rolnictwa.
- Korzystne warunki naturalne do rozwoju energetyki wiatrowej.

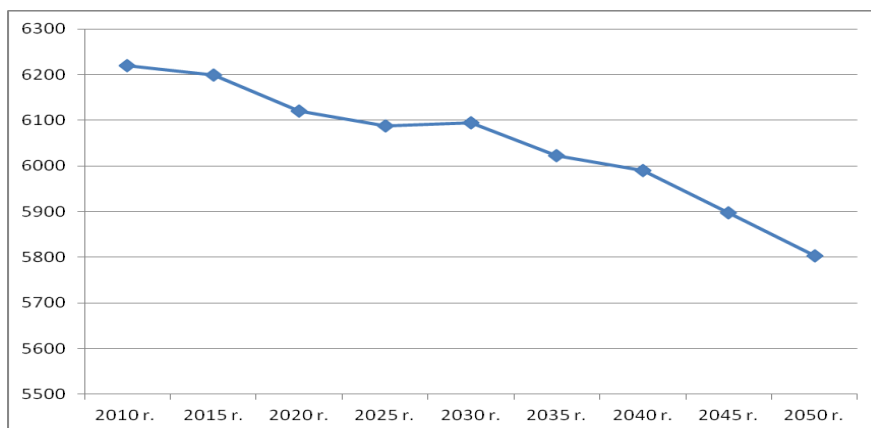
Głównymi zagrożeniami dla rozwoju przestrzennego gminy mogą być:

- Niekorzystne procesy demograficzne.
- Niska aktywność gospodarcza społeczeństwa lokalnego.

1.3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA NA LATA 2005 - 2050

Przeprowadzona na potrzeby Studium uproszczona "prognoza zmian demograficznych" w gminie Mochowo opiera się na danych statystycznych dotyczących ogólnej liczby ludności, przyrostu naturalnego i salda migracji w okresie 1995-2013. Podstawowym źródłem odniesienia była prognoza demograficzna przygotowana przez GUS dla powiatów na lata 2015-2050.

Przy założeniu utrzymania się dotychczasowych tendencji demograficznych, określono przybliżone zmiany liczby ludności do 2050 r.



Ryc. 1 Prognoza demograficzna dla gminy Mochowo do 2050 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Jak wynika z powyższego wykresu, w prognozowanym okresie liczba ludności gminy Mochowo, będzie maleć i już w roku 2040 może spaść poniżej 6000 mieszkańców.

1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Ustalając kierunki i politykę przestrzenną dla gminy Mochowo uwzględnia się specyfikę podziału na miejscowości. W każdym przypadku użyte w tekście sformułowanie MOCHOWO (pisane kapitalikami) odnosi się do zespołu wsi: Mochowo, Mochowo Parcele, Nowe Mochowo i należy je traktować jako spójny obszar osadniczy zespołu wsi. W każdym przypadku użyte w tekście sformułowanie BOŻEWO (pisane kapitalikami) odnosi się do zespołu wsi: Bożewo, Bożewo Nowe i należy je traktować jako spójny obszar osadniczy zespołu wsi.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej polityka przestrzenna muszą uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju, wedle której: zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej, zintegrowane z procesami rozwoju społeczno-gospodarczego, dają równoważne szanse dostępu do środowiska obecnym, jak i przyszłym pokoleniom.

Mając na względzie powyższą zasadę, na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju określonych w I części studium, wskazuje się następujące cele polityki przestrzennej gminy Mochowo:

- 1) Utrzymanie roli MOCHOWA, jako lokalnego ośrodka administracyjnego, oświatowego i gospodarczego, wspomagane przez wsie BOŻEWO i Ligowo.
- 2) Stworzenie warunków do wykorzystania mało przydatnych użytków rolnych do rozwoju funkcji nierolniczych w tym zwłaszcza: bazy sportowej, rekreacyjnej oraz turystycznej, głównie w północnej części gminy. Ilość takich terenów powinna być adekwatna do prognozowanej liczby ludności i realnych możliwości rozwoju.
- 3) Stworzenie warunków przestrzennych do rozwoju funkcji produkcyjnej – produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – rozwój energetyki wiatrowej, fotowoltaicznej i wodnej na terenach o najkorzystniejszych warunkach środowiskowych, społecznych i przestrzennych.
- 4) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy, poprawa wizerunku wsi.
- 5) Utrzymanie zwarteści lub dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy.
- 6) Ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
- 7) Ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez: respektowanie historycznych układów zabudowy, projektowanie nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnego charakteru zabudowy lub w innych formach harmonizujących z krajobrazem kulturowym.
- 8) Powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów o najniższej przydatności dla rozwoju rolnictwa.
- 9) Ochrona terenów o najwyższych walorach do rozwoju rolnictwa.
- 10) Stworzenie sieci ścieżek rowerowych wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu.
- 11) Przebudowę oraz budowę infrastruktury technicznej na istniejących terenach zabudowanych.

Powyższe cele są podstawą do formułowania zasad i wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ OGRANICZENIA W ZABUDOWIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium(...) uchwalonym w 2015 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz przyjętych celów polityki przestrzennej, przedstawionych w części „Uwarunkowania”.

Za priorytetowy kierunek rozwoju przestrzennego miejscowości MOCHOWO uznaje się funkcje centrotwórcze: usługową, administracyjną, oświatową, kulturalną itp. W miejscowości gminnej oraz miejscowościach wspomagających BOŻEWO oraz Ligowo równorzędnym kierunkiem rozwoju jest mieszkalnictwo.

Na pozostałym obszarze jako podstawową wskazuje się funkcję rolniczą, uzupełnianą przez funkcję zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz w mniejszym stopniu funkcję produkcyjno-usługową. Wymienione funkcje pozarolnicze winny rozwijać się przede wszystkim w dużych wsiach (Malanowo Stare, Cieślin, Gozdy, Rokicie). W pozostałych jednostkach osadniczych tj. ośrodkach podstawowych należy rozwijać funkcję rolniczą. Na obszarach oddalonych od zabudowy we wschodniej części gminy rozwijać należy funkcję produkcyjną, produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii — ~~rozwój energetyki wiatrowej~~. Wyznaczone kierunki zmian będą realizowane poprzez działania prowadzące do osiągnięcia wcześniej wymienionych celów zagospodarowania przestrzennego.

Pośród terenów pełniących funkcje mieszkaniowo – usługowe oraz zagrodowe wyróżniają się wsie MOCHOWO, BOŻEWO, Ligowo, Malanowo Stare i Cieślin. Obszary te, są terenami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, nie tylko tych miejscowości, poprawy jakości ich życia i sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych mieszkańców gminy. Położenie tych miejscowości oraz ich cechy funkcjonalno-przestrzenne predestynuje je do wskazania jako obszary priorytetowe do podjęcia działań rozwojowych w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, w tym w zakresie budowy, przebudowy lub remontu budynków i obiektów sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, placów zabaw, placów parkingowych, szlaków pieszych, chodników, oświetlenia ulicznego, infrastruktury turystycznej.

Funkcja mieszkaniowa związana jest przede wszystkim z obszarami zwartej oraz w mniejszym stopniu rozproszonej, zabudowy wsi. Takie przeznaczenie terenu utrzymują niektóre plany miejscowe. Przekształcenia w obrębie tych terenów mają na celu stworzenie wysokiej jakości przestrzeni, gdzie harmonijnie współistnieje ze sobą zabudowa jednorodzinna i zagrodowa oraz usługi obsługujące te tereny. Zmiany w samej strukturze funkcjonalnej mają na celu wspomaganie rozwoju zwartego charakteru zabudowy, poprzez dogęszenie terenów częściowo już zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg gminnych i powiatowych, przy jednoczesnym utrzymaniu parametrów proponowanych klas dróg, zapewniając należyte z nich korzystanie.

Funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa winna rozwijać się przede wszystkim w ramach obszarów wskazanych do zabudowy. Miejscowości szczególnie predysponowane do rozwoju tej funkcji znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej”.

Tereny produkcyjno-usługowe głównie, koncentrują się na obrzeżach Mochowa, w Ligowie oraz Rokiciu. Funkcja usługowa towarzyszy też zabudowie zagrodowej i występuje pojedynczo na całym obszarze gminy.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalnych, którym przypisano funkcję wyrażoną poprzez odpowiednie przeznaczenie terenu.

~~Funkcja produkcyjna, produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii — rozwój energetyki wiatrowej — rozwijać się powinna we wschodniej części gminy, w oddaleniu od zabudowań przeznaczonych na cele mieszkalne, dotyczy to głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z poszanowaniem walorów środowiskowych gminy.~~

Funkcja produkcyjna, produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – rozwój energetyki fotowoltaicznej rozwijać się może na wyznaczonych obszarach, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, na których brak jest wykluczeń dla prowadzenia takiej działalności, z poszanowaniem walorów środowiskowych gminy.

Funkcja produkcyjna, produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – rozwój energetyki wodnej rozwijać się powinna w dolinie rzeki Skrwy, w wyznaczonym miejscu wykorzystywanym w przeszłości do tego celu, przy założeniu, że brak jest wykluczeń dla prowadzenia takiej działalności, z poszanowaniem walorów środowiskowych gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo jest dokumentem kierunkowym, w którym wskazuje się potencjalne tereny inwestycyjne w długim horyzoncie czasowym. Stąd aby zoptymalizować gospodarowanie przestrzenią zaleca się etapowanie przeznaczenia terenu w planach miejscowych.

~~W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo nie wskazuje się terenów, dla których ustalono całkowity zakaz zabudowy.~~

2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

W ramach struktury przestrzennej gminy Mochowo wydzielono dwie strefy funkcjonalne: otwartą i zainwestowania. Podstawą ich wydzielenia jest stopień ich zagospodarowania oraz planowanego zagospodarowania. Strefy te wzajemnie przeplatają się. W ramach stref wydzielono tereny pełniące określone funkcje w przestrzeni, nazwane terenami funkcjonalnymi, przypisano im ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania. Dodatkowo, w związku z planowaną realizacją elektrowni wiatrowych na terenie gminy, na części terenów funkcjonalnych ustanowiono strefę ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Tereny zostały wydzielone zgodnie z wytyczonym kierunkiem zmian, z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zainwestowania w zakresie mieszkalnictwa, usług, ~~produkcji energii elektrycznej w oparciu o elektrownie wiatrowe~~, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

Strefy funkcjonalne i tereny funkcjonalne wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Strefy funkcjonalne

- **Strefa zainwestowania**, w której przewiduje się utrzymanie istniejącej i rozwój nowej zabudowy i innych inwestycji.

Tworzą ją obszary koncentracji osadnictwa wraz z terenami niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz tereny produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – elektrowni wiatrowych. Optymalne funkcjonowanie i rozwój całego układu strefy zainwestowania, zapewniają działania koordynujące i integrujące polityki: zagospodarowania przestrzennego, rozwoju komunikacji, rozwoju infrastruktury oraz ochronną. Prowadzą one do zapobiegania nadmiernemu rozprzestrzenianiu się osadnictwa i w rezultacie zmniejszaniu kosztów jego funkcjonowania.

W tym zakresie głównymi działaniami powinny być:

- 1) Wzmocnienie funkcjonalnej roli MOCHOWA, które stanowi główną miejscowość w gminie.
- 2) Utrzymanie roli Ligowa i BOŻEWA, jako jednostek wspomagających MOCHOWO w zakresie obsługi ludności.
- 3) Dążenie do dogęszczania zabudowy lub jej koncentracji na obszarze gminy.
- 4) Przeciwdziałanie przenoszeniu się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia.
- 5) ~~Isolacja terenów mieszkaniowych oraz generujących uciążliwości obszarów wykorzystywanych gospodarczo, w szczególności od elektrowni wiatrowych.~~
- 6) Kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym.
- 7) Rozwój infrastruktury technicznej.

- **Strefa otwarta**, w której utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów związane z produkcją rolną i leśną, obszary wód i nieużytków, w tym cenne przyrodniczo. Ponadto utrzymuje się istniejącą zabudowę głównie zagrodową położoną w obrębie strefy otwartej.

Podstawowym założeniem kształtowania obszarów otwartych jest dążenie do stworzenia powiązanego funkcjonalnie i strukturalnie układu wewnętrznych i zewnętrznych powiązań przyrodniczych gminy.

Celem wszelkich zabiegów powinno być utrzymanie ciągłości strukturalnej i funkcjonalnej istniejących powiązań ekologicznych, zachowanie ich potencjału biologicznego, ograniczenie działań mogących zmienić warunki siedliskowe.

Zachowaniu istniejących walorów środowiska, powinno służyć kształtowanie właściwych proporcji oraz względnie równomiernego rozmieszczenia na terenie gminy obszarów biologicznie czynnych oraz terenów biologicznie pasywnych tzn. intensywnie wykorzystywanych rolniczo i gospodarczo.

Tereny funkcjonalne

Tereny te zostały wydzielone w oparciu o:

1. wiodącą funkcję pełnioną przez dany obszar,
2. stopień jego oddziaływania na środowisko.

Wydzielono je uwzględniając istniejący stan zagospodarowania, prognozowane potrzeby rozwojowe gminy, uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych oraz walory środowiska przyrodniczego. Ze względu na specyfikę zagospodarowania terenów zabudowanych na obszarach gminy tj. przeplatanie się w obrębie obszarów kilku funkcji: terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, usług nieuciążliwych oraz dynamikę zmian przestrzennych wyróżniono w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy tereny o charakterze wielofunkcyjnym.

Zasięgi wydzieleni terenów funkcjonalnych mogą być nieznacznie korygowane w trybie opracowywania planów miejscowych i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium.

Tereny funkcjonalne posiadają symbol jednoznacznie identyfikujący je na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Na obszarze gminy Mochowo w ramach strefy zainwestowania wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne wraz z ich kategoriami:

I. Tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem M/U – obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej położone w miejscowościach MOCHOWO, BOŻEWO, Ligowo. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowo-usługowa. Na terenach M/U:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej, usług publicznych, usług komercyjnych, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, a także niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- utrzymuje się wyłącznie istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w Mochowie i Mochowie Nowym;
- dopuszcza się funkcjonowanie oraz powstawanie nowej zabudowy zagrodowej;
- dopuszcza się funkcjonowanie istniejących składów i magazynów;
- dopuszcza się funkcjonowanie bazy usług komunalnych na działce nr 121/2 we wsi Mochowo;
- dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji, jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- możliwe jest lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejscowości o zasięgu lokalnym.

II. **Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem M-1 – obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy zagrodowej lub usługowej. Tereny M-1 obejmują większe jednostki osadnicze w gminie Mochowo, posiadające skupioną zabudowę lub mające tendencję do jej koncentracji. Część z nich objęta jest ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przysięcze Skrzy Prawej. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3, a lokalizację strefy ograniczonego inwestowania - 100 m od rzek, jezior i innych zbiorników wodnych wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”. Na terenach M-1:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej oraz obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji rolniczej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, związanej z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego we wsi Cieślin, bez prawa do jej rozbudowy
- dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji; jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- możliwe jest lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- możliwe jest takie kształtowanie funkcji przeznaczenia terenu, na których dominująca może być funkcja niemieszkalna (np. usługi);
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, budowli, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i innych, sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury, z wyłączeniem możliwości lokalizacji wież elektrowni wiatrowych.

III. **Tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem M-2 - obejmują obszary istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej. Tereny M-2 wyznaczono we wszystkich sołectwach gminy Mochowo, ~~część z nich objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3, a lokalizację strefy wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.~~ Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa towarzysząca funkcji rolniczej wraz z obsługą rolnictwa. Na terenach M-2:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej oraz towarzyszących jej zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy i budowli związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- możliwe jest lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, budowli, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i innych, sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury, z wyłączeniem możliwości lokalizacji wież elektrowni wiatrowych.

IV. **Tereny zabudowy rekreacyjnej i turystycznej**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem ML - obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług turystyki. Tereny ML wyznaczono w sołectwach: Dobaczewo, Zglenice Budy, Żurawin, Żurawinek, Grodnia, Choczeń, Malanowo Stare, Sulkowo Barialny część z nich objęta jest ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przysięcze Skrzy Prawej. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3, a lokalizację strefy ograniczonego inwestowania - 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”. Na terenach ML:

- możliwe jest lokalizowanie zabudowy usługowej w zakresie szeroko pojętych usług turystyki i wypoczynku a także zabudowy rekreacji indywidualnej oraz towarzyszących im zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- możliwe jest lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z funkcją podstawową;
- nie jest możliwe lokalizowanie 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

V. **Tereny wydzielonych usług publicznych**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem UP - obejmują obszary istniejących i planowanych wydzielonych usług publicznych z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa, a także dodatkowo, ze względu na tradycje chrześcijańskie mieszkańców - kultu religijnego. Tereny UP wyznaczono w MOCHOWIE, BOŻEWIE, Ligowie. ~~Tereny UP znajdują się poza strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.~~

Na terenach UP:

- budynki usług publicznych, mogą stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni;
- o ile zajdzie taka konieczność studium dopuszcza lokalizację nowej zabudowy usług publicznych w ramach innych terenów funkcjonalnych (M/U, M-1) z wyłączeniem obszarów objętych strefą ochronną elektrowni wiatrowych we wsi Załszyn, Myszk, Żabiki i Żuki ;
- możliwe jest lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

VI. **Tereny aktywności gospodarczej**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem AG – obejmują obszary istniejącej i planowanej aktywności gospodarczej. Są to tereny rozproszone na obszarze całej gminy. Koncentrują się przede wszystkim w MOCHOWIE, BOŻEWIE, Ligowie, Rokiciu. Część terenów AG objęta jest ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyszycze Skrzy Prawej. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3, a lokalizację strefy ograniczonego inwestowania - 100 m od rzek, jezior i innych zbiorników wodnych wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”. Podstawowe przeznaczenie terenów pod działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy oraz usługi. **Wśród terenów AG wyróżnia się dwa obszary AGm (istniejące młyny), które położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zakres ograniczeń, zawarto w rozdziale 2.3, a ich lokalizację wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.**

Na terenach AG:

- możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo-składowych itp.
- możliwe jest lokalizowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży;
- nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli;
- nie dopuszcza się lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Na terenach AGm:

- dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji młynów;
- nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;

- szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania terenów AGm, w związku z ich położeniem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią regulują przepisy odrębne.

VII. **Tereny rolniczej aktywności gospodarczej**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem AG-R – obejmują obszar zabudowy obsługi byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych, wyznaczone Cieślinie, oraz istniejące i planowane obszary wielkotowarowych gospodarstw rolnych, wyznaczone w sołectwach: Dobrzenice Małe, Żółtowo, Śniechy, Zglenice Małe, Zglenice Duże, Gozdy, Bożewo, Sulkowo Barianty. ~~Tereny AG-R znajdują się poza strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.~~ Podstawowe przeznaczenie terenów pod obsługę produkcji rolnej.

Na terenach **AG-R**:

- możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, w zakresie niezbędnym do wspomagania produkcji rolniczej;
- możliwe jest lokalizowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży;
- nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań związanych produkcją rolniczą, wchodzących w skład zabudowy zagrodowej;
- nie dopuszcza się wykorzystywania tych terenów na cele składowania lub kompostowania odpadów;
- nie dopuszcza się lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

~~VIII. **Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem RW – obejmują obszary rolne, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Tereny te zlokalizowane są w obrębach Załszyn i Myszeki. Na terenach RW:**~~

- ~~• dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych;~~
- ~~• dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru wraz z niezbędnymi urządzeniami i instalacjami związanymi z funkcjonowaniem tego obiektu;~~
- ~~• dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych, budowli, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i innych sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury;~~
- ~~• zabrania się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi;~~
- ~~• zabrania się przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i usługowe;~~
- ~~• wprowadza się zakaz zalesień;~~
- ~~• w strukturze przestrzennej należy utrzymać wysoki udział powierzchni terenów gruntów rolnych;~~
- ~~• możliwe jest lokalizowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.~~

~~Rozmieszczenie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach, dla których te poziomy zostały określone w przepisach odrębnych.~~

~~Na mapie Kierunki i polityka przestrzenna wskazano ramowe, maksymalne zasięgi obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni~~

wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW oraz związane z tymi lokalizacjami granice stref ochronnych.

Szczegółowe określenie terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe oraz ich stref ochronnych zostanie wskazane w planie miejscowym, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszczalność lokalizowania elektrowni na etapie realizacji inwestycji określona zostanie zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska.

Fragmenty terenów RW, które w planie miejscowym przeznaczone będą na cele rolne objęte są strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, o których mowa w rozdziale 2.3.

IX. Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem RF – obejmują obszary rolne, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Tereny te zlokalizowane są w obrębie Malanowo Stare. Na terenach RF:

- dopuszcza się lokalizację ogniw mono i polikrystalicznych, konstrukcji wsporniczych;
- dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych, budowli, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i innych sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni fotowoltaicznych oraz towarzyszącej im infrastruktury;
- wprowadza się zakaz zalesień;
- możliwe jest lokalizowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Na mapie *Kierunki i polityka przestrzenna* wskazano obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW. Dla terenów RF, nie ustanawia się strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

X. Tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem IT – obejmują wybrane obszary istniejących i planowanych urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej. Ze względu na niewielką powierzchnię tych obszarów, trudno dostrzegalnych w skali załącznika graficznego ich lokalizację na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” dodatkowo uwidoczniono piktogramami. Są to tereny rozproszone na obszarze całej gminy. Wskazuje się przeznaczenie terenów infrastruktury technicznej na realizację i utrzymanie urządzeń i obiektów gminnej, choć nie tylko infrastruktury technicznej. Podstawową funkcją dla tych terenów jest obsługa techniczna gminy w zakresie ujmowania i uzdatniania wody (Mochowo, Ligowo, Bożewo, Choczeń), oczyszczania ścieków (Cieślin, Ligowo, Mochowo - projektowana), komunikacji, a także zmiany paramentów przesyłanego gazu (Mochowo) i energii elektrycznej (transformatory niewskazane na rysunku). Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Wójta Gminy Mochowo.

Ustalenia te nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z elektrowniami wiatrowymi.

XI. Tereny komunikacji, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolami K – tereny dróg i KK – tereny kolejowe. Część terenów K objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jednak nie wprowadza się dla tych terenów dodatkowych ograniczeń. Lokalizację strefy wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”. Obejmują istniejący układ komunikacyjny różnych klas. Ważniejsze dla gminy drogi dodatkowo wskazano symbolem liniowym. Część terenów K położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym zakres ograniczeń wynika z obowiązujących przepisów prawa.

Na terenach **K**:

- dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę dróg i ich skrzyżowań;
- dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pieszo- rowerowych;
- dopuszcza się lokalizację zjazdów z dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcją drogową np. przystanki, wiaty itp.
- dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, sterowniczej i teletechnicznej
- sposób zagospodarowania tych terenów regulują przepisy odrębne.

Tereny **KK** są terenami zamkniętymi, zgodnie z decyzją ministra właściwego do spraw transportu. Sposób zagospodarowania tych terenów regulują przepisy odrębne. Na terenach **KK** dopuszcza się lokalizację przejazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

XII. **Tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **ZC** – obejmują obszary istniejących i planowanych powiększeń cmentarzy. Są to czynne cmentarze położone w Mochowie, Bożewie Nowym i Ligowie . Dla terenów cmentarzy ustala się ochronę i utrzymanie funkcji cmentarzy, zakaz zmniejszania powierzchni terenu cmentarzy. Zagospodarowanie terenu wokół czynnych cmentarzy regulują przepisy odrębne. Dopuszcza się budowę lub przebudowę budowli związanych z funkcją podstawową. Tereny ZC znajdują się poza strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

XIII. **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **ZP** – obejmują obszary zieleni parkowej, pozostałości czytelnych historycznych założeń parkowych wraz z zabudową towarzyszącą o wartościach kulturowych. Wyznaczono je w Cieślinie i Obrębie. Tereny te objęte są ochroną Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; sposób zagospodarowania wynika z zasad ochrony wartości zabytkowych i kulturowych z zakazem zmniejszania powierzchni parku. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest zieleń urządzona w tym o funkcji służącej rekreacji i wypoczynkowi. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, a także niezbędnej infrastruktury.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZP** na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” dodatkowo wskazano reżim ochronny wynikający z konieczności ochrony dziedzictwa kulturowego na tych obszarach.

XIV. **Tereny eksploatacji surowców**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **PG** – obejmują obszary na których pozyskiwane są lub mogą być kruszywa, głównie piasek oraz żwir. Wyznaczono je w Zglenicach Budy. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest eksploatacja surowców, po spełnieniu wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych. Obszar PG znajduje się na terenie objętym formami ochrony przyrody.

Na obszarze gminy w ramach strefy otwartej wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne:

XV. **Tereny rolne**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **R** – obejmują zwarte obszary głównie użytkowane rolniczo. Występują na całym obszarze gminy. Część terenów R położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ~~objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.~~ Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3. Lokalizację obszaru strefy wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”. Funkcją podstawową tych terenów jest produkcja rolnicza. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest użytkowanie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. Poza przyjętym podstawowym użytkowaniem terenów rolnych, mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych, na obszarze R:

- dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych, z ograniczeniami, o których mowa w rozdziale 2.3.;

- dopuszcza się lokalizację siedliska rolnego z zabudową zagrodową, z ograniczeniami, o których mowa w rozdziale 2.3.;
- dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele leśne, na terenach o najniższej przydatności do produkcji rolnej po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych, z ograniczeniami, o których mowa w rozdziale 2.3.;
- ~~dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru wraz z niezbędnymi urządzeniami i instalacjami związanymi z funkcjonowaniem tych obiektów;~~
- ~~dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, budowli, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i innych, sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury technicznej, z wyłączeniem możliwości lokalizacji wież elektrowni wiatrowych (dopuszcza się możliwość lokalizacji śmigła);~~
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację dróg – dojazdów do gruntów rolnych i leśnych;
- pobór kruszywa, w ilościach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się lokalizację stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody.

Ponadto Studium utrzymuje istniejącą zabudowę położoną w obrębie terenów rolnych.

XVI. Tereny obniżeń dolinnych, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **RE** – obejmują obszary położone w dolinie rzeki Skrwy Prawej. Zawierają się wśród nich zwarte kompleksy leśne, łąki, pastwiska, a także niewielkie enklawy gruntów ornych.

Część terenów **RE** położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym zakres ograniczeń wynika z obowiązujących przepisów prawa. Na terenach **RE**:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń małej retencji na rzece Skrwie Prawej;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury;
- wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych i budowli opisanych powyżej.

XVII. Tereny wód, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **W** – obejmują tereny wód powierzchniowych rzeki Skrwy Prawej oraz pozostałych cieków. Zagospodarowanie tych terenów może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Część terenów położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym zakres ograniczeń wynika z obowiązujących przepisów prawa. ~~objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jednak nie wprowadza się dla tych terenów dodatkowych ograniczeń. Lokalizację strefy obszaru~~ wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

XVIII. Tereny wód z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wodnych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **WE** – obejmują obszary wód, rolne i nieużytków, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń piętrzących wodę oraz budowę elektrowni wodnej o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Tereny te zlokalizowane są w obrębie Choczeń i Cieślin. **Teren WE**

położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym zakres ograniczeń wynika z obowiązujących przepisów prawa. Na terenach WE:

- dopuszcza się lokalizację budowę urządzeń hydroenergetycznych i hydrotechnicznych,
- dopuszcza się lokalizację elektrowni wodnej,
- dopuszcza się stałe i okresowe piętrzenie wody,
- dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych, budowli, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i innych sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wodnej oraz towarzyszącej im infrastruktury;
- zabrania się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi;

Na mapie *Kierunki i polityka przestrzenna* wskazano obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni wodnej, o mocy przekraczającej 100 kW. Dla terenów WE, nie ustanawia się strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

XIX. **Tereny lasów**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **ZL** – obejmują zwarte i rozproszone obszary leśne. Część terenów ZL położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3. Lokalizację strefy obszaru wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”. Ponadto zawierają się wśród nich obszary szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień. Występują na obszarze całej gminy.

Na terenach ZL:

- dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, z ograniczeniami, o których mowa w rozdziale 2.3;
- dopuszcza się lokalizację stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dróg lokalnych i dojazdowych.

2.2. BILANS TERENU

Tabela 1: Bilans terenu

	TERENY FUNKCJONALNE (wraz z ich oznaczeniami na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”)	Pow. [ha]	%	
Strefa zainwestowania	M/U - Tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej	111,9383	1	6
	M-1 – Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej	360,4663	2	
	M-2 – Tereny zabudowy zagrodowej	202,3565	1	
	ML - Tereny zabudowy rekreacyjnej i turystycznej	60,538	0	
	UP - Tereny wydzielonych usług publicznych	6,9169	0	
	AG – Tereny aktywności gospodarczej	60,8755	0	
	AG-R - Tereny rolniczej aktywności gospodarczej	11,1706	0	
	PG – Tereny eksploatacji surowców	1,5	0	
	IT – Tereny infrastruktury technicznej	6,0118	0	

	TERENY FUNKCJONALNE (wraz z ich oznaczeniami na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”)	Pow. [ha]	%
	RW – Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą	18,823	0
	RF - Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą	19,3058	0
	K – Tereny komunikacji	287,2286	2
	ZC – Tereny cmentarzy	4,1636	0
	ZP – Tereny zieleni urządzonej	4,11	0
Strefa otwarta	R – Tereny rolne	10579,1976	76
	RE – Tereny obniżeń dolinnych	157,2496	1
	ZL – Tereny lasów	2261,4828	16
	WE - Tereny wód z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wodnych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą	3,6342	0
	W - Tereny wód	211,7947	1

Źródło: Opracowanie własne

W oparciu o powyższy bilans terenu określono potencjalną pojemność terenów mieszkaniowych wskazanych w Studium. Wartość ta niemalże 4-krotnie przekracza prognozowaną liczbę ludności w 2030 roku.

2.3. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW

~~Strefa ochronna elektrowni wiatrowych, związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.~~

~~Jej zasięg wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna” i wyznaczono na podstawie dokumentów planistycznych zawierających między innymi analizy akustyczne. Granicami stref ochronnych są przeważnie widoczne w terenie obiekty topograficzne np. ściana lasu, granica drogi, rzeka, granica zabudowy lub niewidoczna w terenie granica gminy. Dopuszcza się zmniejszenie ww. strefy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po ustaleniu precyzyjnych miejsc lokalizacji elektrowni oraz związanych z tym zasięgów oddziaływania akustycznego. Zasięg tej strefy wykracza poza granice gminy Mochowo i wymaga wskazania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo.~~

- ~~• Dla terenów M-2, objętych tą strefą, ograniczenia polegają na zakazie zamiany przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej na funkcję usługową (w tym usług publicznych) lub na cele wyłącznie mieszkaniowe niezwiązane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.~~
- ~~• Dla terenów R, objętych tą strefą, ograniczenia polegają na zakazie lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, zakazie lokalizowania zabudowy usługowej i produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub inwentarskich związanych z prowadzoną gospodarką rolną. Ponadto ograniczenia dotyczą przeznaczania terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, wykonywania nowych zbiorników wodnych, zalesiania gruntów rolnych oraz realizacji obsadzeń alejowych i przydrożnych.~~

- Dla terenów ZL, objętych tą strefą, ograniczenia polegają na zakazie lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi oraz przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe.
- Dla terenów RE, objętych tą strefą wprowadza się zakaz wykorzystywania dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- Dla terenów W, objętych tą strefą wprowadza się zakaz wykorzystywania dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Pozostałe ograniczenia dla zabudowy

- Strefa kontrolowana gazociągu tranzytowego DN 1400 „Jamał Rosja – Polska - Niemcy”. Szerokość strefy oraz zasady zagospodarowania w niej regulują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych.
- Strefa kontrolowana ropociągu Przyjaźń. Szerokość strefy oraz zasady zagospodarowania w niej regulują przepisy odrębne dotyczące ropociągów .
- Strefa kontrolowana istniejącej i projektowanych napowietrznych linii energetycznych 400 kV. Szerokość strefy oraz zasady zagospodarowania w niej regulują przepisy odrębne dotyczące sieci elektroenergetycznych.
- Obszar chronionego krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej”. Ograniczenia dla zabudowy wynikają z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przyrody i odnoszą się między innymi do takich zagadnień jak:
 - realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - likwidowanie i niszczenie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu;
 - wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - zmiana stosunków wodnych;
 - likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
 - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyłączeniem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru i ewidencji zabytków. Ograniczenia dla zabudowy wynikają z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Ograniczenia dla zabudowy i sposobu zagospodarowania wynikają z przepisów odrębnych, dotyczących prawa wodnego.
- Obszary osuwania się mas ziemnych. Ograniczenia dotycząc zakazu budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków.
- Obszary położone w strefie sanitarnej cmentarza. Ograniczenia dla zabudowy wynikają z przepisów odrębnych, dotyczących cmentarzy.

Tereny te wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Niezależnie od wydzielen w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów funkcjonalnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Studium ~~sugeruje przyjęcie~~ **ustala** następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów przeznaczonych do zainwestowania:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy,
- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalną powierzchnię działki budowlanej.

Wartości tych wskaźników odnoszą się do nowej zabudowy i winny być doprecyzowywane na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach odstępstw **(zmniejszenia zaproponowanych wartości)** od wartości zaproponowanych w studium, **jednak nie więcej niż 15%**. ~~Wskaźniki te mają charakter postulatyczny.~~

Maksymalna wysokość zabudowy dotyczy głównej bryły budynków, dopuszcza się przekroczenie wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub funkcjonalnymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy. Uszczegółowienie tego wskaźnika oraz wskazanie lokalnych dominant wysokościowych należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

Wszystkie obiekty (wieże, kominy, maszty, słupy itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej wymagają zgłoszenia i oznakowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3.1. W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA

W zakresie mieszkalnictwa Studium **ustala**:

- konieczność zachowania zwartej charakteru zabudowy we wsiach MOCHOWO, BOŻEWO, Ligowo, Cieślin;
- tworzenie zwartych kompleksów zabudowy zagrodowej z zabudowy rozproszonej, preferowany kierunek przekształceń - dogęszczenie istniejącej zabudowy;
- ~~• zabrania się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi na terenach RW;~~
- ~~• wprowadzenie zakazu lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych na terenach R, ZL~~
- dopuszczenie przebudowy, remontu i uzupełniania istniejącej oraz wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie w ciągu istniejących dróg (z uwzględnieniem przebiegu urządzeń melioracyjnych);
- wysokość nowej zabudowy ~~powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać~~ 12 m dla terenów oznaczonych symbolem: M/U, M-1, M-2,
- ~~sugerowany~~ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, do określenia w planie miejscowym wynosi:
 - 50% dla terenów oznaczonych symbolem: M/U;
 - 40% dla terenów oznaczonych symbolem: M-1;
 - 30% dla terenów oznaczonych symbolem: M-2;

- ~~sugerowana~~ minimalna powierzchnia działki budowlanej, do określenia w planie miejscowym wynosi:
 - 600 m² dla terenów oznaczonych symbolem: M/U, dla zabudowy wolnostojącej w MOCHOWIE, BOŻEWIE i Ligowie oraz 800 m² w pozostałych wsiach;
 - 450 m² dla terenów oznaczonych symbolem: M/U, dla zabudowy bliźniaczej w MOCHOWIE, BOŻEWIE i Ligowie oraz 600 m² w pozostałych wsiach;
 - 1000 2000 m² dla terenów oznaczonych symbolem: M-1;
 - 3000 m² dla terenów oznaczonych symbolem: M-2;
- niezbędne jest zachowanie wolnych od zabudowy i ogrodzeń pasów technologicznych o szerokości 5 m po obu brzegach rowów melioracyjnych i innych cieków (z wyłączeniem Skrwy Prawej), w celu sprawnego przeprowadzenia zabiegów konserwacyjnych;
- wolny od zabudowy ~~o charakterze mieszkaniowym~~ pozostaje obszar **szczególnego bezpośredniego** zagrożenia powodzią znajdujący się w dolinie rzeki Skrwy Prawej.

3.2. W ZAKRESIE USŁUG I PRODUKCJI

W zakresie usług i produkcji Studium określa:

- na terenach AG, **AGm**, AG-R zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych itp. z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- zakaz lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt na terenach M/U;
- wysokość nowej zabudowy na terenach AG, AG-R do określenia w planach miejscowych;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ~~powinien wynosić 40~~ **30**% dla terenów oznaczonych symbolem: AG, AG-R, UP;
- wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych;
- konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny produkcyjne należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej wydzielonymi z terenów produkcyjnych;
- niezbędne jest zachowanie wolnych od zabudowy i ogrodzeń pasów technologicznych o szerokości 5 m po obu brzegach rowów melioracyjnych i innych cieków (z wyłączeniem Skrwy Prawej), w celu sprawnego przeprowadzenia zabiegów konserwacyjnych;
- wolny od zabudowy ~~o charakterze mieszkaniowym~~ pozostaje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią znajdujący się w dolinie rzeki Skrwy Prawej.

~~3.3. W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH NA TERENACH ROLNICZYCH~~

~~W zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych Studium ustala:~~

- ~~• szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy terenu zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;~~
- ~~• rozmieszczenie elektrowni wiatrowych musi spełniać wymagania dotyczące dopuszczonych poziomów hałasu na terenach, na których te poziomy są określone;~~
- ~~• zakaz zabudowy mieszkaniowej, turystyczno-rekreacyjnej, usługowej związanej z pobytem ludzi oraz zagrodowej w terenach RW oraz strefie ochronnej elektrowni wiatrowych.~~

3.4. W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH I WODNYCH

W zakresie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych i wodnych Studium ustala:

- szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy terenu zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

- rozmieszczenie elektrowni musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie ich lokalizacji w obszarze chronionego krajobrazu.

3.5. W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYKI ORAZ REKREACJI

W zakresie usług turystyki oraz rekreacji Studium ustala:

- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach oznaczonych symbolami ML i M-1, z wyłączeniem lokalizacji obszarów położonych w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych, wskazanych na rysunku studium. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy rekreacji indywidualnej.
- budowę, przebudowę i remont istniejących ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji;
- wysokość nowej zabudowy ~~powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać:~~
 - 9 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 12 m dla zabudowy usług turystyki;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - 70% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - ~~60-50%~~ 50% dla zabudowy usług turystyki;
- zachowanie istniejącej zieleni urządzonej, możliwość zakładania nowej;
- zachowanie oraz możliwość lokalizacji nowych szlaków turystycznych;
- niezbędne jest zachowanie wolnych od zabudowy i ogrodzeń pasów technologicznych o szerokości 5 m po obu brzegach rowów melioracyjnych i innych cieków (z wyłączeniem Skrwy Prawej), w celu sprawnego przeprowadzenia zabiegów konserwacyjnych;
- wolny od zabudowy ~~o charakterze mieszkaniowym~~ pozostaje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią znajdujący się w dolinie rzeki Skrwy Prawej.

3.6. W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w Studium ustala się ogólne zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego:

Dla obszarów i obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny, układ budynków i sposób zagospodarowania terenu;
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w historycznych zespołach pod warunkiem zharmonizowania z istniejącą zabudową o wartościach historycznych;
- dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji gabarytów obiektów;
- postuluje się promocję obszarów i obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy.

Dla zachowanych historycznych układu zespołów dworsko-parkowych obowiązuje:

- przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej;
- postuluje się promocję obszarów i obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy;
- postuluje się rewaloryzację parków w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny.

Dla obszarów historycznych cmentarzy obowiązuje:

- przedmiotem ochrony jest historyczna lokalizacja oraz zieleni;

- postuluje się rehabilitację cmentarzy w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny.

Dla obiektów archeologicznych obowiązuje:

- dla zinventaryzowanych stref ochrony archeologicznej (poza wpisanymi do rejestru zabytków archeologicznych) (zaznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki i polityka przestrzenna”) zasady realizacji prac budowlanych regulują przepisy odrębne;
- tereny płaskich stanowisk archeologicznych mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej.

3.7. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej Studium ustala:

- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych oraz drenarskich z zachowaniem możliwości ich przebudowy, remontu i konserwacji;
- dopuszczenie możliwości lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym energetycznej i teletechnicznej.
- ~~wprowadzenie zakazu lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i usługowe, lokalizacji nowych budowli rolniczych oraz nowej zabudowy zagrodowej, w tym zabudowy gospodarczej i inwentarskiej służącej rolnictwu, zabudowy produkcyjnej, wykonywania nowych zbiorników wodnych, zalesiania gruntów rolnych, realizacji obsadzeń alejowych i przydrożnych na terenach RW oraz strefie ochronnej elektrowni wiatrowych.~~

3.8. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)

W zakresie funkcjonowania przyrodniczego (w tym leśnej przestrzeni produkcyjnej) Studium ustala:

- włączenie do systemu przyrodniczego gminy kompleksów leśnych oraz dolin następujących rzeki Skrwa Prawa i innych cieków, (jako lokalnych korytarzy ekologicznych), mozaiki łąk, obszarów wodno-błotnych, pól i lasów (jako obszarów zasilania), sprzyjających zachowaniu bioróżnorodności, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji gospodarczych, estetycznych, turystyczno – wypoczynkowych i rekreacyjnych terenu;
- zachowanie istniejących form ochrony przyrody: obszar chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne, pomnik przyrody;
- zachowanie istniejących terenów zwartych kompleksów leśnych bez możliwości zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy, z wyłączeniem budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na gruntach we władaniu Skarbu Państwa;
- powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych ~~w tym zakresie oraz znajdują się poza strefą ochronną elektrowni wiatrowych na wniosek władających.~~
- ~~wprowadzenie zakazu lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i usługowe, nowej zabudowy zagrodowej, w tym zabudowy gospodarczej i inwentarskiej służącej rolnictwu i leśnictwu, zabudowy produkcyjnej w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych.~~

3.9. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie infrastruktury technicznej Studium ustala:

- utrzymanie istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wód, oczyszczalnia ścieków, itp.) wraz z możliwością ich przebudowy i remontu, a także budowę nowych sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zurbanizowanych terenów gminy,
- utrzymanie stref technicznych, wolnych od zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i branżowymi dla:
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 i 30 kV (nie mniej niż 8 m. (2x4 m. od osi linii));
 - istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV – 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);
 - projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV – 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);
 - gazociągu wysokiego ciśnienia DN-1400 („Jamał Rosja – Polska-Niemcy”),
 - gazociągu wysokiego ciśnienia DN-100
 - rurociągu naftowego Przyjaźń.

Wytoczne dotyczące ograniczeń w użytkowaniu terenu w pobliżu i w pasach technologicznych istniejącej i planowanych linii elektroenergetycznych 400kV:

- W pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
- Lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
- Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii 400kV (w świetle koron).

3.10. W ZAKRESIE EKSPLOATACJI SUROWCÓW

W zakresie eksploatacji surowców Studium ustala:

- możliwość wyznaczania terenów górniczych w obrębie rozpoznanych złóż surowców zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska po zakończeniu eksploatacji. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie leśne lub stawy.

3.11. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZAUDOWY

Na obszarze gminy Mochowo terenami całkowicie wyłączonych spod zabudowy są obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie Skrzy Prawej, wskazane na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

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

Przy określaniu celów polityki przestrzennej gminy przyjęto jako podstawową zasadę zrównoważonego rozwoju, podkreślając dodatkowo potrzebę zachowania trwałości procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej. Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym jego najcenniejszych elementów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów. Stąd Studium ustala następujące kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:

- Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
- Ochrona powietrza atmosferycznego.
- Zapobieganie nadmiernemu przekształcaniu gleb.
- Ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym.
- Wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami.
- Ochrona walorów przyrody i krajobrazu.

Do działań wypełniających przyjęte kierunki należy:

- Utrzymanie ciągłości przestrzennej obszarów o znaczących wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty korytarzy ekologicznych o randze regionalnej.
- Ochrona istniejących oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej i zadrzewień śródpolnych.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

- System obszarów otwartych (system przyrodniczy).
- Obszary i obiekty ochrony przyrody.
- Zasady ochrony powierzchni ziemi.
- Zasady ochrony powietrza atmosferycznego.
- Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości.
- Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi.
- Zasady ochrony akustycznej.
- Zasady ochrony zwierząt i roślin.
- Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY MOCHOWO

System przyrodniczy gminy jest to zespół obszarów funkcjonalnych, który jest kluczowy z punktu widzenia funkcjonowania przyrody w gminie, nie ma on umocowania prawnego w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Niemniej jego elementy należy chronić poprzez zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Analiza komponentów środowiska oraz ich znaczenie i rozmieszczenie przestrzenne wskazuje, że system przyrodniczy gminy Mochowo oparty jest przede wszystkim na:

- obszar nadrzędny – tereny będący częścią Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyczółka Skrzyżowania;
- obszary wspomagające - tereny leśne, obszar regeneracji wymiany powietrza o znaczeniu ponadlokalnym,
- obszary uzupełniające – tereny rolnicze, doliny pozostałych cieków wodnych, zarośla, zadrzewienia i zakrzewienia, tereny zieleni urządzonej, tereny cmentarzy.

W ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, system ten współtworzą tereny oznaczone symbolami: R, RE, ZL, ZP, ZC.

Przedstawiony system przyrodniczy jest nieznacznie przekształcony, ze względu na niski stopień urbanizacji jednakże należy wzmocnić jego rolę poprzez: ochronę w planach miejscowych łąk, głównie w dolinie Skrwy Prawej oraz zarośli i zadrzewień jako otwartych przestrzeni przyrodniczych w pobliżu rzek i cieków, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Obszary te utrzymują równowagę hydrologiczną terenu i odpowiedni poziom wód gruntowych poprzez retencjonowanie wody. Mają znaczenie hydrosanitarne oraz wpływają korzystnie na warunki mikroklimatyczne.

Na terenach rolnych oznaczonych symbolami R, RE zaleca się utrzymanie trwałych użytków zielonych oraz wprowadzanie zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywne nawożenie i uprawa ziemi.

4.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody na obszarze gminy Mochowo są:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej”,
- 28 użytków ekologicznych,
- 2 pomniki przyrody.

Opis ww. obszarów i obiektów ochrony prawnej znajduje się w Części I Studium – Uwarunkowania.

Obszary i obiekty te zostały wskazane na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Zasady ochrony ww. form ochrony przyrody regulują przepisy odrębne.

W stosunku do istniejących form ochrony przyrody obowiązują ustalenia zawarte w odrębnych aktach prawnych, które są dokumentami nadrzędnymi w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczają podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie gminy Mochowo i winny być uwzględniane w aktach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych.

4.3. PROPONOWANE OBIEKTY I OBSZARY DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY

Na terenie gminy Mochowo nie wskazuje się obszarów i obiektów do objęcia są formami ochrony przyrody.

4.4. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

W zakresie ochrony powierzchni ziemi Studium ustala zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze gminy i regionu;

4.5. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego w Studium postuluje się:

- ograniczenie emisji powierzchniowej, liniowej (związanych z ruchem samochodowym) i niskiej emisji rozproszonej komunalno – bytowej, poprzez stosowanie niskoemisyjnych paliw i technologii,
- ograniczenie emisji ze źródeł komunikacyjnych – wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pasa zieleni izolacyjnej

4.6. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

W zakresie ochrony zasobów i jakości wód Studium ustala:

- zachowanie określonej w przepisach odrębnych odległości ogrodzeń od brzegów cieków i zbiorników wodnych;
- ochronę i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu i terenów podmokłych, istniejących stawów do zwiększenia małej retencji wodnej;
- odprowadzanie wód deszczowych do gruntu na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej, o ile nie doprowadzono kanalizacji ogólnospławnej;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej m.in. poprzez podłączenie terenów zwartej zabudowy do zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
- utrzymanie stref ochronnych ujęć wody.

4.7. ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI

W zakresie ochrony przed polami elektroenergetycznymi w Studium informuje się o:

- obszarach uciążliwości projektowanej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia, o napięciach znamionowych 400 kV,
- ~~• obszarach uciążliwości w pobliżu projektowanych elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem „Kierunki i polityka przestrzenna”,~~
- generalne zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi wynikają z przepisów odrębnych.

Preferowaną lokalizacją nowych stacji bazowych telefonii komórkowej są tereny aktywności gospodarczej (AG).

4.8. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY PRZED HAŁASEM

W zakresie ochrony akustycznej Studium:

- postuluje poprawę stanu dróg zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego;
- ~~• wyznacza strefy wolne od zabudowy mieszkaniowej od projektowanych elektrowni wiatrowych na terenach RW;~~
- ~~• wprowadza ograniczenia w zabudowie na terenach objętych strefą ochronną elektrowni wiatrowych, wskazanych na rysunku Studium;~~
- dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są ustalone w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem.

4.9. ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony roślin i zwierząt obowiązuje m.in.:

- zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymanie równowagi przyrodniczej, w tym ochrona obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody),
- zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (zasady ochrony elementów środowiska).

4.10. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W zakresie ochrony walorów przyrody i krajobrazu kulturowego w Studium ustala się:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych (dolina Skrzy Prawej);

- wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego Mochowa Parcele, Bożewa, Żurawina i Ligowa poprzez ochronę otoczenia zabytków;
- zachowanie elementów związanych z ekspozycją krajobrazową, w szczególności otwartych obszarów widokowych, o walorach krajobrazowych oraz stref krajobrazowych, wykorzystywanej rolniczo, doliny Skrwy Prawej;
- rewitalizację obszarów i obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.

4.11. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY UZDROWISK

Na terenie gminy Mochowo obszary uzdrowiskowe nie występują.

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

Gmina Mochowo posiada Gminnego Program Opieki nad Zabytkami na lata 2013 - 2016. Wynikające z niego priorytety działań dotyczą trzech kluczowych zagadnień:

- Rewaloryzacja dziedzictwa kulturowego jako element rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.
- Badanie i dokumentacja dziedzictwa kulturowego oraz promocja i edukacja służąca budowaniu tożsamości lokalnej.
- Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego.

Celem prowadzonej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym również dziedzictwa archeologicznego. Podejmowane działania dotyczyć będą w szczególności historycznych założeń przestrzennych, zespołów budowlanych i pojedynczych obiektów, form zakomponowanej zieleni, miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne. Wartości podlegające ochronie odnoszą się do ich walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych.

5.1. GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Generalnymi zasadami ochrony wartości zabytkowych, którym należy podporządkować kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w obszarach dziedzictwa kulturowego, są:

- zachowanie i konserwacja zabytkowej substancji,
- zachowanie zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy,
- podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wykluczenie lokalizowania nowych budynków dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, ,
- uwzględnianie wymogów ochrony archeologicznej.

Dla zachowania spuścizny kulturowej postulowane jest:

- kształtowanie zwartej struktury miejscowości MOCHOWO, BOŻEWO i Ligowo w oparciu o tradycyjne miejsca koncentracji usług i życia publicznego (rynki, place) oraz ograniczanie zabudowy rozproszonej deformującej ich panoramy i historyczne układy przestrzenne,
- zakaz obudowywania dróg, lasów, parków i dolin rzecznych w przypadkach mających wpływ na deformację krajobrazu kulturowego, szczególnie dotyczy terenu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrzy Prowej”, okolic cmentarzy i parków,
- nawiązanie nowej zabudowy (skali zabudowy i zagospodarowania terenu) do charakteru i skali zabudowy istniejącej (ochrona sylwet),
- kontynuowanie i odtwarzanie alei przydrożnych, będących elementem tradycyjnego pejzażu Polski,
- zakaz lokalizowania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych, budynków zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem.

5.2. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Do rejestru zabytków zostały wpisane:

- park dworski w Cieślinie (558 z 20.08.1987 r.),

- zespół krochmalni powiązany majątkiem Cieślin (613 z 10.10.1989r.),
- zespół dworsko-parkowy: park i dwór we wsi Obręb z 50m strefą ochrony konserwatorskiej od granicy parku(539 z 08.09.1980 r.),
- kościół p.w. św. Andrzeja w Bożewie wraz z terenem w obrębie murów cmentarza przykościelnego, dzwonnica i cmentarzem przykościelnym (88/421/62W z 22.03.1962 r.)
- kościół p.w. św. Mateusza w Ligowie (168/1025W z 19.01.1973 r.)
- kościół parafialny p.w. św. Marcina w Mochowie wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m, i ogrodzeniem(149/598/62W z 04.04.1962 r)
- murowany kościół w Żurawinie – kościół pielgrzymkowy (439 z 13.03.1978 r.),
- wczesnośredniowieczne grodzisko w miejscowości Grodno (419/245/60W z 26.03.1960 r.).

5.3. OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Do ewidencji zabytków prowadzonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków zostały wpisane:

- cmentarz rzymsko-katolicki w Bożewie,
- kaplica słupowa w Bożewie,
- osada młyńska (młyn wodny, dom młynarza) we wsi Choczeń,
- zespół folwarczny przy zespole dworskim w Cieślinie (czworaki, budynek gospodarczy),
- zespół dworsko-parkowy w Cieślinie,
- cmentarz ewangelicko-augsburski w Gozdach,
- cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem w Ligowie,
- cmentarz w Ligowie,
- cmentarz parafialny rzymsko-katolicki w Mochowie,
- ogrodzenie przy zespole kościelnym w Żurawinie,
- kaplica „Studzianka” z końca XVII Matki Boskiej Żurawińskiej w Żurawinie – kaplica pielgrzymkowa, wewnątrz znajduje się studzienka stanowiąca ujęcie źródła,
- stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane na obszarze gminy.

Obiekty i obszary znajdujące się w rejestrze oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków o walorach historycznych lub architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur.

Adaptacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych.

Wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji – czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi, jak zagrożenie dla bezpieczeństwa) wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tejże ewidencji zabytków.

5.4. ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

W ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków figuruje 207 stanowisk archeologicznych, których wykaz umieszczono w załączniku do części „Uwarunkowania”, z czego tylko 172 stanowiska wpisano do gminnej ewidencji zabytków. Lokalizację wszystkich stanowisk pokazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Najcenniejszym i najlepiej rozpoznany obiekt archeologiczny w gminie jest stanowisko nr 27 we wsi Grodnia (na obszarze arkusza AZP 46-52). Jest to grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza. Obiekt ten wpisany został do rejestru zabytków 26.03.1960 r., pod numerem 419/245/60W.

5.5. GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW

Podczas prac nad Gminną Ewidencją Zabytków dokonano weryfikacji zasobu znajdującego się w wykazie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (delegatura w Płocku) pod kątem stanu faktycznego.

Po uporządkowaniu i skatalogowaniu gminnego zasobu zabytków nieruchomości, w Gminnej Ewidencji Zabytków umieszczono obiekty, które prezentują Tabela 2 oraz Tabela 3.

Tabela 2 Wykaz zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja	Forma ochrony
1.	Bożewo	Cmentarz	Bożewo, nr działki 155	Wojewódzka ewidencja zabytków
2.	Bożewo	Zespół kościelny (kościół, dzwonnica, cmentarz przykościelny)	Bożewo, nr działki 187	Rejestr zabytków: 88/421/62 - 22.03.1962
3.	Bożewo	Kościół p.w. św. Andrzeja w zespole kościelnym	Bożewo, nr działki 187	Rejestr zabytków: 88/421/62 - 22.03.1962
4.	Bożewo	Cmentarz przykościelny w zespole kościelnym	Bożewo, nr działki 187	Rejestr zabytków: 88/421/62 - 22.03.1962
5.	Bożewo	Dzwonnica w zespole kościelnym	Bożewo, nr działki 187	Rejestr zabytków: 88/421/62 - 22.03.1962
6.	Choczeń	Osada młyńska - młyn wodny	Choczeń 4	Wojewódzka ewidencja zabytków
7.	Cieślin	Zespół krochmalni	Cieślin 20	Rejestr zabytków: 613 - 10.10.1989
8.	Cieślin	Zespół dworsko-parkowy (dworek, park)	Cieślin, nr działki 89	Wojewódzka ewidencja zabytków
9.	Cieślin	Dworek w zespole dworsko-parkowym	Cieślin, nr działki 89	Wojewódzka ewidencja zabytków
10.	Cieślin	Park w zespole dworsko-parkowym	Cieślin, nr działki 89	Rejestr zabytków: 558 - 20.08.1987
11.	Cieślin	Zespół folwarczny przy zespole dworskim (czworaki, budynek gospodarczy)	Cieślin, nr działki 89	Wojewódzka ewidencja zabytków
12.	Cieślin	Czworaki w zespole folwarcznym	Cieślin, nr działki 89	Wojewódzka ewidencja zabytków
13.	Cieślin	Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym	Cieślin, nr działki 89	Wojewódzka ewidencja zabytków
14.	Ligowo	Cmentarz	Ligowo, nr działki 196	Wojewódzka ewidencja zabytków
15.	Ligowo	Cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem	Ligowo, nr działki 289	Wojewódzka ewidencja zabytków
16.	Ligowo	Kościół parafialny p.w. św. Mateusza	Ligowo, nr działki 289	Rejestr zabytków: 168/1025 - 19.01.1973
17.	Mochowo	Kościół parafialny p.w. św. Marcina wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m	Mochowo 31	Rejestr zabytków: 149/598/62-04.04.1962
18.	Mochowo	Ogrodzenie dookoła kościoła	Mochowo 31	Wojewódzka ewidencja zabytków
19.	Mochowo	Cmentarz parafialny	Mochowo, nr działki 132	Wojewódzka ewidencja zabytków
20.	Obręb	Zespół dworsko-parkowy	Obręb 13	Rejestr zabytków: 539 - 08.09.1980
21.	Obręb	Dwór w zespole dworsko-parkowym	Obręb 13	Rejestr zabytków: 539 - 08.09.1980
22.	Obręb	Park w zespole dworsko-parkowym wraz z 50 m strefą ochrony konserwatorskiej od granic parku	Obręb 13	Rejestr zabytków: 539 - 08.09.1980
23.	Żurawin	Kościół filialny p.w. Przemienienia Pańskiego	Żurawin, nr działki 23	Rejestr zabytków: 439 - 13.03.1978

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja	Forma ochrony
24.	Żurawin	Ogrodzenie przy zespole kościelnym	Żurawin, nr działki 23	Wojewódzka ewidencja zabytków
25.	Żurawin	Kaplica pielgrzymkowa Matki Boskiej Żurawińskiej – Studzianka	Żurawin, nr działki 24	Wojewódzka ewidencja zabytków

Tabela 3 Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków

Miejscowość	Obiekt	Nr AZP
Mochowo	Osada	43-52/9
Malanowo Stare	Osada, ślad osadniczy	43-52/10
Malanowo Stare	Osady	43-52/15
Malanowo Stare	Osada	43-52/34
Malanówko	Osady	43-52/35
Mochowo	Osada	43-52/38
Żurawin	Osada	43-52/60
Żurawin	Ślad osadniczy	43-52/61
Żurawin	Osada	43-52/62
Żurawinek	Osada	43-52/63
Mochowo Nowe	Osada	44-52/1
Dobrzeńce Małe	Osada	44-52/2
Sulkowo-Bariany	Osada	44-52/3
Żurawinek	Osada, ślad osadniczy	44-52/4
Obręb	Osada, ślad osadniczy	44-52/5
Obręb	Ślad osadniczy	44-52/6
Obręb	Osada	44-52/7
Cieślin	Osada	44-52/8
Cieślin	Osada	44-52/9
Mochowo Nowe	Osada	44-52/10
Mochowo	Osada	44-52/18
Mochowo Nowe	Osada	44-52/19
Dobrzeńce Małe	Osada	44-52/20
Dobrzeńce Małe	Osady	44-52/21
Mochowo-Parcele	Osada	44-52/22
Mochowo-Parcele	Osada, ślad osadniczy	44-52/23
Mochowo	Osada	44-52/24
Sulkowo-Bariany	Ślad osadniczy	44-52/25
Sulkowo-Bariany	Osada	44-52/26
Sulkowo-Bariany	Osada	44-52/27
Sulkowo-Bariany	Osada	44-52/28
Sulkowo-Bariany	Ślad osadniczy, osada	44-52/29
Sulkowo-Bariany	Osady	44-52/30
Sulkowo Rzeczne	Osada	44-52/31
Sulkowo Rzeczne	Osada	44-52/32
Sulkowo Rzeczne	Osada	44-52/33
Sulkowo Rzeczne	Osady	44-52/34
Sulkowo Rzeczne	Osada	44-52/35

Miejscowość	Obiekt	Nr AZP
Żurawinek	Osada	44-52/36
Mochowo-Parcele	Ślad osadniczy	44-52/37
Mochowo-Parcele	Osada	44-52/38
Mochowo-Parcele	Osada	44-52/39
Żurawinek	Ślad osadniczy	44-52/40
Żurawinek	Osada	44-52/41
Żurawin	Osada	44-52/42
Malanowo Stare	Ślad osadniczy, osada	44-52/43
Sulkowo Rieczne	Osada	44-52/44
Bożewo	Cmentarzysko	44-52/45
Cieślin	Cmentarzysko	44-52/46
Cieślin	Osada	44-52/47
Cieślin	Osada	44-52/48
Cieślin	Ślad osadniczy, osada	44-52/49
Obręb	Osada	44-52/50
Cieślin	Osada	44-53/44
Cieślin	Ślady osadnicze	44-53/49
Bożewo Nowe	Osada	44-53/50
Grodnia	Osada, ślad osadniczy, ślad osadniczy	44-53/53
Grodnia	Ślad osadniczy	45-52/
Grodnia	Grodzisko	45-52/16
Grodnia	Ślad osadniczy, osada, osada	45-52/19
Grodnia	Obozowisko, osada	45-52/20
Grodnia	Osada	45-52/21
Grodnia	Ślad osadniczy	45-52/22
Grodnia	Osada	45-52/23
Łukoszyno-Biki	Ślad osadniczy	45-52/24
Obręb	Osada	45-52/25
Obręb	Osada	45-52/26
Obręb	Osady	45-52/27
Obręb	Osada	45-52/28
Cieślin	Osada	45-52/29
Cieślin	Ślad osadniczy	45-52/30
Dobrzyńce Małe	Osada, osada, ślad osadniczy	45-52/31
Bożewo	Osada	45-52/32
Bożewo	Osada	45-52/33
Bożewo	Osada	45-52/34
Bożewo Nowe	Osada	45-52/35
Bożewo Nowe	Obozowisko, osada	45-52/36
Bożewo Nowe	Osada	45-52/37
Bożewo Nowe	Osada	45-52/38
Bożewo	Osada	45-52/39
Dobrzyńce Małe	Osada	45-52/40
Dobrzyńce Małe	Osada	45-52/41
Dobrzyńce Małe	Obozowisko, osada	45-52/42
Dobrzyńce Małe	Osada	45-52/43

Miejscowość	Obiekt	Nr AZP
Bożewo Nowe	Osada	45-52/44
Mysзки	Ślad osadnictwa	45-52/45
Romatowo	Cmentarzysko	45-52/46
Mysзки	Osada	45-52/47
Romatowo	Ślad osadnictwa	45-52/48
Żabiki	Jama odpadkowa	45-52/49
Romatowo	Cmentarzysko	45-52/50
Romatowo	Ślady osadnictwa	45-52/51
Romatowo	Ślady osadnictwa, cmentarzysko?, osada	45-52/52
Romatowo	Cmentarzysko	45-52/53
Żuki	Osada	45-52/54
Grabówiec	Osada	45-52/55
Romatowo	Osady	45-52/56
Ligowo	Ślad osadniczy	45-52/57
Żuki	Ślad osadnictwa	45-52/58
Żabiki	Ślad osadnictwa, osada?	45-53/1
Zglenice Małe	Osada?	45-53/2
Załaszyn	Ślady osadnictwa, osada	45-53/4
Ligowo	Osada	45-53/5
Śniechy	Ślad osadniczy, osada	45-53/6
Kapuśniki	Osada	45-53/7
Kapuśniki	Osada	45-53/8
Załaszyn	Ślad osadnictwa	45-53/9
Dobaczewo	Osada	45-53/10
Zglenice Małe	Osada?	45-53/11
Zglenice Duże	Psada	45-53/12
Dobaczewo	Osada	45-53/13
Żuki	Osada	45-53/15
Dobaczewo	Ślad osadniczy, osada, osada	45-53/16
Żuki	Ślady osadnictwa	45-53/17
Zglenice Duże	Osada?	45-53/18
Ligówko	Osada	45-53/19
Ligówko	Osada	45-53/26
Kokoszczyń	Osada	45-53/41
Ligówko	Osada	45-53/45
Żółtowo	Ślad osadnictwa	45-53/46
Ligowo	Osada	45-53/47
Zglenice Małe	Osada?	45-53/48
Kapuśniki	Osada	46-52/1
Ligowo	Osada	46-52/2
Dobaczewo	Osada, osada, ślad osadniczy	46-52/3
Lisice Nowe	Ślad osadniczy	46-52/4
Bendorzyn	Ślad osadniczy	46-52/5
Załaszyn	Osada	46-52/6
Zglenice-Budy	Osada	46-52/7
Zglenice Duże	Osada	46-52/8

Miejscowość	Obiekt	Nr AZP
Gozdy	Ślad osadniczy	46-52/9
Śniechy	Osada	46-52/10
Śniechy	Osady	46-52/11
Kokoszczyń	Osady	46-52/12
Kokoszczyń	Osada	46-52/13
Kokoszczyń	Ślad osadniczy, osada, osada	46-52/14
Kokoszczyń	Osada	46-52/15
Kokoszczyń	Ślad osadniczy, osada	46-52/16
Ligówko	Ślady osadnicze	46-52/17
Ligówko	Ślad osadniczy, osada, osada	46-52/18
Ligówko	Osada, osada, ślad osadniczy	46-52/19
Ligowo	Osady	46-52/20
Ligowo	Ślad osadniczy	46-52/21
Ligowo	Osady	46-52/22
Rokicie	Osada	46-52/23
Ligowo	Ślad osadniczy, osada, osada	46-52/24
Ligowo	Osady	46-52/25
Ligowo	Osada	46-52/26
Dobaczewo	Ślad osadniczy, osada, osada	46-52/27
Dobaczewo	Ślad osadniczy, osada, osada	46-52/28
Dobaczewo	Ślad osadniczy, osada	46-52/29
Dobaczewo	Osada, ślad osadniczy	46-52/30
Zglenice-Budy	Obozowisko, osada	46-52/31
Zglenice-Budy	Osada	46-52/32
Zglenice-Budy	Osada	46-52/33
Zglenice-Budy	Ślad osadniczy	46-52/34
Ligowo	Ślady osadnicze	46-52/35
Lisice Nowe	Ślady osadnicze	46-52/36
Załszyn	Ślad osadniczy	46-52/37
Dobrzeńce Duże	Ślad osadniczy	46-52/38
Bożewo Nowe	Ślad osadniczy	46-52/56
Bendorzyn	Osada	46-52/57
Załszyn	Osada	46-52/60
Zglenice Duże	Ślad osadniczy	46-52/61
Zglenice-Budy	Ślad osadniczy	46-52/62
Rokicie	Ślad osadniczy	46-53/21
Gozdy	Osada, ślad osadniczy	46-53/23
Gozdy	Ślad osadniczy	46-53/38
Kapuśniki	Ślad osadniczy	46-53/39
Kapuśniki	Ślady osadnicze	46-53/40
Kapuśniki	Osada	46-53/41
Gozdy	Ślady osadnicze	46-53/42
Kapuśniki	Ślady osadnicze	46-53/43
Kapuśniki	Osada, ślad osadniczy	46-53/44

5.6. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe, przedstawiono je na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2013-2016 nie formułuje wytycznych dla tworzonej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania stref ochrony konserwatorskiej.

W oparciu o „Uwarunkowania” przedstawione w części I studium, zawierające opis zasobów kulturowych w gminie proponuje się wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących stref ochrony konserwatorskiej:

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – otoczenie zabytku

Obejmuje obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem: kościoły parafialne p.w. św. Andrzeja w Bożewie, św. Marcina w Mochowie, zespoły parkowo-dworskie w Obrębie i w Cieślinie. Wszystkie ww. obiekty wpisane są do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy i jej pozostałości,
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
- usunięcie obiektów dysharmonizujących,
- sposób prowadzenia prac inwestycyjną mogących mieć wpływ na obiekt wpisane do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne.

Zasięg strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej pokrywa się ze wskazanymi na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” obszarami i obiektami wpisanymi do Rejestru Zabytków.

Strefa ochrony otoczenia zachowanych elementów zabytkowych

Obejmuje obszary otoczenia najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych. Wszystkie obiekty położone w tej strefie znajdują się pod ochroną Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Strefa ta dotyczy następujących obiektów:

- terenu wokół kościoła parafialnego we wsiach: Bożewo, Ligowo, Mochowo, Żurawin,
- terenu wokół dawnych założenia dworsko-parkowego we wsi Obręb,
- terenu cmentarza we wsi Bożewo,
- teren cmentarza ewangelicko-augsburskiego w Gozdach,
- terenu osady młyńskiej we wsi Choczeń.

Na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytku ustala się:

- zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy i jej pozostałości,
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny,
- usunięcie obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- utrzymanie, podkreślenie, i utrwalenie zasadniczych elementów planu tj. kształtu placów i przebiegu dróg,
- uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania w formie otuliny dawnych traktów i dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do istniejącej.

Strefa ochrony krajobrazu

Obejmuje:

- układ wsi Bożewo
- układ wsi Mochowo
- układ wsi Ligowo
- układ wsi Żurawin
- teren krochmalni w Cieślinie
- obszar wokół osady młyńskiej w Choczniu

Ochroną krajobrazową i zabezpieczeniem otuliny, obejmuje się obszary wokół wartościowych zespołów ruralistycznych i architektoniczno-krajobrazowych. Strefa ta służy głównie zachowaniu dominacji i harmonijnego nawiązania względem istniejących form na zasadzie sąsiedztwa i w paśmie ich styku, zabezpieczenie właściwej ekspozycji: widoków, gabarytów, charakteru zabudowy.

Strefa ochrony krajobrazu kulturowego - przestrzeni historycznie ukształtowanej w wyniku działalności człowieka, zawierającej wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze, integralnie związane z zespołem zabytkowym, tereny znajdujące się w jego otoczeniu. Jest to np. – zieleń łąkowa, pojedyncze drzewa i skupiska drzew i krzewów, skarpy, historyczny układ dróg, kapliczki, historyczna zabudowa, cmentarz.

Na terenach objętych strefą ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- ochronę krajobrazu związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: skarpy, zieleń łąkowa, skupiska drzew, przebieg rzeki, cieków wodnych, stawów, z zaleceniem utrzymania istniejącej formy użytkowania, historyczny przebieg dróg, ewentualne historyczne nawierzchnie, kapliczki, dawna zabudowa, np. przedwojenny dom parafialny itd.;
- wskazane jest zlikwidowanie elementów dysharmonizujących;
- podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form,
- projektowanie nowych elementów zabudowy i wyposażenia dostosowanych do tradycji miejsc, jego otoczenia oraz odpowiednich dla całego zespołu historycznego miasta,
- wprowadzenie nowych form na nowym, lecz sąsiadującym obszarze na zasadzie autonomicznej, jednak kompozycyjnie związanych z tradycjami.

Strefa ochrony ekspozycji

Strefa jest strefą ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytków lub obiektów zabytkowych.

Strefa ta obejmuje:

- teren dawnego majątku Cieślin,
- przedpole zabudowy wsi: Ligowo i Bożewo.

Na terenach objętych strefą ochrony ekspozycji ustala się:

- utrzymanie istniejącej zieleni niskiej i drzewostanu, istniejącego ukształtowania terenu (Żurawin);
- ograniczenia parametrów zabudowy, w szczególności wysokości budynków;
- ograniczenie wznoszenia znaczniejszych obiektów kubaturowych i przysłon z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy o wysokiej wartości kulturowej oraz na charakterystycznych osiach widokowych,
- określenie sposobu użytkowania terenów na przedpolu panoramy zabudowy historycznych zespołów,
- uporządkowanie zabudowy, wytworzenie przestrzennych przesłon małogabarytowych,

Strefa obserwacji archeologicznych

Obejmuje: obszary o możliwym (na podstawie badań lub przekazów archiwalnych) występowaniu podziemnych warstw kulturowych. Stanowią ją stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych.

Na terenach objętych strefą obserwacji archeologicznych ustala się wykonanie wyprzedzająco, przed podjęciem prac ziemnych archeologicznych badań wykopaliskowych lub zapewnienie dozoru archeologicznego (stosownie do przepisów odrębnych).

Postuluje się, aby tereny, na których stwierdzono występowanie stanowisk archeologicznych pozostały otwarte (niezabudowane). Ewentualna zmiana zagospodarowania tych terenów winna być poprzedzona badaniami archeologicznymi, których wyniki zadecydują o dopuszczalnym zakresie działalności inwestycyjnej. Sposób prowadzenie prac archeologicznych regulują przepisy odrębne.

Ochrona stanowisk archeologicznych polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących zasad:

- wskazanie w opracowywanych planach miejscowych,
- prowadzenie działań inwestycyjnych po przeprowadzeniu badań, bądź przy udziale archeologa, z możliwością zmiany nadzoru archeologicznego na badania archeologiczne w przypadku odkrycia zachowanych obiektów archeologicznych i architektonicznych na zasadach przepisów odrębnych,
- możliwość odstąpienia od ww. czynności w przypadkach uzgodnionych z organem ds. ochrony zabytków.

Zasięg przestrzenny w/w stref wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

6.1. CELE POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwego wpływu transportu na środowisko i warunki życia.

Celami szczegółowymi są:

- udostępnienie zagospodarowania i celów podróży w gminie,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi i terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- zapewnienie możliwości korzystania z komunikacji zbiorowej oraz dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców.

6.2. KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH

6.2.1 Kierunki rozwoju systemu drogowego

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, wzięto pod uwagę w szczególności podstawowe zasady jego rozwoju ustalone w:

- Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo (2008 r.),
- Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (2014)

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego (drogi główna i zbiorcze), do którego wejdą drogi wojewódzkie i większość dróg powiatowych, mające znaczenie ponadlokalne oraz lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tworzony przez pozostałe drogi powiatowe oraz gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i ważniejszym wewnętrznym. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie ograniczana, w szczególności w przypadku drogi wojewódzkiej nr 541 i będzie mogła odbywać się w zakresie i w sposób, które wynikają z klasy tej drogi i przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie¹.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Najważniejszymi elementami podstawowego układu drogowego będą:

- droga wojewódzka nr 541 (Lubawa – Sierpc – Dobrzyń n. Wisłą), klasy drogi głównej (G), w jej obecnym przebiegu. Droga ta zapewnia powiązanie z drogą krajową nr 10, docelowo ekspresową S-10 pośrednio za pomocą węzła tej drogi z drogą nr 560 w Sierpcu i układu ulicznego miasta. Droga ta wymaga przebudowy do uzyskania w pełni parametrów drogi głównej. Przebudowa powinna obejmować poszerzenie jezdni oraz

¹ Obecnie reguluje to Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. 99.43.430)

wyposażenie w chodniki i ścieżki rowerowe. Nowe skrzyżowania powinny być sytuowane z uwzględnieniem odległości między skrzyżowaniami, określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych dla dróg publicznych. Droga ta powinna obsługiwać zagospodarowanie w możliwie jak najmniejszym zakresie. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 25 m.

- droga powiatowa nr 2999W. (Mochowo – Sikórz), klasy drogi głównej, w jej obecnym przebiegu. Droga ta zapewnia powiązania zewnętrzne z Płockiem oraz powiązania wewnętrzne. Droga ta wymaga przebudowy do uzyskania w pełni parametrów drogi głównej. Przebudowa powinna obejmować poszerzenie jezdni oraz wyposażenie w chodniki i ścieżki rowerowe. Nowe skrzyżowania powinny być sytuowane z uwzględnieniem odległości między skrzyżowaniami, określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych dla dróg publicznych. Droga ta powinna obsługiwać zagospodarowanie w możliwie jak najmniejszym zakresie. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 25 m.
- droga wojewódzka nr 539 (Blinno – Ligowo - Tuchowo), klasy drogi zbiorczej (Z), w jej obecnym przebiegu. Droga ta zapewnia powiązania zewnętrzne z województwem kujawsko-pomorskim, z drogą krajową nr 10, docelowo ekspresową S-10 za pośrednictwem węzła w Gójsku oraz powiązania wewnętrzne. Droga ta wymaga przebudowy do uzyskania w pełni parametrów drogi zbiorczej, a docelowo głównej. Przebudowa powinna obejmować poszerzenie jezdni oraz wyposażenie w chodniki i ścieżki rowerowe. Nowe skrzyżowania powinny być sytuowane z uwzględnieniem odległości między skrzyżowaniami, określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych dla dróg publicznych.
- Pozostałe drogi powiatowe:
 - nr 3726W (Ligowo – Sierpc), klasy drogi zbiorczej (Z),
 - nr 3715W (Ligowo – Mochowo), klasy drogi zbiorczej (Z),
 - nr 3727W (Ligowo – Skępe), klasy drogi zbiorczej (Z),
 - nr 3732W (Żuki – Kurowo), klasy drogi zbiorczej (Z),
 - nr 3767W (Bożewo – Rempin), klasy drogi zbiorczej (Z),
 - nr 3720W (Mochowo –Gozdowo), klasy drogi lokalnej (L) – ze względu na zakres powiązań,
 - nr 3764W (Obręb – Kotarczyn), klasy drogi lokalnej (L) – ze względu na zakres powiązań.

Wszystkie drogi układu podstawowego będą drogami jednojezdniowymi. Dla ww. dróg, wojewódzkich i powiatowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwości przestrzenne ich budowy, rozbudowy i przebudowy, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich klas, w szczególności szerokości jezdni i dostępności oraz z uwzględnieniem ograniczenia oddziaływania hałasu drogowego i zabezpieczeń akustycznych. Drogi te obsługiwać będą także przyległe zagospodarowanie, przy czym obsługa ta powinna być w miarę możliwości przestrzennych ograniczana, szczególnie na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wskazuje nową, względem dotychczas przyjmowanych rozwiązań przestrzennych, lokalizację drogi ekspresowej S-10 (Płońsk - Toruń). Droga ta przebiegać miałaby skrajem gminy, przez część miejscowości Grodnia. Podkreślić należy, że rozwiązanie to pozostaje w fazie koncepcji. Droga ta poprawi znacznie rangę gminy, o ile możliwa będzie budowa węzła na skrzyżowaniu z drogą powiatową Mochowo – Sikórz. Obecnie lokalizacja węzła w tym miejscu nie jest planowana.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:

- zapewnienie możliwości przestrzennych rozbudowy i przebudowy dróg powiatowych klasy lokalnej (L):
 - nr 3728W (Malanowo Stare – Mysłakówko),
 - nr 3729W (Malanowo Stare – Żochowo),
 - nr 3730W (Ligowo – Mysłakówko),

- nr 3731W (Ligowo – Kokoszyn),
 - nr 3765W (Bożewo – Cieślin)
 - nr 3766W (Bożewo – Głuchowo).
- rozbudowę i przebudowę dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D),
 - budowę nowych dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D), przede wszystkim na terenach planowanego zagospodarowania.

Przedstawione na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich wskazywania i budowy. W szczególności w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium. ~~Nie wskazuje się także dróg dojazdowych do elektrowni wiatrowych, które mogą być realizowane na całym obszarze gminy.~~

Dopuszcza się korekty przebiegu dróg wszystkich kategorii i klas wskazanych na rysunkach w zakresie wynikającym z analiz szczegółowych oraz przyjętych rozwiązań przestrzennych i technicznych.

Ponadto w zakresie ulic układu obsługującego i dróg wewnętrznych, wskazane jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dróg o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio:

- 15 m dla dróg klasy lokalnej (L),
- 12 m dróg klasy dojazdowej (D),
- dróg wewnętrznych: 6 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 10 m dla terenów zabudowy produkcyjnej, produkcyjno - usługowej i usługowej,
- nie ustala się szerokości ani parametrów dróg dojazdów ~~do elektrowni wiatrowych oraz obiektów budowlanych i urządzeń z nimi związanych, a także dojazdów do pól. Parametry tych dróg wynikać będą z potrzeb technologicznych i funkcjonalnych przedsięwzięcia.~~

6.2.2 Rozwój komunikacji autobusowej

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest zapewnienie możliwości korzystania z niej przez wszystkich mieszkańców gminy.

Podstawowym kierunkiem przewozów w lokalnej komunikacji zbiorowej będzie Sierpc.

Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 - 1000 m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

6.2.3 Rozwój komunikacji kolejowej

W kierunkach rozwoju komunikacji kolejowej gminy przewiduje się utrzymanie oraz zapewnienie możliwości przestrzennych dla ewentualnej rozbudowy i przebudowy linii kolejowej nr 27 relacji Sierpc-Toruń.

6.2.4 Transport ładunków

Podobnie jak obecnie transport ładunków odbywać się będzie przy pomocy transportu samochodowego.

6.2.5 Ruch piesz i rowerowy

Należy uwzględnić potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań pieszych.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru atrakcyjnego środka lokomocji oraz poprawa walorów turystycznych gminy.

Przyjęto że, ze względu na bezpieczeństwo rowerzystów, wyposażenia w drogi rowerowe (ścieżki rowerowe lub ciągi pieszko-rowerowe) lub pasy rowerowe, wymagać będą drogi układu

podstawowego, t.j. droga wojewódzka i drogi powiatowe klasy zbiorczej (Z). Na pozostałych drogach niższych klas, z uwagi na mniejszy ruch, rowerem będzie można się poruszać na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych, niemniej w planach miejscowych oraz w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy dróg rowerowych także i przy tych drogach.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych.

6.2.6 Polityka parkingowa

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem źródeł i celów podróży w całej gminie, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania.

W celu ujednolicenia standardów zaspakajania potrzeb parkingowych, podstawą do ustalenia tych wskaźników w planach powinny być poniższe ramowe wskaźniki dla najczęściej występujących rodzajów obiektów.

- dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1,5 - 2 miejsc postojowych na parkingu lub w garażu / 1 mieszkanie, dom lub segment,
- dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum 1 - 1,3 miejsca postojowe / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m² p.u. usług,
- dla obiektów administracji i biur minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla banków minimum 35 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 1000m² powierzchni użytkowej,
- dla przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet lekarski,
- dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 20 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
- dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha,
- dla zabudowy lotniskowej minimum 2 miejsca na każdy domek lub działkę lotniskową,
- dla ogródków działkowych 2 miejsca na 5 działek.
-

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych przepisami².

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

² Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. 99.43.430)

6.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU i POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie lub wytworzenie zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi, lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwiającego jego obsługę transportem zbiorowym.

Zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami odrębnymi.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie o drogach publicznych.

Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach układu podstawowego (klasy zbiorczej i głównej, głównej ruchu przyspieszonego – docelowo ekspresowej) poprzez lokalizację zjazdów z jezdni tych dróg, regulowana jest poprzez przepisy o drogach publicznych.

7. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest zagwarantowanie bezpieczeństwa funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zasilających i obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Przyjmuje się następujące wytyczne ogólne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy Mochowo:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje.

Gmina Mochowo posiada aktualny „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa”.

7.1. ELEKTROENERGETYKA

Na terenie gminy Mochowo energia elektryczna wytwarzana jest w małej elektrowni wodnej we wsi Choczeń. Planowana jest budowa elektrowni:

- wodnej w Cieślinie;
- fotowoltaicznych w Malanowie Starym;
- ~~wiatrowych w miejscowościach Zalszyn i Myszk, o mocy do 4 MW.~~

Rozwój energetyki z odnawianych źródeł energii spowoduje konieczność budowy sieci elektroenergetycznej niskiego, średniego i być może wysokiego napięcia. ~~a także może zająć konieczność budowy stacji elektroenergetycznej głównego punktu odbioru energii z elektrowni wiatrowych.~~ Budowę powyższej infrastruktury elektroenergetycznej ~~związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych~~ dopuszcza się na terenie gminy, nie wskazując ich dokładnej lokalizacji w Studium.

Przez obszar gminy Mochowo przebiega tranzytowo linia najwyższych napięć 400 kV relacji Płock – Grudziądz Węgrowo. Plan rozwoju Krajowej Elektroenergetycznej Sieci Przesyłowej przewiduje budowę nowej elektroenergetycznej linii napowietrznej 400 kV relacji Płock – Olsztyn Mątki oraz połączenie linii Płock – Grudziądz Węgrowo ze stacją Włocławek Azoty dwutorową linią napowietrzną 2x400 kV.

Zasilanie odbiorców indywidualnych oraz przedsiębiorstw z gminy Mochowo w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez napowietrzną sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV wyprowadzoną z GPZ Sierpc (stacja 110/15 kV), położony w sąsiedniej gminie.

Uznaje się, że istniejący system zasilania gminy Mochowo zaspokaja obecne oraz perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne odbiorców indywidualnych, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii.

Rozwój systemów elektroenergetycznych gminy powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym, instytucjonalnym, przemysłowym i rolnikom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych. Przewidywane spadki napięć – dla sieci średnich napięć – 2%, dla sieci niskich napięć 5%.

W obrębie gminy zakłada się poziom napięcia średniego do poziomu 30 i 15 kV.

W nowoprojektowanych i remontowanych układach energetycznych należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia na szeroką skalę nowych materiałów i technologii wykonawstwa pozwalających na:

- rozgęszczenie sieci,
- zmniejszenie uciążliwości w gospodarce terenami w pobliżu urządzeń i linii energetycznych,

- ograniczenie stref ochronnych i terenów przeznaczonych pod urządzenia energetyczne,
- poprawę bezpieczeństwa.

W Studium zakłada się, że w miarę możliwości finansowych gestora sieci wszystkie nowo budowane oraz przebudowywane linie energetyczne niskiego napięcia wykonywane będą jako linie kablowe podziemne.

Obowiązek realizowania podziemnych linii kablowych ustala się:

- ~~wobec sieci elektroenergetycznej łączącej elektrownie wiatrowe z krajowym systemem zasilania. Infrastruktury;~~
- w osiedlach zabudowy rekreacji indywidualnej na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyszecze Skrwy Prawej,
- w pobliżu obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Przebieg istniejącej i projektowanych linii 400 kV ~~oraz obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych~~ wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

7.2. GAZOWNICTWO

Przez teren gminy Mochowo przebiega tranzytowy gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał – Europa Zachodnia. Nie bierze on udziału w zaopatrywaniu gminy w gaz ziemny. Planowana jest budowa drugiej nitki gazociągu Jamał II, który będzie biegł równolegle do istniejącego rurociągu.

Obecnie tylko fragment gminy Mochowo zaopatrywany jest w gaz ziemny, gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 100 ze stacją redukcyjno-pomiarową w Mochowie Nowym.

Zrealizowano także budowę gazociągu zasilającego sąsiednią gminę Tłuchowo wzdłuż drogi łączącej miejscowości Mochowo – Tłuchowo.

Zakłada się, że wszystkie tereny mieszkaniowe w gminie będą miały dostęp do rozbiorczej sieci gazowej średniego ciśnienia.

Zakłada, że źródłem gazu będzie przebiegający przez teren gminy gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100, a zasilanie sieci rozbiorczej będzie przebiegało w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową I^o w Mochowie Nowym.

Przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 1400 oraz DN 100 pokazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

7.3. CIEPŁOWNICTWO

Zakłada się różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budownictwa na terenie gminy. Budownictwo jednorodzinne i budownictwo wielorodzinne, zakłady usługowe, przemysłowe oraz urzędy publiczne ogrzewane będą z lokalnych kotłowni opalanych gazem ziemnym, płynnym, olejem opałowym lub paliwami stałymi, a po zgazyfikowaniu stopniowo zaczną przechodzić na paliwo gazowe – gaz ziemny.

Źródła ciepła na terenie gminy Mochowo winny być systematycznie modernizowane, przez co zmniejszać się będzie stopień zanieczyszczenia środowiska, a sprawność kotłowni się zwiększy.

Na obszarze gminy nie wskazuje się terenów przeznaczonych pod uprawy roślin wykorzystywanych do przemysłowej produkcji biomasy, służącej do wytwarzania energii cieplnej.

7.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zaopatrzenie gminy Mochowo w wodę do celów bytowo - gospodarczych opierać się będzie o ujęcia wód wgłębných trzeciorzędowych z Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr.215.

System zaopatrzenia w wodę gminy Mochowo oparty jest na 4 stacjach ujmowania i uzdatniania wody zlokalizowanych w miejscowościach: Mochowo, Ligowo, Bożewo, Choczeń.

Zasobność ujęć wody poszczególnych wodociągów, według pozwoleń wodnoprawnych jest następująca:

- Mochowo $Q_h \text{ max} = 20 \text{ m}^3/\text{h}$
- Ligowo $Q_h \text{ max} = 25 \text{ m}^3/\text{h}$
- Bożewo $Q_h \text{ max} = 52 \text{ m}^3/\text{h}$

- Choczeń $Q_h \text{ max} = 66,4 \text{ m}^3/\text{h}$

Razem $Q_{h \text{ max}} = 163,4 \text{ m}^3/\text{h}$

Dalszy rozwój gminy, zgodnie z przyjętym kierunkiem nie będzie wymagał podjęcia działań mających na celu zbilansowanie niedoboru wody. Wydajność istniejących ujęć wody całkowicie wystarczy na pełne pokrycie zapotrzebowania dla mieszkańców gminy.

Z punktu widzenia zasobów wód podziemnych prognozowany w Studium poziom liczby mieszkańców gminy nie spowoduje konieczności budowy nowych ujęć wody.

Teren przeznaczony pod studnie ~~wody~~ powinien być zarezerwowany tylko do tego celu i uporządkowany. Nie zaleca się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących pozyskiwaniu i uzdatnianiu wody. Jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach, w związku z tym proces uzdatniania będzie podlegał ciągłej modernizacji, a jakość wody pobieranej na ujęciu nie powinna co najmniej ulegać pogorszeniu.

Dalszy rozwój przestrzenny gminy będzie wymagał systematycznej przebudowy lub remontu niektórych odcinków magistrali wodociągowych) a także rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej (o odcinki na terenach wyznaczonych pod zabudowę, dotychczas nieużytkowanych), w oparciu o już istniejące odcinki sieci.

Lokalizację ujęć wody przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

7.5. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Jako zasadę przyjmuje się, że docelowo wszystkie miejscowości i osiedla mieszkaniowe wyposażone w zbiorcze systemy wodociągowe kierować będą ścieki do utylizacji w jednej z następujących form:

a) podłączenie do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Cieślinie lub Ligowie albo projektowanej w Mochowie,

b) lokalne przydomowe lub grupowe systemy oczyszczania ścieków. Zakłada się, że w miejscach charakteryzujących się rozproszoną zabudową, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych powodowałaby nadmierne koszty (zbyt duża odległość od kolektorów ściekowych), ze względów ekonomicznych należy stosować indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska.

7.6. WODY DESZCZOWE I ROZTOPOWE

Problem odprowadzania wód deszczowych i roztopowych dotyczy głównie terenów osiedlowych nie wyposażonych w sieć kanalizacji ogólnospławnej, w szczególności w Mochowie Parcele i Nowym Bożewie.

Realny, prognozowany rozwój gminy nie spowoduje dużego przyrostu ścieków opadowych wskutek zasklepienia powierzchni terenu, która retencjonuje wody opadowe. Należy rozważyć wprowadzenie na terenach intensywnie zabudowanych ograniczeń w zasklepieniu powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna działki powinna wynosić nie mniej niż 50%.

7.7. ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE

~~Na terenie gminy Mochowo składowisko odpadów komunalnych w Gozdach jest w fazie likwidacji. Po zakończeniu eksploatacji składowiska odpadów w Gozdach, na terenie gminy nie przewiduje się budowy składowiska odpadów.~~

Z dniem 1 lipca 2013 r. gmina jest właścicielem wszystkich odpadów wytwarzanych na jej terenie i odpowiada za ich wywóz. Organizacja systemu odbioru odpadów jest zgodna z rozwiązaniami systemowymi zakładanymi w polskim prawie. Na terenie gminy Mochowo dotychczas nie wskazano miejsca gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Niemniej nie wyklucza się, że w przyszłości miejscem zbiórki takich odpadów może być zorganizowane w Gozdach lub przy jednej z oczyszczalni ścieków.

7.8. TELEKOMUNIKACJA

Potrzeby mieszkańców gminy Mochowo w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnej są w pełni zaspokojone. Gmina posiada rozwiniętą sieć telekomunikacyjną opartą na istniejącej sieci kablowej, napowietrznej i światłowodowej.

Zakłada się, że łączność bezprzewodowa zapewniona będzie na obszarze całej gminy. Rozwój sieci zmierzać będzie do zapewnienia mieszkańcom gminy standardów współczesnej teletransmisji, przy jednocześnie wzrastających warunkach ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym. Dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej, na całym obszarze objętym Studium, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

~~Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą elektrowni wiatrowych.~~

Dopuszcza się budowę ponadlokalnych sieci telekomunikacyjnych.

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

W Studium wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą w najbliższych latach cele publiczne o znaczeniu lokalnym, należą do nich:

- tereny dróg gminnych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego w tym ogólnodostępnych parkingów,
- tereny ścieżek rowerowych,
- tereny sieci elektroenergetycznych SN i nN wraz z transformatorami i obszarami niezbędnymi do ich budowy i przebudowy,
- tereny stacji ujmowania i uzdatniania wody w Mochowie, Ligowie, Bożewie oraz Choczniu wraz z całą siecią wodociągową;
- tereny oczyszczalni ścieków w Cieślinie oraz Ligowie wraz z całą siecią kanalizacyjną,
- tereny projektowanej oczyszczalni ścieków w Mochowie,
- teren Urzędu Gminy w Mochowie,
- teren szkół podstawowych w Mochowie, Ligowie, Bożewie,
- teren gimnazjum w Mochowie,
- teren usług ochrony zdrowia w Mochowie, Ligowie,
- tereny cmentarzy w Mochowie, Ligowie, Bożewie,
- tereny jednostek straży pożarnej w: Mochowie, Ligowie, Bożewie, Cieślinie, Żurawinie, Zglenicach Dużych, Małanowie Starym, Osiekach, Bendorzynie, Choczniu;
- świetlice wiejskie.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obsługi budowy infrastruktury technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- sieć dróg wojewódzkich i powiatowych a także obszary niezbędne do ich przebudowy
- teren linii kolejowej nr 27 o znaczeniu lokalnym,
- istniejąca linia najwyższego napięcia 400 kV relacji Płock – Grudziądz Węgorzewo wraz z projektowanym wprowadzeniem do stacji Włocławek Azoty dwutorową linią napowietrzną 2x400 kV i obszar niezbędny do jej utrzymania;
- projektowana linia najwyższego napięcia 400 kV relacji Płock – Olsztyn Mątki i obszar niezbędny do jej utrzymania;
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał – Europa Zachodnia wraz projektowanym terenem drugiej linii tego gazociągu;
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 i obszar niezbędny do jego modernizacji;
- ropociąg „Przyjaźń” i obszar niezbędny do jego modernizacji;
- Obszar Chronionego Krajobrazu: Przrzeczcie Skrwy Prawej.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze gminy Mochowo nie wskazuje się obszarów do scaleń i podziałów.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

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

Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Mochowo, obszary przestrzeni publicznych, przez co należy rozumieć 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, nie występują.

Na podstawie przepisów odrębnych

~~Dla terenów górniczych, opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nastąpi zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku sporządzania planu miejscowego ich zasięg przestrzenny zostanie ustalony przez Radę Gminy po przedstawieniu przez inwestora badań geologicznych, koncesji, wskazujących na zasięg terenu górniczego.~~

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

~~Na terenie gminy Mochowo przewiduje się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące następujące wsie lub ich fragmenty: Myszki i Zalszyn, Żabiki i Żuki. Plan miejscowy dla tych miejscowości dotyczył będzie głównie przeznaczenia terenów dla celów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz obejmować będzie strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, polegających m.in. na zakazie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i usługowe, lokalizacji nowych budowli rolniczych oraz nowej zabudowy zagrodowej, w tym zabudowy gospodarczej i inwentarskiej służącej rolnictwu, zabudowy produkcyjnej, wykonywania nowych zbiorników wodnych, zalesiania gruntów rolnych, realizacji obsadzeń alejowych i przydrożnych. W trakcie procedury opracowania planów miejscowych dla tych miejscowości może zająć konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze. Zasięg przestrzenny obszarów wskazanych do opracowania planów miejscowych na potrzeby energetyki wiatrowej ustalony zostanie po ostatecznym przesądzeniu miejsc lokalizacji elektrowni.~~

Na obszarze gminy Mochowo tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze względu na planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej oraz produkcyjnej i usługowej występują głównie we wsiach MOCHOWO, BOŻEWO, Ligowo. Dodatkowo lokalizacja w planie miejscowym funkcji nierolniczej na terenach M-1 będzie wymagała uzyskania takiej zgody.

Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze stanowią niewielkie powierzchniowo obszary, całkowita ich powierzchnia (z wyłączeniem terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych i infrastruktury technicznej im towarzyszącej) wynosi 25,4 ha.

Każdorazowo przed sporządzeniem planu wójt gminy Mochowo wykona analizę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W analizie tej należy położyć nacisk na:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu
- zasięg przestrzenny gruntów podlegających prawnej ochronie.

Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze zostały wskazane na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”, z wyłączeniem obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych, gdyż posadowienie turbin nie zostało jeszcze ostatecznie przesądzone.

Na obszarze gminy Mochowo nie wskazuje się gruntów leśnych, dla których nastąpi zmiana przeznaczenia na cele nieleśne.

12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Funkcja rolnicza jest priorytetowym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy Mochowo. Przewidziany w studium rozwój strefy zainwestowanej będzie się odbywał kosztem terenów rolniczych.

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem R – tereny rolne oraz RE – tereny obniżen dolinnych. Stanowią je głównie tereny trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz w mniejszym stopniu gruntami ornymi, w części zmeliorowanymi.

Podstawowym przeznaczeniem terenów lasów są tereny lasów i zalesień. Obejmują one zwarte kompleksy leśne, rozproszone obszary leśne oraz grunty szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień. Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem ZL – tereny lasów. Działania ochronne istniejących lasów i zalesienia dodatkowych terenów powinny być prowadzone zgodnie ze stosowanymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych. W związku z niską lesistością gminy, zaledwie 15% obszaru, proponuje się podjęcie działań w celu zachęcenia do zalesień terenów, które nie nadają się do uprawy. Studium dopuszcza zalesienia wszystkich gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie, na wniosek władających. Ponadto głównymi dokumentami determinującymi kierunki i politykę przestrzenną w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej są plany urządzenia lasów, zgodnie z którymi należy prowadzić gospodarkę leśną.

13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej dla rzeki Skrwy Prawej sporządził w 2004 r. studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w dolinie rzeki Skrwy Prawej, w którym wyznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Dla Skrwy Prawej dotychczas nie zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego, stąd studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej zachowuje swoją moc. W studium tym wskazano obszary **szczególnego zagrożenia powodzią 1%, Zasięg strefy zagrożenia powodzią 1% został przedstawiony na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”. Zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia związane z prowadzeniem jakichkolwiek inwestycji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, regulują przepisy odrębne.**

Na terenie gminy Mochowo obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych występują w dolinie rzeki Skrwy. Wskazano je na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”. Na terenach tych obowiązuje zakaz budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków.

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

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

15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na terenie gminy Mochowo obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ;

Na obszarze gminy Mochowo w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego nie wskazuje się obszarów wymagających rehabilitacji, przekształceń lub remediacji. Obszarem do rekultywacji jest teren składowiska odpadów komunalnych w Gozdach, z przeznaczeniem pod zalesienie po całkowitym zakończeniu jego eksploatacji z uwzględnieniem konieczności funkcjonowania urządzeń do odgazowywania składowiska.

17. OBSZARY ZDEGRADOWANE;

Na terenie gminy Mochowo nie występują tereny zdegradowane.

18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH;

Na terenie gminy Mochowo występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Obejmują one działki ewidencyjne znajdujące się pod linią kolejowa nr 27 relacji Sierpc-Toruń.

Dla wskazanych terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych.

Zasięg terenów zamkniętych przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

19. OBSZARY ROZMIESZCZENIA 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

W studium, na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” wskazuje się, oznaczone symbolami:

~~RW – tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii – elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Tereny te zlokalizowane są w obrębach Zalszyn i Myski;~~

RF - tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Teren ten zlokalizowany jest w obrębie Malanowo Stare;

WE - tereny wód z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wodnych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Teren ten zlokalizowany są w obrębie Cieślin.

~~Wyłącznie dla terenów RW w studium wprowadzono strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wskazaną na załączniku graficznym „Kierunki i polityka przestrzenna”. Ograniczenia te szczegółowo opisano w rozdziale 2.13.~~

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

Na terenie gminy Mochowo obszarami posiadającymi zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzującymi się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju są zespoły wsi MOCHOWO, BOŻEWO oraz wieś Ligowo.

21. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOCHOWO.

Formułując politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo ustalono pryncypia, których wagi zadecydowały o ostatecznym wpływie na kształt studium.

Kluczowym dla władz gminy było uwzględnienie wniosków które służą rozwojowi gminy, złożonych przez mieszkańców i inwestorów. Wnioski te dotyczyły:

- dopuszczenia zabudowy na terenach rolniczych, w szczególności obiektów budowlanych służących hodowli;
- umożliwienia realizacji dużego wielofunkcyjnego ośrodka turystyczno-wypoczynkowego (Żurawin);
- umożliwienia pozyskiwania żwiru (Zglenice Budy);
- ze względu na obowiązujące przepisy odstąpiono od wskazywania miejsc lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Ustalenie możliwości i skali potencjalnego rozwoju przestrzennego gminy Mochowo wymagało przygotowania:

- analizy ekonomicznej;
- analizy społecznej;
- analizy środowiskowej;
- opracowania ekofizjograficznego.

Wnioski z tych opracowań zawarto w studium.

Uwzględniono wnioski instytucji uzgadniających i opiniujących projekt studium, złożone w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo.

W szeroki sposób uwzględniono uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, dostrzegając ich rolę w kształtowaniu tożsamości i rangi przestrzeni gminy.

Dzieląc gminę na tereny funkcjonalne przyjęto założenie racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Jednym z kluczowych uwarunkowań rzutujących na rozwój przestrzenny gminy jest prognozowany niewielki spadek liczby mieszkańców. Uwzględniwszy uwarunkowania skorygowano zasięg terenów osadniczych. Ich ilość względem studium uchwalonego w 2015 r. nieznacznie zwiększyła się. Z myślą o tworzeniu nowych miejsc pracy wydzielono tereny aktywności gospodarczej.