ZAŁĄCZNIK NR …
do uchwały Nr ……
Rady Gminy Lubasz
z dnia ……

GMINA LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tekst jednolity

Studium przyjęto uchwałą Nr XII/148/00 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 19 kwietnia 2000 r., po czym zmieniono uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Lubasz z dnia 13 września 2007 r.
(wprowadzone zmiany wyróżniono kolorem i kursywą)

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy 7 dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym sporządzającym studium jest zarząd gmin.

ZARZĄD GMINY LUBASZ
Przewodniczący Zarządu:

- Jan Graczyk

Członkowie:

- Grażyna Graj
- Jerzy Klawek
- Roman Rębarz
- Wojciech Helwich
- Roman Nowacki
- Marcin Kaziński

OPRACOWANIE OBEJMUJE:

CZ. I. ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE.

CZ. II. OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY.

CZ. III. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Tomira Łęska – Oleszak
mgr inż. arch. Witold Oleszak
- zagadnienia przestrzenne
  mgr Andrzej Kucharczyk
- zagadnienia przyrodnicze
  mgr Ewa Kledzik
- zagadnienia kulturowe
  mgr Dorota Nawrot
- zagadnienia rozwoju gospodarczego
  mgr inż. Mieczysław Cholewo
- zagadnienia infrastruktury technicznej
  mgr inż. Piotr Stróżyński
- zagadnienia komunikacji
  tech. bud. Danuta Nowakowska
- opracowanie graficzne

pod kierunkiem
mgr inż. arch. Tomiry Łęskiej – Oleszak
nr ewid. uprawnień – 250/88

Zmianę Studium opracował zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. Piotr Kowalski, główny projektant,
uprawnienia urbanistyczne nadane na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, z późn. zm.)

mgr Aleksandra Mikulska – projektantka,
kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r., poz. 932 i 1650)

mgr Paweł Żebrowski
mgr Maciej Żebrowski

Spis treści

CZĘŚĆ I ... 8
ZAGADNIENIA FORMALNO – PRAWNE ... 8
1. Podstawa prawna opracowania studium. ... 10
2. Obowiązujące przepisy prawa miejscowego. ... 18
3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. ... 23
4. Wykaz materiałów do projektu studium. ... 26
5. Statystyczny wykaz sołectw: ... 27
6. Metodyka i merytoryczna treść studium. ... 28
7. *Forma opracowania* ... 29
CZĘŚĆ II OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY ... 32
0. WSTĘP. ... 34
1. Położenie geograficzne i administracyjne. ... 36
2. Środowisko kulturowe gminy Lubasz. ... 37
2.1. Rys historyczny ... 37
2.2. Charakterystyka wartości kulturowych ... 40
3. Zagadnienia rozwoju demograficzno-gospodarczego ... 47
3.1. Podstawowe dane o gminie ... 47
3.2. Zagadnienia demograficzne ... 48
3.3. Sieć osadnicza gminy. ... 49
3.4. Mieszkalnictwo. ... 51
3.5. Edukacja i wychowanie. ... 54
3.6. Ochrona zdrowia i opieka socjalna. ... 56
3.7. Handel, gastronomia, sport i turystyka. ... 56
3.8. Kultura. ... 58
3.9. Usługi sakralne. ... 58
3.10. Usługi pozostałe. ... 58
3.11. Rynek pracy. ... 58
3.12. Bezrobocie. ... 59
3.13. Zakłady produkcyjne i inne. ... 60
4. Zasoby środowiska przyrodniczego. ... 61
4.1. Ukształtowanie terenu. ... 61
4.2. Geologia. ... 62
4.3. Wody powierzchniowe. ... 67
4.4. Klimat. ... 68
4.5. Gleby. ... 70
4.6. Szata roślinna. ... 71

5. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej. ... 73
5.1. Ocena przydatności rolniczej gruntów ornych w gminie. ... 73
5.2. Dane dotyczące produkcyjności gminy. ... 74
5.3. Ocena rolniczej przestrzeni produkcyjnej sołectw. ... 75
6. Stan infrastruktury technicznej. ... 76
6.1. Zaopatrzenie w wodę. ... 76
6.2. Odprowadzenie ścieków deszczowych. ... 78
6.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych. ... 78
6.4. Zaopatrzenie w gaz. ... 79
6.5. Zasilanie w energię elektryczną. ... 79
6.6. Telekomunikacja. ... 79
6.7. Zaopatrzenie w ciepło ... 80
6.8. Gospodarka odpadami stałymi. ... 80
7. Zagadnienia transportowe. ... 80
7.1. Komunikacja drogowa ... 80
7.2. Komunikacja rowerowa ... 85
7.3. Komunikacja kolejowa. ... 85
7.4. Żegluga wodna. ... 86
CZĘŚĆ III ... 87
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 87
I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 90
1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa na obszarze gminy. ... 90
2. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska kulturowego oraz prawnej ochrony dóbr kultury. ... 91
2.1. Uwarunkowania prawne. ... 91
2.2. Wieś Lubasz. ... 92
2.3. Gmina Lubasz ... 95
2.4. Uwarunkowania wynikające z archeologicznej ochrony konserwatorskiej. ... 95
2.5. Opisy wybranych miejscowości. ... 96
2.6. Prawna ochrona zabytków. ... 113
3. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i występujących zagrożeń. 120
3.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione. ... 120
3.2. System obszarów ekologicznych. ... 127
3.3. Ochrona wód podziemnych. ... 128
3.4. Stan czystości wód powierzchniowych. ... 128
3.5. Ochrona gleb. ... 129
3.6. Zanieczyszczenia powietrza hałas. ... 131

4. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. 131
5. Uwarunkowania wynikające z przydatności rolniczej przestrzeni produkcyjnej. 132
II CELE STRATEGICZNE ROZWOJU GMINY. 133
1. Cel podstawowy. 133
2. Cele strategiczne 133
3. Ocena uwarunkowań dla osiągania założonych celów 133
3.1. Ochrona środowiska przyrodniczego gminy. 133
3.2. Rozwój turystyki. 133
3.3. Wielofunkcyjny rozwój wsi Lubasz 134
3.4. *Dwufunkcyjne wykorzystanie terenów rolnych w inwestycje związane z energetyką odnawialną* 134
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZESTRZENNA. 135
1. Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego – strefy polityki przestrzennej. 135
1.1. Podstawowe kierunki rozwoju gminy i ich relacje do zagospodarowania przestrzeni. 135
1.2. Wielkoobszarowe strefy polityki przestrzennej. 136
2. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego. 139
2.1. Zadania ochrony. 139
2.2. Cele ochrony. 139
2.3. Sposoby ochrony. 139
3. Kierunki ochrony i zagospodarowania wybranych elementów środowiska przyrodniczego. 142
3.1. Obszary i obiekty cenne przyrodniczo. 142
3.2. Gospodarka surowcami. 146
3.3. Ochrona wód i racjonalne gospodarowanie ich zasobami. 146
3.4. Ochrona gleb. 147
3.5. Zalesienia 147
3.6. Ochrona powietrza, ograniczenie hałasu. 148
3.7. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody 148
4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej 150
4.1. Zaopatrzenie w wodę. 150
4.2. Zaopatrzenie w gaz. 151
4.3. Zasilanie w energię elektryczną. 152
4.4. Telekomunikacja. 152
4.5. Odprowadzenie ścieków deszczowych. 153
4.6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych. 154
4.7. Zaopatrzenie w ciepło 155
4.8. Gospodarka odpadami stałymi. 155
5. Kierunki rozwoju komunikacji. 155

5.1. Ocena gminnego systemu komunikacji drogowej i kierunki jego rozwoju. 155
5.2. Zagadnienia komunikacji drogowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. 156
5.3. Zasady zagospodarowania terenów komunikacji 157
5.4. Komunikacja rowerowa 160
5.5. Komunikacja kolejowa. 163
5.6. Żegluga wodna. 163
6. Kierunki rozwoju sieci osadniczej 163
6.1. Podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego gminy. 163
6.2. Podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych. 163
6.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów 168
6.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu. 180
6.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu *lokalnym i* ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów krajowych 184
6.6. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej 185
6.7. Obszary, dla których Gmina Lubasz zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w ty obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 185
6.8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych 186
6.9. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych 186
6.10. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 186
6.11. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 186
6.12. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną 187
V. OBOWIĄZKOWE SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 188
1. Plany wynikające z przepisów szczególnych. 188
2. Plany wynikające z istniejących uwarunkowań. 188
VI. *UZASADNIENIE WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM* 189

CZĘŚĆ I

ZAGADNIENIA FORMALNO – PRAWNE

I. ZAGADNIENIA FORMALNO – PRAWNE.

Spis treści:

1. Podstawa prawna opracowania studium.
2. Uchwała Nr VII/73/99 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 30.06.1999 r.
3. Obowiązujące przepisy prawa miejscowego – Rozporządzenie Nr 5/98 Wojewody Pilskiego z dnia 15.05.1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim.
4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
5. Wykaz materiałów wejściowych do projektu studium.
6. Statystyczny wykaz sołectw.
7. Metodyka i merytoryczna treść studium.
8. Ideogram.

1. Podstawa prawna opracowania studium.

Podstawę prawną opracowania studium określa art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

> „Art. 6. l. W celu określenia polityki przestrzennej gminy. rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego …”.

Rada Gminy w Lubaszu podjęła uchwałę Nr VII/73/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz.

Wykonanie uchwały powierzono Zarządowi Gminy Lubasz.

Podstawę prawną opracowania studium stanowią przepisy art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), mające także zastosowanie do zmiany studium na mocy art. 27 ww. ustawy.

W dniu 29 grudnia 2005 r. Rada Gminy w Lubaszu podjęła uchwałę nr XXIII/308/05 o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). *Przedmiotowa zmiana została przyjęta uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Lubasz z dnia 13 września 2007 r.*

Niniejsza zmiana Studium została zainicjowana uchwałą Nr XXXIII/333/14 z dnia 27 maja 2014 r. Ma ona na celu wyznaczenie nowego kierunku rozwoju północno-wschodniej części gminy, obejmującej obręb miejscowości Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno. Kierunek ten oparty jest na inwestycjach w odnawialne źródła energii, a zwłaszcza inwestycji polegającej na realizacji farmy elektrowni wiatrowych.

Podstawowym celem opracowania zmiany studium *zarówno tej z 2007 roku, jak i obecnej,* jest uwzględnienie nowej polityki gminy, otwartej na postępujący i dynamiczny rozwój społeczno-gospodarczy i przestrzenny w strefie województwa wielkopolskiego. Zmiana studium będzie stanowić zabezpieczenie formalno-prawne dla długookresowej polityki przestrzennej na obszarze gminy. Projekt zmiany studium wyznacza nową przestrzeń rozwojową gminy z uwzględnieniem jej dynamicznego rozwoju oraz otwarcia na zewnętrzne zapotrzebowania programowe i funkcjonalne.

W niniejszej zmianie Studium dokonano aktualizacji zapisów, odnoszących się wyłącznie do zakresu przestrzennego przedmiotowej zmiany. Nie zaktualizowano jego pozostałych zapisów, tj. w zakresie demografii, użytkowania terenów, zagadnień przyrodniczych, komunikacji i infrastruktury oraz innych danych, w tym danych statystycznych oraz wskaźników.

Zmiana studium, podlega uchwaleniu przez Radę Gminy Lubasz, będzie dokumentem planistycznym wiążącym organ gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. *Dokument ten wiąże natomiast władze gminy przy sporządzeniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy*

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) „plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)".

Zakres studium oraz uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego określają następujące ustawy:

– ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 6.5. stanowi:

W studium określa się w szczególności:

1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiska,
3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji,
5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

   5a) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
7) obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
8) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2 (polityka przestrzenna państwa).

W obecnym porządku prawnym zakres studium określa art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

„Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu" (art. 6 ust.7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym).

„Studium nie jest aktem prawa miejscowego." (art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

– ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska:

Art. 6.1. Przy ustalaniu w planach zagospodarowania przestrzennego kierunków rozwoju kraju, województw, miast oraz gmin należy uwzględniać potrzeby ochrony środowiska i zasadę zrównoważonego rozwoju.

2. W studiach i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami przyrodniczymi środowiska i ochronę walorów krajobrazowych oraz warunków klimatycznych. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów powinny w największym stopniu zapewniać zachowanie ich walorów naturalnych.

3. W studium i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczeniu terenów na poszczególne cele oraz określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem, w strukturze wykorzystania terenów ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywracanie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

4. W studium i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w szczególności:
   1) ustala się programy racjonalnego wykorzystania ziemi i racjonalnego gospodarowania zasobami gleby,
   2) zapewnia się kompleksowe rozwiązywanie problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków, składowania i unieszkodliwiania odpadów, urządzania i kształtowania terenów zieleni,
   3) zapewnia się ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
   4) uwzględnia się potrzeby ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i wibracjami oraz promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, a także potrzeby ochrony powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin,
   5) uwzględnia się potrzeby ochrony wód przed zanieczyszczeniami powstającymi w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.

Art. 13.1. Powierzchnia ziemi łącznie z glebą i rzeźbą terenu podlega ochronie, polegającej w szczególności na zapobieganiu i przeciwdziałaniu ich niekorzystnym zmianom, a w razie uszkodzenia lub zniszczenia – na przywróceniu do właściwego stanu.

Art.l3.4. Grunty rolne wysokiej jakości i grunty leśne nie mogą być przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne, w tym także cele inwestycyjne.

Art.20.1. Przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie wałów przeciwpowodziowych uwzględnia się potrzebę zachowania dolin rzecznych oraz obszarów zalewowych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej.

Art. 21. Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie polegającej zwłaszcza na niedopuszczeniu do zanieczyszczenia wód oraz zapobieganiu na przeciwdziałaniu szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania.

Art.34.l. Ochronę świata roślinnego i zwierzęcego zapewnia się w szczególności w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przez zabezpieczenie lasów i zadrzewień przed szkodliwym oddziaływaniem zanieczyszczeń środowiska, zalesianie, zadrzewienie lub tworzenie skupień roślinności, zwłaszcza gdy jest to konieczne ze względu na potrzebę ochrony gleb i światła zwierzęcego, kształtowanie klimatu oraz inne potrzeby związane z zapewnieniem równowagi przyrodniczej i zaspokojeniem potrzeb ludzi w zakresie wypoczynku.

Art.40. Ochronę walorów krajobrazowych środowiska i wynikające z niej zadania uwzględniania się w opracowaniach, o których mowa w art. 5 ust. l (m.in. studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin).

Art.42.l. Organy administracji rządowej, organy gminy i jednostki organizacyjne zapewniają mieszkańcom miast korzystanie z przyrody żywej, przede wszystkim przez tworzenie terenów zieleni miejskiej, łączących się w miarę możliwości – z terenami zalesionymi.

2. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowym planie zagospodarowania i przestrzennego uwzględnia się obowiązek tworzenia i ochrony terenów zieleni miejskiej.

Art.52.l. Przebieg oraz rozwiązania techniczne tras komunikacyjnych powinny zapewniać możliwie najmniejsze uciążliwości dla środowiska w zakresie hałasu i wibracji.

Art. 56. Organy gmin zapewniają warunki organizacyjne techniczne niezbędne dla ochrony środowiska przed odpadami i dbają o utrzymanie porządku i czystości na terenie objętym ich właściwością.

Art.73.l. Zabrania się: (…)

2) budowy lub rozbudowy, w granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi, zakładów produkcyjnych albo usługowych, stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzkiego.

(obecnie: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, ze zm.)

– ustawa z 16 października 1991 r. o ochronie przyrody:

Art.2.3. Ochrona przyrody jest częścią polityki ekologicznej państwa.

Art. 3. Ochrona przyrody jest obowiązkiem każdego obywatela, organów państwowych oraz samorządu terytorialnego, a także jednostek organizacyjnych oraz osób prawnych i fizycznych prowadzących działalność wpływającą na przyrodę.

(obecnie: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 627, ze zm.)

– ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

Art.6.l. Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Art. 7.1. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym,

– ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach:

Art. 7.1. Trwale zrównoważoną gospodarkę leśną prowadzi się według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu z uwzględnieniem w szczególności następujących celów:

1) zachowania lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz równowagę przyrodniczą,
2) ochrony lasów, zwłaszcza lasów i ekosystemów leśnych stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na:
    a) zachowanie różnorodności przyrodniczej,
    b) zachowanie leśnych zasobów genetycznych,
    c) walory krajobrazowe,
    d) potrzeby nauki, …
4) ochrony wód powierzchniowych i głębinowych, retencji zlewni, w szczególności na obszarach wododziałów i na obszarach zasilania zbiorników wód podziemnych, …

– ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury:

Art.l1.1. Obowiązkiem wojewodów i organów gminy jest dbałość o dobra kultury i podejmowanie działań ochronnych oraz uwzględnianie zadań ochrony zabytków, między innymi w regionalnych i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w budżetach, w prawie miejscowym i przepisach gminnych.

Są to głównie ustawy regulujące w swym zakresie politykę przestrzenna państwa i gmin w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego.

(obecnie: ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. z 2003 r., nr 162, poz. 1568, ze zm.)

Szereg ustaw i przepisów szczególnych odnosi się do zagospodarowania w sposób bezpośredni, a w szczególności:

– ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

oraz rozporządzenia wydane na podstawie ustawy Prawo budowane, w tym:

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.

– ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego do zmiany studium, dla obszarów objętych zmianą, wynikają z aktualnych na czas sporządzenia zmiany studium, przepisów prawa, w tym m.in. :

- *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, ze zm.),*
- *ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 21, ze zm.),*
- *ustawy z dnia 13 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 933, ze zm.),*
- *ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 260, ze zm.),*
- *ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r., nr 16, poz. 94, ze zm.),*
- *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2014 r. po. 518, ze zm.),*
- *ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 469),*
- *ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r., nr 163, poz. 981, ze zm.),*
- *ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, ze zm.),*
- *ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r., nr 106, poz. 675, ze zm.).*

UCHWAŁA NR VII/73/99
Rady Gminy w Lubaszu
z dnia 30 czerwca 1999 r.
w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, zm. Dz. U. Nr 58, poz. 261, Dz. U. Nr 106, poz.496, Dz. U. Nr 132, poz.622, z 1997 r., Dz. U. Nr 9, poz. 43, Dz. U. Nr 106, poz. 679, Dz. U. Nr 107, poz. 686, Dz. U. Nr 113, poz. 734, Dz. U. Nr 123, poz. 775) oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.)

Rada Gminy w Lubaszu uchwala co następuje:

§ 1

W celu określenia polityki przestrzennej Gminy Lubasz przystępuje się do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz z uwzględnieniem celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lubasz.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR XXXIII/333/14
Rady Gminy Lubasz
z dnia 27 maja 2014 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz w obrębach geodezyjnych Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 9 ust. 1 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647 ze zmianami)

Rada Gminy Lubasz
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz, przyjętego uchwałą Nr XII/148/00 Rady Gminy Lubasz z dnia 19 kwietnia 2000 r., zmienionego uchwałą Nr VII 1/69/07 Rady Gminy Lubasz z dnia 13 września 2007 r.
2.Zmiana Studium obejmuje teren Gminy Lubasz w obszarze wskazanym na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obowiązujące przepisy prawa miejscowego.

Rozporządzenie Nr 5/98
Wojewody Pilskiego
z dnia 15.05.1998 r.
w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim.

Na podstawie art. 20 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o terenowych organach rządowej administracji ogólnej (Dz. U. Nr 32, poz. 176 z 1998 r.) oraz na podstawie art. 32 w związku z art.13 ust.1 pkt 4 i art.26 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późniejszymi zmianami)
zarządza się co następuje:

§1

1. Ustanawia się w województwie pilskim obszary chronionego krajobrazu stanowiące jednolity system mający powiązania w sąsiednich województwach.
2. Wykaz i opisy przebiegu granic obszarów chronionego krajobrazu zawarte są w załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszego rozporządzenia.

§2

1. Na obszarach chronionego krajobrazu wprowadza się zakazy:
    1) budowy zakładów przemysłowych opartych o surowce przywożone spoza terenu województwa oraz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
    2) lokalizowania wielkotowarowych ferm hodowlanych większych od 300 dużych jednostek przeliczeniowych i ferm bezściołowych oraz gnojowicowania użytków rolnych,
    3) lokalizowania budynków na gruntach leśnych oraz w odległości mniejszej niż 100 metrów od brzegów jezior i rzek,
    4) wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych na terenach przewidzianych do objęcia wyższą formą ochrony przyrody (park narodowy, park krajobrazowy, rezerwat przyrody, park wiejski),
    5) stosowania w gospodarce rybackiej metod połowu ryb niszczących inne żywe organizmy,
    6) zmiany sposobu użytkowania gruntów ornych IV klasy i wyższych klas bonitacyjnych z wyjątkiem niezbędnego minimum na potrzeby mieszkaniowe miejscowej ludności,
    7) na terenie zlewni jeziora Wielki Bytyń:
        - rozprowadzania nawozów i pestycydów przy wykorzystywaniu sprzętu lotniczego,
        - odprowadzania do wód i gruntu ścieków, gnojowicy i odpadów płynnych.

2. Zmiana ustaleń zawartych w § 2 ust. l pkt 3 może być dokonana w trybie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
3. Ustala się zasady prowadzenia działalności gospodarczej na obszarach chronionego krajobrazu, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszego rozporządzenia.

§ 3

Zabezpieczeniem i ochroną wartości przyrodniczych oraz wypoczynkowych obszarów chronionego kraj obrazu będzie ich uwzględnienie w regionalnych i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

§4

Wykonanie rozporządzenia zleca się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Pile.

§5

Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego.

Załącznik Nr 3
do Rozporządzenia Nr 5/98
Wojewody Pilskiego
z dnia 15.05.1998 r.

ZASADY
PROWADZENIA DZIAŁALNOSCI GOSPODARCZEJ NA OBSZARACH CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

1. OGÓLNE ZASADY GOSPODAROWANIA.

Na obszarach chronionego krajobrazu nadrzędnym celem jest ochrona środowiska, dlatego rozwój gospodarczy powinien być ukierunkowany na te gałęzie, które wynikają z naturalnej predyspozycji terenu: gospodarka leśna i rolna, rybactwo, turystyka i wypoczynek. Rozwój przemysłu i urbanizacji winien być ograniczony do niezbędnego minimum uzasadnionego potrzebami miejscowej ludności opartego na wykorzystaniu miejscowych zasobów.
Obowiązywać winna wzmożona ochrona czystości wód powierzchni ziemi i powietrza.
W celu zapewnienia obszarom chronionego krajobrazu ochrony i dostosowania do niej gospodarki, należy je uwzględniać w planach zagospodarowania przestrzennego jako ich integralną część.

2. WYTYCZNE DO ZASAD GOSPODAROWANIA.

1) w zakresie zagospodarowania przestrzennego:
   - chronić walory naturalne środowiska przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem krajobrazu,
   - ustalać dla obszaru gmin i miast ekologiczne systemy terenów otwartych,
   - rozwijać jednostki osadnicze w oparciu o istniejący system osadniczy i ograniczać zabudowę rozproszoną,
   - zakazać zabudowy na obszarach stref zalewowych rzek,
   - zapewniać w zabudowie spójność krajobrazu przyrodniczego i kulturowego,
   - tworzyć systemy terenów zieleni miejskiej, stanowiącej uzupełnienie obszarów przyrodniczych;
2) w zakresie leśnictwa i zadrzewień:
   - ograniczać do niezbędnego minimum zmianę użytkowania leśnego na nieleśny,
   - dążyć do uzyskiwania składu drzewostanów zgodnego z siedliskiem,
   - zwiększyć lesistość terenu poprzez zalesianie gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa oraz zagrożonych erozją,
   - rozbudować sieć zadrzewień szpalerowych oraz zadrzewień śródpolnych szczególnie na terenach o mniejszej lesistości,
   - chronić i restaurować parki wiejskie i zabytkowe,
   - chronić stanowiska rzadkich roślin i zwierząt;

3) w zakresie rolnictwa :
   - ograniczać stosowanie środków chemicznych w uprawie roślin na rzecz ochrony biologicznej,
   - rozwijać produkcję żywności opartą na nawożeniu obornikiem z ograniczeniem stosowania chemicznej ochrony roślin i nawozów sztucznych;
4) w zakresie turystyki i wypoczynku:
   - wyznaczyć tereny dla lokalizacji wypoczynku pobytowego i budownictwa letniskowego,
   - dostosować rozwój turystyki do wielkości odpowiadającej odporności biologicznej środowiska,
   - poprawić zagospodarowanie turystyczne lasów terenach do tego wyznaczonych,
   - włączyć w sieć terenów wypoczynkowych parki wiejskie i zabytkowe poprzez ich odpowiednie zagospodarowanie i utrzymanie,
   - dostosować do aktualnej sieci terenów podlegających ściślejszej ochronie szlaki turystyczne i miejsca dozwolonego pobytu,
   - zlikwidować dzikie budownictwo letniskowe oraz budownictwo letniskowe na terenach przeznaczonych do ściślejszej ochrony;
5) w zakresie ochrony wód i gospodarki wodnej:
   - budować oczyszczalnie ścieków w pierwszej kolejności na terenach, gdzie środowisko jest najmniej zmienione i zdegradowane,
   - dążyć do równoczesnej realizacji inwestycji wodociągowych i kanalizacyjnych wsi oraz rozwiązania gospodarki ściekowej w miejscowościach uprzednio zwodociągowanych,
   - odbudować stare i zniszczone urządzenia piętrzące i utrzymywać w sprawności wszystkie urządzenia melioracyjne,
   - nie dopuszczać do przesuszania terenów przez nadmierne obniżanie poziomu wód gruntowych podczas wykonywanych melioracji,
   - każdą znaczniejszą zmianę stosunków wodnych poprzedzać ekspertyzami naukowymi,
   - ograniczyć chemizację i sztuczne nawożenie na zboczach i stokach w sąsiedztwie wód powierzchniowych, jako przyczyn zanieczyszczania i eutrofizacji się wód,
   - chronić zabudowę biologiczną obrzeży cieków wodnych i jezior dla zwiększenia możliwości samoczyszczenia się wód,
   - sukcesywnie przeprowadzać rekultywację jezior zdegradowanych oraz objąć szczególną ochroną zlewnie Jez. Wielki Bytyń cechującego się małą wymienialnością wód;
6) W zakresie ochrony gleb i powierzchni ziemi:
   - ograniczać wydobywanie kopalin do niezbędnych wielkości zabezpieczających potrzeby lokalne, a powstałe wyrobiska niezwłocznie rekultywować,
   - przeprowadzić rekultywację wszystkich terenów zdewastowanych,
   - lokalizować wysypiska tylko dla miejscowej ludności z uwzględnieniem pełnego zabezpieczenia środowiska.

Obecnie obowiązującym aktem prawnym dla obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci" oraz obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Notecka" jest Rozporządzenie nr 5/98 Wojewody Pilskiego z dnia 15 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 13, poz. 83).

3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 1.01.1991 r.

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz – uchwała Nr XI/67/91 Rady Gminy W Lubaszu z dnia 20 czerwca 1991 r.,
- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Kruczek – Letnisko – uchwała Nr XIX/154/92 Rady Gminy W Lubaszu z dnia 27 maja 1992 r.,
- Letnisko Krucz – Kruteczek – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Lubasz – uchwała Nr XXI/189/92 Rady gminy w Lubaszu z dnia 8 października 1992 r.,
- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Krucz – Letnisko – uchwała Nr XXI/190/92 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 8 października 1992 r.

Zgodnie z art. 87 ust. 1 wszystkie plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc prawną.

L.p.	Nazwa mpzp	Data uchwalenia	Nr uchwały	Publikacja
1	Zmiana mpzp gminy Lubasz w rej. wylotu drogi z Lubasza do Czarnkowa	26.04.1996	XIX/137/96	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1996 r. Nr 36,
2	Zmiana mpzp gminy Lubasz na obszarze działki nr 208/2 w Lubaszu	25.11.1997	XXXIV_252_97	
3	Zmiana mpzp gminy Lubasz na obszarze działek nr 213/1, 213/2, 213/5, 213/6, 213/7 w obrębie wsi Lubasz nad jeziorem Wielkim od strony Sławienka	26.08.1997	XXXI/231/97	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1997 r. Nr 29, poz. 128
4	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Krucz	01.12.1997	XXXIV/256/97	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1998 r. Nr , poz. 186
5	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Lubasz , w rejonie wylotu do Czarnkowa.	28.12.2000	XVIII/214/00	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2001 r. Nr 11, poz. 148
6	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obszarze działek nr 213/7 i części 213/9 w obrębie wsi Lubasz	21.04.1998	XXXVII/291/98	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1998r. Nr 13, poz. 85
7	Zmiana mpzp gm. Lubasz na obszarze działki nr 177/10 we wsi Dębe	21.04.1998	XXXVII/290/98	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1998 r. Nr 17, poz. 115
8	Zmiana mpzp gm. Lubasz w rejonie drogi Dębe-Śmieszkowo obręb wsi Dębe	16.06.1998	XXXVIII/298/98	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1998 r. Nr 21, poz.148
9	Zmiana mpzp gm. Lubasz w rejonie drogi krajowej nr 182 obręb wsi Dębe	16.06.1998	XXXVIII/299/98	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1998 r. Nr 21, poz.149
10	Zmiana mpzp gm. Lubasz w rejonie drogi Prusinowo-Jędrzejewo obręb wsi Prusinowo	16.06.1998	XXXVIII/300/98	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1998 r. Nr 21, poz. 150

11	Zmiana mpzp gm. Lubasz w rejonie drogi Prusinowo-Śmieszkowo obręb wsi Prusinowo	16.06.1998	XXXVIII/301/98	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1998 r. Nr 21, poz.151
12	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Lubasz na działkach nr: 840/19, 840/20, 840/21, 840/22, 840/23, 840/24, 838/2, 838/3, 838/4, 837/1, 837/2, 839 – rejon ul. Chrobrego.	16.12.1998	IV/32/98	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1998 r. Nr 37, poz. 325
13	Zmiana mpzp gm. Lubasz na obszarze działki nr 116/5 w obrębie wsi Kruteczek	24.02.1999	V/48/99	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1999 r. Nr 9, poz. 159
14	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Lubasz w rejonie ulic Chrobrego-Kościelna	28.04.1999	VI/60/99	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1999 r. Nr 49
15	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Lubasz w rejonie ulicy Stajkowskiej	03.11.1999	IX/107/99	Dz. U. Woj. Pilsk. z 2000 r. Nr 1, poz. 3
16	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie Osiedla Gorajskiego w Lubaszu	28.12.1999	X/133/99	Dz. U. Woj. Pilsk. z 2000 r. Nr 10, poz. 110
17	Zmiana mpzp gminy Lubasz w obrębie wsi Dębe, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 182,na działce nr 126	21.06.2000	XIV/167/00	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2000 r. Nr 57, poz. 693
18	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Lubasz na obszarze działki nr 758/18	28.12.2000	XVIII/213/00	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2001 r. Nr 11, poz. 147
19	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Krucz, na obszarze działki nr 268.	24.04.2001	XX/243/01	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2001 r. Nr 81, poz. 1490
20	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Lubasz, w rejonie ulicy Winiary	24.04.2001	XX/244/01	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2001 r. Nr 81, poz. 1491
21	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Lubasz, w rejonie Osiedla Gorajskiego	09.11.2001	XXIV/290/01	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2002 r. Nr17, poz. 592
22	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Kruteczek	27.12.2001	XXV/300/01	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2002 r. Nr 32, poz. 976
23	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Kruteczek	27.12.2001	XXVI/301/01	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2002 r. Nr 32, poz. 977
24	Zmiana mpzp gm. Lubasz na obszarze działki nr 207 w obrębie wsi Lubasz	03.07.2002	XXVIII/324/02	
25	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Lubasz, na obszarze działek nr 445 i 455/2	03.07.2002	XXVIII/325/02	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2002 r. Nr 114, poz. 3190
26	Zmiana mpzp gm. Lubasz na obszarze działek nr 296/5 i 296/6 we wsi Krucz	03.07.2002	XXVIII/326/02	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2002 r. Nr 114, poz. 3191
27	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Lubasz, na obszarze działek nr: części 780/1, 780/3, 780/4, 780/5, 780/6, 780/7, 781/8, 780/9, 780/10 i części 1098	28.08.2002	XXX/335/02	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2002 r. Nr 128, poz. 3520
28	Zmiana mpzp gm. Lubasz na obszarze	09.10.2002	XXXI/341/02	Dz. U. Woj.

	przyjeziornym po południowej stronie jez. Dużego w Lubaszu			Wielkop. z 2002 r. Nr 146, poz. 3960
29	Zmiana mpzp gm. Lubasz na obszarze działki nr 204/12 we wsi Nowina	12.12.2002	II/28/02	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2003 r. Nr 35, poz. 660
30	Zmiana mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Lubasz	25.06.2003	VI/70/03	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2002 r. Nr 140, poz. 2647
31	Mpzp gm. Lubasz w obrębie wsi Krucz na obszarze działek nr 295/2 i 295/3 w Kruczu	25.06.2003	VI/71/03	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2002 r. Nr 140, poz. 2648
32	Mpzp na obszarze działek nr 175/1, 175/2, 177/5, 177/8 i 188 położonych w obrębie wsi w Dębe	28.08.2003	VII-80-03	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2003 r. Nr 178
33	Mpzp dla działek nr ewid. 11/3, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/10 i 11/11 we wsi Kruteczek gmina Lubasz	15.11.2004	XV/205/04	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2005 r. Nr 2, poz. 29
34	Mpzp we wsi Klempicz, gm. Lubasz	29.12.2004	XVI/217/04	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2005 r. Nr 24, poz. 605
35	Zmiana mpzp gminy Lubasz na obszarze działek nr 201/3, 202/3, 202/30 położonych w Lubaszu nad Jeziorem Wielkim	21.04.1999	XXXVI/294/98	Dz. U. Woj. Pilsk. z 1998 r. Nr 13, poz. 87
36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz	30.06.2005	XIX/252/05	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2005 r. Nr 135
37	Mpzp na obszarze działki nr 213/9 położonej w obrębie wsi Lubasz, gmina Lubasz	29.06.2006	XXVII/346/06	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2006 r. Nr 180, poz. 4203
38	Zmiana mpzp na obszarze ośrodka wypoczynkowego w Lubaszu	28.12.2006	III/24/06	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2007 r. Nr 33, poz. 828
39	Zmiana mpzp na obszarze części działki nr 780/26 położonej w Lubaszu	5.03.2009	XVII/192/09	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2009 r. Nr 81, poz. 1135
40	Mpzp w obrębie wsi Lubasz, Dębe i Prusinowo	25.03.2009	XVIII/201/09	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2009 r. Nr 81, poz. 1144
41	Zmiana mpzp w obrębie wsi Lubasz i Goraj	24.04.2009	XIX/205/09	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2009 r. Nr 129, poz. 2129
42	Mpzp w rejonie drogi gminnej Mikowo + Stajkowo	24.04.2009	XIX/206/09	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2009 r. Nr 129, poz. 2130
43	Mpzp na obszarze działek nr 4/1 i 4/4 w Sławnie	24.04.2009	XIX/207/09	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2009 r. Nr 129, poz. 2131
44	Zmiana mpzp przy ulicy Sportowej w Lubaszu	16.09.2009	XXII/229/09	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2009 r. Nr 215, poz. 3710
45	Mpzp w obrębie wsi Jędrzejewo	25.06.2009	XXI/218/09	Dz. U. Woj. Wielkop. z 2009 r. Nr 154, poz. 2656
46	Mpzp na obszarze działek nr 118/12	28.04.2011	VI/51/11	Dz. U. Woj.

	i 119/15 w Dębe			Wielkop. z 2011 r. Nr 179, poz. 2878

1.2. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu

Klempicz – uchwała Nr X/135/99 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz na obszarze stanowiącym zaplecze po byłej EJ „Warta", położonym w Klempiczu, o łącznej powierzchni 10,8959 ha.

Na obszarze objętym zmianą Studium została wywołana uchwała Nr XXXV/352/14 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno oraz uchwała Nr XXXV/353/14 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110 kV relacji Czarnków ZPP – Wronki, na terenie gminy Lubasz.

4. Wykaz materiałów do projektu studium.

- mapa topograficzna – skala 1 : 50 000,
- mapa topograficzna – skala 1 : 10 000,
  (projekt studium sporządzony na mapie w skali 1 : 20 000, pomniejszonej fotogrametrycznie ze skali 1 : 10 000)
- mapy przeglądowe Nadleśnictw: Krucz i Wronki – skala 1 : 25 000,
- plany urządzenia lasów niepaństwowych,
- mapy glebowo-rolnicze – skala 1 : 5 000,
- mapa hydrograficzna – skala 1 : 50 000,
- Rozporządzenie Nr 5/98 Wojewody Pilskiego z dnia 15.05.1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Obwieszczenie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999 r.),
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA,
- Studium zagospodarowania przestrzennego województwa pilskiego (Wojewódzkie Biuro Urbanistyki i Architektury w Pile) – 1997,
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (Centralny Urząd Planowania – 1995),
- miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego wymienione w pkt 3,
- dane z Urzędu Gminy, obejmujące:
  - wytyczne do opracowania „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego",
  - zbiór wniosków zgłoszonych do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- charakterystyka głównych problemów Gminy Lubasz,
- uchwała Nr XIII/94/95 Rady Gminy W Lubaszu z dnia 29 września 1995 r. w sprawie przyjęcia Programu Porządku Publicznego w Gminie Lubasz,
- stanowisko Rady Gminy w Lubaszu z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie stworzenia dla podmiotów gospodarczych możliwości inwestowania na terenie Gminy Lubasz,
- uchwała Nr VII/68/99 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia Gminnego Programu Ochrony Środowiska na lata 1999 – 2010,
- Program remontu i modernizacji dróg na terenie Gminy Lubasz,
- Koncepcja zaopatrzenia w wodę wsi Bzowo – Antoniewo – Nowina,

– dane Głównego Urzędu Statystycznego.

Ponadto materiałem wejściowym do zmiany Studium były następujące opracowania:

– *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, przyjęty uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26.04.2010 roku";*
– *Zaktualizowana strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020, przyjęta uchwałą Nr XXIX/559/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 roku;*
– *„Opracowanie ekofizjograficzne dla projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz", Wałcz, 2014;*
– *Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Lubasz, 2001;*
– *„Wstępna analiza urbanistyczna możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Lubasz, Województwo wielkopolskie", Wałcz, 2014;*
– *wydane decyzje o warunkach zabudowy.*

5. Statystyczny wykaz sołectw:

GMINA LUBASZ
Wykaz sołectw:

Lp.	Sołectwo	Składowe części sołectw		
		Nazwa miejscowości	Rodzaj	Integralna część miejscowości
1	Antoniewo	Antoniewo	wieś	
2	Dębe	Dębe	wieś	
3	Goraj	Goraj Bzowo	wieś wieś	Bzowo – Goraj
4	Jędrzejewo	Jędrzejewo	wieś	
5	Kamionka	Kamionka	wieś	
6	Klempicz	Klempicz	wieś	

7	Krucz	Krucz Krucz	wieś leśniczówka	
8	Kruteczek	Kruteczek	wieś	
9	Lubasz	Lubasz	wieś	Sławienko
10	Miłkowo	Miłkowo	wieś	Bończa Elżbiecin Miłkowo
11	Nowina	Nowina	wieś	
12	Prusinowo	Prusinowo	wieś	
13	Sławno	Sławno	wieś	
14	Sokołowo	Sokołowo	wieś	
15	Stajkowo	Stajkowo	wieś	
Razem	Liczba sołectw 15	Liczba miejscowości 17	Liczba wsi 16 pozost. miejsc. 1	liczba integralnych części miejscowości 5

6. Metodyka i merytoryczna treść studium.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a ustalenia ustawowe określają jedynie wymogi formalne, dotyczące obowiązku gminy, na podstawie jakich dokumentów może prowadzić gospodarkę przestrzenną.
Regulacje te zawarte były w poszczególnych ustawach – następująco:

1961 r. – Studia kierunkowe rozwoju przestrzennego, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego i plan etapowy oraz plan szczegółowy,

1984 r. – założenia do planu, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy,

1994 r., *2003 r.* – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Brak ustawowego obowiązku sporządzeniu planu miejscowego dla całego obszaru, w sposób znaczący podnosi rangę „studium", jako opracowania dla całej gminy.
W związku z tym, że studium nie stanowi przepisu gminnego, definiowane jest jako „akt kierownictwa wewnętrznego".

Okres przejściowy w obowiązywaniu ustawy z 1994 r. określony obecnie na 7 lat, czyli do końca 2001 r. spowoduje, że w większości gmin nie jest prowadzona spójna polityka przestrzenna wywodząca się z podstawowej „filozofii" ustawy, że studium określa dla których obszarów zostaną sporządzone plany, a dla których – nie, i jaka będzie polityka przestrzenna w gminie prowadząca do osiągania pożądanych kierunków rozwoju.

Przedstawiona „filozofia" ustawy daje możliwość zróżnicowania formalnych dokumentów, w gminie, ze względu na występujące na jej obszarze – uwarunkowania.

Określenie uwarunkowań wymaga sporządzenia diagnozy stanu:

- środowiska przyrodniczego,
- dziedzictwa kulturowego,

- zainwestowania,
- potencjału społeczno-gospodarczego.

W obrębie uwarunkowań należy również wyodrębnić wyniki ocen:

- środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i obszarów prawnie chronionych,

oraz zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Taka konstrukcja merytoryczna studium skłania do wyodrębnienia, w opracowaniu:

- oceny stanu istniejącego, ~~jako części nie uchwalanej~~, która to nie stanowi ustaleń studium,
- studium – ~~uchwalonego uchwałą rady gminy~~, określającego:
    - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
    - cele strategiczne rozwoju gminy,
    - kierunki zagospodarowania i politykę przestrzenna, czyli sposoby realizacji,
    - obowiązkowe sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. *Forma opracowania*

Formę opracowania zmiany Studium z 2007 roku stanowiło:

1. Część graficzna - rysunek pt.:
    - Gmina Lubasz – Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – załącznik nr 1.
      Rysunek ujednolicony Zmiany Studium w skali 1:20 000 wykonano na kopii planszy „Stan i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego", Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2000 roku.
    - Gmina Lubasz – Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – strefa osadnicza wsi Lubasz – załącznik nr 2.
      Rysunek ujednolicony Zmiany Studium w skali 1:10 000 wykonano na kopii planszy „Strefa osadnicza wsi Lubasz", Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2000 roku.
2. Część tekstowa „Zmiany Studium..." zawierająca identyfikację obszarów i problemów stanowiących przedmiot zmiany – załącznik nr 3.

Przedmiotem zmiany studium *z 2007 roku* są obszary i problemy określone przez Wójta Gminy Lubasz, które ujęto w grupy tematyczne, przy równoczesnym uwzględnieniu występujących uwarunkowań, które określa między innymi art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana Studium wprowadza elementy nowej polityki rozwoju przestrzennego zgodnie z art. 10 ust. 2 w/w ustawy.

Niniejsza zmiana Studium sporządzona została w formie tekstu jednolitego, uwzględniającego wprowadzone w 2007 roku zmiany. Dokument ten jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz z roku 2000 i 2007, z uwzględnieniem celów rozwojowych opartych na inwestycjach w odnawialne źródła energii. Przestrzennie obszar zmiany studium obejmuje północno-wschodnią część gminy, a więc rejon miejscowości Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno.

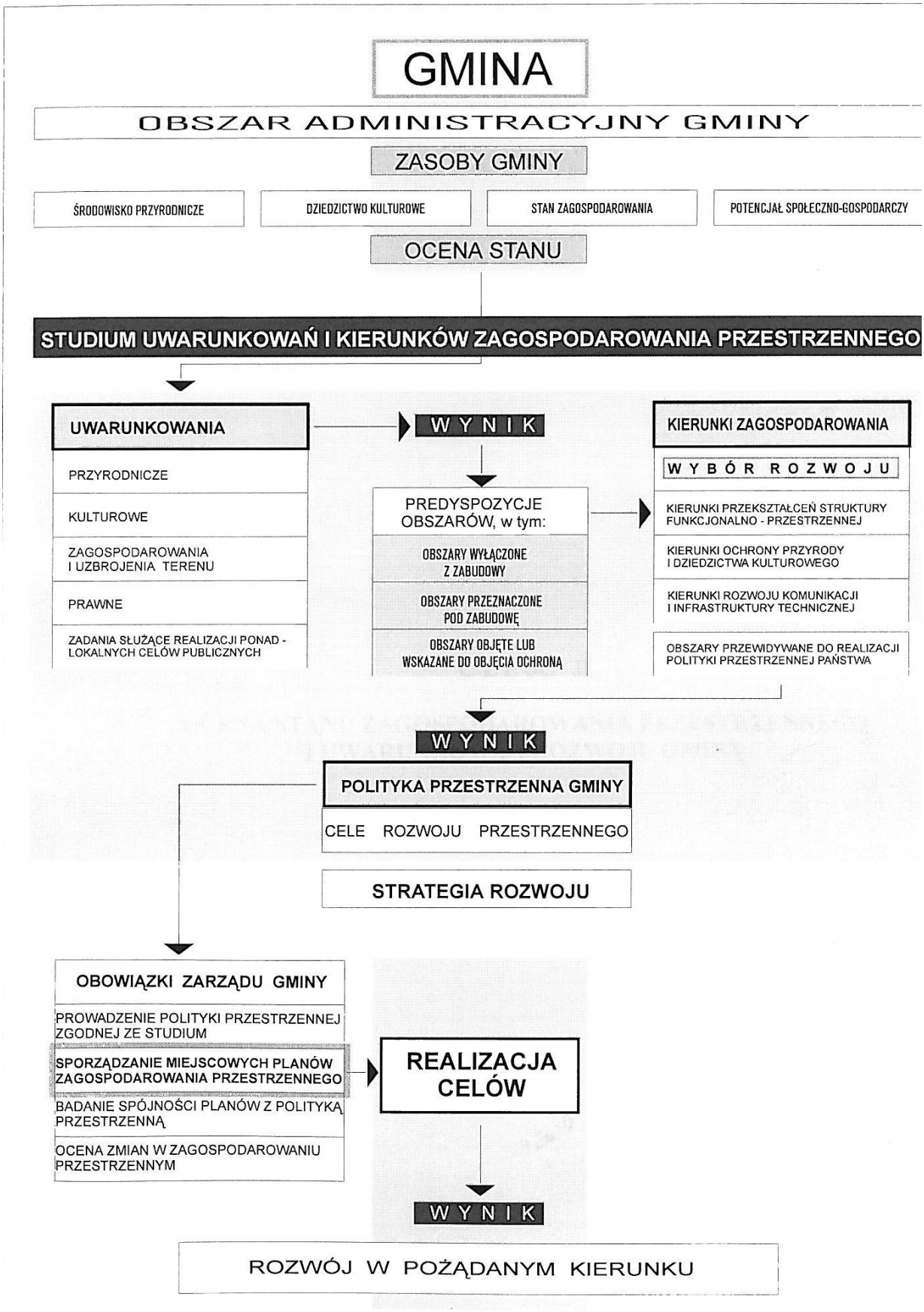
Część tekstowa obejmuje następujące części:

- *Ocena stanu zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowań rozwoju gminy,*
- *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,*
- *Cele strategiczne rozwoju gminy,*
- *Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna.*

Część tekstu studium, stanowiąca zmianę, została wyróżniona kolorem i kursywą oraz naniesiona na rysunek Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz w formie dodatkowych ustaleń uzupełniających ustalenia studium z 2000 i 2007 roku.

Integralną część niniejszej zmiany studium, poza niniejszym tekstem jednolitym, stanowią:

1) *Gmina Lubasz. Uwarunkowania przestrzenne dyspozycyjności terenu, skala 1:20 000 – załącznik nr ……,*
2) *Gmina Lubasz. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, skala 1:20 000*
   (rysunek ujednolicony zmiany studium, wykonany na kopii planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2000 roku, zmienionego w 2007 roku) – załącznik nr ……,
3) *Gmina Lubasz. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – strefa osadnicza wsi Lubasz, skala 1:10 000*
   (rysunek ujednolicony zmiany studium, wykonany na kopii planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – strefa osadnicza wsi Lubasz, z 2000 roku, zmienionego w 2007 roku) – załącznik nr …….



Opracowała mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak.

CZĘŚĆ II
OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Integralną część oceny stanu zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowań rozwoju gminy stanowią:

CZĘŚĆ GRAFICZNA – obejmująca:

1) uwarunkowania przestrzenne dyspozycyjności terenu – skala l : 20 000.

CZĘŚĆ OPISOWA:

0. Wstęp.
1. Położenie geograficzne i administracyjne.
2. Środowisko kulturowe gminy Lubasz.
3. Zagadnienia rozwoju demograficzno-gospodarczego.
4. Zasoby środowiska przyrodniczego.
5. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
6. Stan infrastruktury technicznej.
7. Zagadnienia transportowe.

0. WSTĘP.

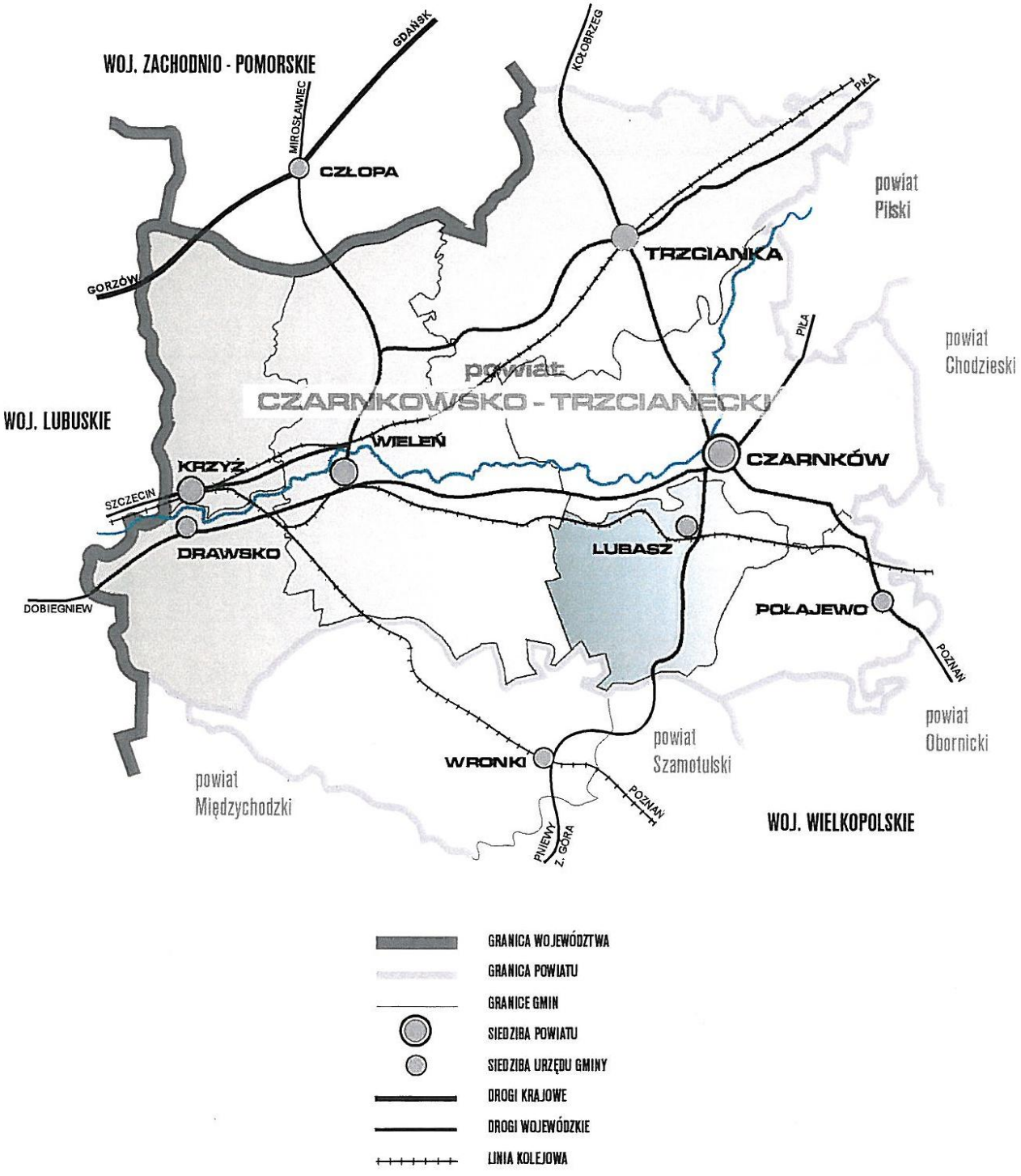
Diagnoza stanu zagospodarowania gminy stanowi materiał wyjściowy do „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy". Studium sporządzane jest w celu określenia polityki przestrzennej gminy. Niezbędna jest zatem wiedza o zasobach gminy, predyspozycjach przestrzennych obszarów oraz możliwościach rozwoju gospodarczego.

Zasoby gminy badane są pod kątem oceny:

- środowiska przyrodniczego, jego stanu, zagrożeń oraz potrzeb ochrony, a także możliwości wykorzystania społeczno-gospodarczego,
- środowiska kulturowego, obejmującego dziedzictwo historyczno-kulturowe, stan zasobów, ich prawną ochronę oraz potrzeby i możliwości przekształceń,
- stanu zagospodarowania gminy, obejmującego zasoby materialne, w tym infrastrukturę techniczną oraz struktury funkcjonalno-przestrzenne i możliwości ich rozwoju,
- potencjału społeczno-gospodarczego.

Ocena zasobów gminy stanowi podstawę do określenia uwarunkowań i predyspozycji dla zagospodarowania przestrzennego oraz kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Wybór rozwoju, to równocześnie wybór celów w gospodarce przestrzennej. Hierarchiczny zbiór celów rozwoju przestrzennego oraz sposoby ich realizacji stanowią politykę przestrzenną gminy. Sporządzanie studium służy określaniu polityki przestrzennej gminy oraz zadań zarządu gminy prowadzących do realizacji celów oraz rozwoju gminy w pożądanym kierunku.

gmina LUBASZ
NA TLE REGIONU



GRANICA WOJEWÓDZTWA
GRANICA POWIATU
GRANICE GMIN
SIEDZIBA POWIATU
SIEDZIBA URZĘDU GMINY
DROGI KRAJOWE
DROGI WOJEWÓDZKIE
LINIA KOLEJOWA

1. Położenie geograficzne i administracyjne.

Gmina Lubasz położona jest w północno-zachodniej części województwa wielkopolskiego. Obecnie wchodzi w skład powiatu czarnkowsko-trzcianeckiego, a wcześniej należała do rejonu administracyjnego Czarnkowa. Gmina Lubasz graniczy od północy z miastem i gminą Czarnków, od wschodu z gminą Połajewo, od zachodu z gminą Wieleń, a od południa z gminami Wronki i Obrzycko, które należą do powiatu Szamotuły. Ośrodkiem administracyjnym jest wieś Lubasz, położona w północno-wschodniej części gminy, przy szlaku komunikacyjnym Czarnków – Wronki, w odległości 7 km w kierunku południowo-zachodnim od miasta Czarnkowa.

Powierzchnia gminy Lubasz wynosi 16 758 ha, przy l3'55" rozciągłości południkowej {l6°23'l6"E-16°37'11"E) i 9'12" rozciągłości równoleżnikowej (52°44'13"N52°53'25"N).

Według podziału kraju na jednostki fizjograficzne, wg Kondrackiego, gmina Lubasz położona jest na terenie dwóch mezoregionów: Kotliny Gorzowskiej, obejmującej południowo-zachodnią część gminy i północne jej krańce oraz Pojezierza Chodzieskiego, zajmującego pozostałą część gminy. Granica między mezoregionami jest jednocześnie granicą między makroregionami – Pradoliną Toruńsko-Eberswaldzką i Pojezierzem Wielkopolskim.

W podziale Wielkopolski na regiony morfologiczne, wg Krygowskiego, na terenie gminy występuje subregion Kotliny Gorzowskiej, będący częścią Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej oraz subregion Pagórków Czarnkowskich, zaliczany do regionu Wysoczyny Gnieźnieńskiej.

2. Środowisko kulturowe gminy Lubasz.

2.1. Rys historyczny

Pierwsze ślady pobytu człowieka nu terenie obecnej gminy Lubasz podobnie jak na obszarach przyległych, pochodzą z epoki neolitu (młodszej epoki kamienia – 4500-1800 r. p.n.e.). Są to jednak pojedyncze znaleziska, liczniejsze dowody archeologiczne wskazujące na stałe zasiedlenie okolic Lubasza, pochodzą z okresu późniejszego: z epoki brązu (1800-700 r. p.n.e.) oraz epoki żelaza. Znaleziska te stanowią świadectwo silnych wpływów sięgającej tu kultury łużyckiej. Ludność kultury łużyckiej należała do czołowych grup pradziejowej Europy. Podstawę jej gospodarki stanowiła uprawa roli oraz hodowla zwierząt. Ludność ta bardzo mocno rozwinęła metalurgię brązu, a pod koniec tej epoki zapoznała się z nowym metalem – żelazem, posługując się nim do produkcji różnorodnych urządzeń codziennego użytku. Na wysokim poziomie postawiła garncarstwo, obróbkę drewna, rogu, kości i lnu.

W I poł. VI w. pne. jedna z grup kultury łużyckiej zamieszkująca teren Pomorza stworzyła odrębną kulturę. zwaną kulturą pomorską. W Lubaszu na nowym osiedlu, tzw. gorajskim, znaleziony został bardzo dobrze zachowany grób skrzynkowy z ciosanego kamienia o rzadkim czerwonym zabarwieniu, zawierający cztery urny z kruchej glinki z prochami zmarłych. Odkryty grób skrzynkowy jest najprawdopodobniej śladem cmentarzyska z VI w. p.n.e. Cmentarzysko kultury łużyckiej i pomorskiej (ok. 1000-400 r. p.n.e.) usytuowane było również na terenie obecnego cmentarza przykościelnego, gdzie w trakcie badań archeologicznych odkryto około 150 popielnic. Liczniejsze ślady osadnictwa na omawianych terenach pochodzą z okresu wpływów rzymskich – z pierwszych wieków naszej ery. Ziemie nadnoteckie odwiedzane były w tym czasie przez kupców rzymskich zapuszczających się tutaj w poszukiwaniu bursztynu. Według niektórych przypuszczeń w okolicach Lubasza miała istnieć rzymska faktoria, jako punkt zatrzymywania się kupców rzymskich na jednym z odgałęzień szlaku bursztynowego. Miejscowość ta o nazwie Limioseleion została uwidoczniona na mapie geografa rzymskiego Ptolemeusza w 150 r. n.e.

W okresie wczesnego średniowiecza międzyrzecze Warty i Noteci pokrywały nieprzebyte puszcze. Nieliczne osadnictwo powstawało głównie przy szlakach handlowych i grodach. Przez Lubasz biegła droga z Szamotuł do Czarnkowa. Będąca jedną z odnóg szlaku wiodącego z Poznania przez Obrzycko do grodów nadnoteckich: Czarnkowa i Ujścia. Dowodem wczesnośredniowiecznego osadnictwa w okolicach Lubasza jest grodzisko stożkowate, usytuowane w parku dworskim. Jest to kopiec o wysokości 10 m w kształcie ściętego stożka o średnicy 50 x 30 m z zagłębieniem na szczycie, otoczony wałem ze śladami fosy. Grodzisko datowane zostało na XIII/XIV w. Podczas badan archeologicznych na terenie grodziska znalezione zostały ułamki fragmenty naczyń glinianych, kości oraz belki drewniane służące do wzmocnienia obronnej konstrukcji ziemnej.

Ekspansywni Polanie, których potężny gród w Gnieźnie stał się ośrodkiem władzy państwowej, potrafili w ciągu IX i X w. narzucić swoje zwierzchnictwo innym plemionom słowiańskim i w ten sposób w Wielkopolsce pod koniec X w. narodziło się Państwo Polskie. Polska Mieszka I i Bolesława Chrobrego była państwem o silnej władzy scentralizowanej w ręku księcia i o wysokim poziomie kultury materialnej.

W czasach formowania się wczesnofeudalnego państwa polskiego wykształcił się około XI w. system kasztelarni z kasztelanem na czele, jako podstawowych jednostek państwowego zarządu lokalnego. Kasztelania tworzyła okręg grodowy, pełniący funkcje wojskowe, administracyjne, sądownicze oraz zarządu dóbr książęcych znajdujących się w obrębie jej granic. Choć obecnie trudne jest dokładne określenie granic poszczególnych kasztelanii, to tereny gminy Lubasz należały najprawdopodobniej do kasztelanii czarnkowskiej. Kasztelania czarnkowska graniczyła od wschodu z kasztelarnią Rogozińską, a od północy – z ujską.

Na przełomie XI/XII w., tereny na linii Warta – Noteć były miejscem stałych walk. Pierwotnie polskie, później – zapewne po upadku Mieszka II – dostały się w ręce Pomorzan. Dawny stan posiadania państwa polskiego na północy przywróciło dopiero panowanie Bolesława Krzywoustego, który opanował linię Noteci w pierwszym okresie wojny w 1102 r. Na mocy testamentu Bolesława Krzywoustego Wielkopolska i Pomorze przypadły Mieszkowi Staremu. Po jego śmierci w Wielkopolsce rozgorzały zacięte walki między Władysławem Odonicem (wnukiem Mieszka Starego) a Władysławem Laskonogim, później między Odonicem i Henrykiem Brodatym. Ziemie nadnoteckie opanował Odonic. W 1253 r. na zjeździe w Gieczu prawnukowie Mieszka III – Przemysł I i Bolesław Pobożny – dokonali nowego podziału Wielkopolski. Przemysł otrzymał część zachodnią z Poznaniem, natomiast Bolesław Pobożny – część wschodnią z Gnieznem i Kaliszem. Na przełomie XIII/XIV w. zmalała rola i znaczenie kasztelanii. W zjednoczonym państwie polskim król Kazimierz Wielki wprowadził nowy podział administracyjny. Obszar państwa podzielony został na powiaty i województwa. Podział Wielkopolski z okresu rozbicia dzielnicowego zadecydował o utworzeniu województw poznańskiego i kaliskiego. Lubasz oraz okoliczne tereny włączone zostały do powiatu i województwa poznańskiego

Od XIII w. rozpoczyna się w historii Lubasza i okolicznych miejscowości okres potwierdzony historycznymi źródłami pisanymi. Lubasz w tym czasie – jako główna siedziba rodu – należał do Wielkopolskiej rodziny Lubaskich herbu Radwan. Najwcześniejsza wzmianka występuje w dokumencie z 1288 r., w którym wymieniony został kasztelan Bodzanta Lubaschky, następnie w 1505 r. w źródłach pojawia się Domasław Lubaski. Na pocz. XVI w. Lubasz był przez krótki czas siedzibą rodu Przosnów. W średniowiecznych źródłach historycznych pojawiają się również pierwsze wzmianki na temat okolicznego osadnictwa. Z terenu obecnej gminy Lubasz wymienione zostały: Sławno (1386 r.), Bzowo (1394 r.), Krucz (1399 r.), Dębe (1418 r.), Goraj (1497 r.), Sokołowo (1454 r.) oraz Klempicz (1499 r.). Z nieco późniejszego okresu – z 1580 r. – pochodzą pierwsze wzmianki na temat wsi Prusinowo i Stajkowo. Wszystkie wsie pozostawały prywatnymi posiadłościami szlacheckimi.

W XVI w. Lubasz przeszedł na własność Gorajskich, którzy w 1546 r. wznieśli nową siedzibę – najprawdopodobniej drewniany – dwór. W legendzie o Lubaszu pojawia się również motyw zamku obranego, który z niewiadomych przyczyn zapadł się pod ziemię, pozostawiając tylko niewielki kopiec. W XVIII w. Lubasz został własnością rodziny Miaskowskich. To właśnie od rodu Miaskowskich rozpoczął się okres intensywnego rozkwitu Lubasza. Pierwszy z rodu – Wojciech Maksymilian, chorąży kaliski, później kasztelan kaliski i poznański wybudował ok. poł. XVIII w. nową rezydencję. Okazały klasycystyczny pałac stanął na miejscu starego drewnianego dworu poprzednich właścicieli Lubasza. Według

tradycji pierwszy kościół w Lubaszu wzniesiony został już w XII w. Właściciele wsi Lubascy, w poł. XV w. wznieśli kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca; kościół ten według przekazów historycznych stał pośrodku wsi i był drewniany. W k. XVI w. cystersi z Przemętu, na tzw. Krasnej Górze, wznieśli z fundacji matrony z Włościejewskich Trąmbczyńskiej swoją świątynię pw. Najświętszej Panny Marii. Była to drewniana budowla. która spłonęła w pożarze w 1664 r. Nowy kościół odbudowany ze składek mieszkańców Lubasza był również konstrukcji drewnianej. Obecny murowany w stylu późnego baroku kościół pw. Narodzenia NMP, usytuowany na miejscu poprzedniego został wzniesiony z fundacji Miaskowskich w latach 1750-61 r.

W końcu 1772 r. podczas I rozbioru Polski wojska pruskie zajęły dolinę Noteci od strony północnej, a w lutym 1773 r. również ziemie leżące na południe od Noteci. Początkowo granica polsko-pruska przebiegała ok. 3 km na południe od miasta Czarnkowa, jednak w okresie późniejszym Prusy zajmowały dalsze tereny i obszar obecnej gminy Lubasz znalazł się pod pruskim zaborem. Po podpisaniu przez Napoleona w 1807 r. w Tylży traktatu pokojowego z Rosją utworzone zostało Księstwo Warszawskie. Większa część dawnego okręgu nadnoteckiego została przyłączona do Księstwa Warszawskiego. Granica między Księstwem a Prusami biegła na północ od Trzcianki, przez Siedlisko, Biernatowo, Kałądek do Noteci, a następnie biegiem rzeki Noteć do ujścia Drawy. Księstwo Warszawskie zgodnie z kodeksem Napoleona i ustrojem francuskim podzielono na departamenty. Administracyjnie Lubasz i okolice zostały przyłączone do departamentu bydgoskiego, a siedzibą powiatu została Piła, ponieważ Wałcz pozostał w granicach Prus. Po klęsce Napoleona w 1815 r. na mocy ustaleń Kongresu Wiedeńskiego z ziem zaboru pruskiego utworzono Wielkie Księstwo Poznańskie, które obejmowało dwie rejencje: poznańską i bydgoską. Rejencja bydgoska podzielona została na powiaty: początkowo na 6 powiatów, później w 1818 r. liczba ta zwiększyła się do 14 powiatów. Tereny obecnej gminy Lubasz znalazły się w granicach powiatu czarnkowskiego. Ta forma ustrojowa trwała do 1848 r. Po wydarzeniach Wiosny Ludów Księstwo Poznańskie straciło swoją autonomię i zostało włączone do Prus jako Prowincja Poznańska. Od tego czasu Lubasz wraz z okolicznymi wsiami administracyjnie należał do powiatu czarnkowskiego w rejencji bydgoskiej.

W przeszłości obszar obecnej gminy Lubasz jako własność szlachecka, podzielony był zasadniczo na kilka mniejszych majątków ziemskich. Miejscowości Bzowo (razem z osadą Nowina) oraz Dębe wchodziły w skład rozległych dóbr czarnkowskich, należących od k. XVIII w. do lat 80-tych XIX w. do rodziny Swiniarskich.

Osobne majątki dworskie tworzyły Stajkowo (razem z Pieczyskiem) i Sławno (razem z folwarkiem Dulinowo, Kamionka i Zmysłowo). Majątek Krucz do 1841 r. wchodził w skład dóbr lubaskich, później od 1873 r., razem z Gorajem oraz wsiami Klempicz i Kruteczek należał do rozległej posiadłości Hochbergów. Prusinowo początkowo należało do dóbr czarnkowskich, później do dominium lubaskiego.

W 1835 r. Lubasz oraz ziemie wchodzące w skład dominium przeszły na własność Szułdrzyńskich, należących do grona działaczy narodowych z kręgu Karola Marcinkowskiego. W 1911 r. Mikołaj Szułdrzynski przebudował pałac, doprowadzając go stanu obecnego; w tym czasie wzniesione również zostały nowe budynki gospodarcze folwarku: wozownia i stajnia (1907 r.), stelmacharnia (1920 r.) oraz dworaki mieszkalne przy obecnej ul. Wiejskiej.

W 1913 r. do folwarku należało 2134 ha ziemi ogółem. W 1926 r. ilość ziemi wynosiła 1750 ha, w tym 720 ha ziemi uprawnej, 150 ha łąk, 750 ha lasów, 10 ha nieużytków. W skład folwarku wchodziła wówczas również cegielnia i gorzelnia (rozebrana, na jej miejscu wzniesione zostały współczesne domy mieszkalne), a gospodarstwo specjalizowało się w hodowli bydła.

Tereny obecnej gminy Lubasz historycznie pozostawały obszarami rolniczymi, z lokalną produkcją opartą o funkcjonujące w okręgach dworskich folwarki. Również rozwijające się na przestrzeni XIX w. drobne rzemiosło i przemysł wykorzystując miejscowe surowce były z nimi związane. Gorzelnie i cegielnie funkcjonowały w Lubaszu i Sławnie; w Sławnie działały maślarnia i fabryka serów, w Stajkowie na terenie folwarku założono niewielką fabrykę krochmalu i torfiarnię, a w oparciu o miejscową hodowlę bydła działała również fabryka serów.

W 1896 r. na obszarze obecnej gminy Lubasz została oddana do użytku linia kolejowa Krzyż-Rogoźno, biegnąca przez południową jej część, wsie: Bzowo-Goraj, Lubasz i Jędrzejewo. Przyczyniła się ona do pewnego ożywienia gospodarczego tych terenów. Dla obsługi ruchu pasażerskiego i kolejowego przewozu towarowego zostały wzniesione niezbędne obiekty: powstały dworce i inne kolejowe budynki.

Omawiając rozwój gospodarczy należy również wspomnieć o krótkim epizodzie górniczym na terenie obecnej gminy Lubasz. W k. XIX w. Hochbergowie założyli w Kruczu kopalnie węgla brunatnego, po której zostały ślady trzech zalanych wodą szybów (na północ od stacji kolejowej) oraz drewniane budynki przy dworcu (dawne osiedle górnicze).

W czasie Powstania Wielkopolskiego, poprzedzającego odzyskanie niepodległości punktem dyspozycyjnym dla działań powstańczych nad Notecią zostało Stajkowo, a dowódcą sił powstańczych Ziemi Nadnoteckiej został ówczesny właściciel Stajkowa – Zdzisław Orłowski. Ostatecznie w 1919 r. na mocy postanowień Traktatu Wersalskiego tereny obecnej gminy Lubasz w całości zostały przyłączone do Polski. Administracyjnie leżały w granicach powiatu czarnkowskiego w województwie poznańskim.

2.2. Charakterystyka wartości kulturowych

2.2.1. Lubasz.

Lubasz założony został przy drodze z Szamotuł do Czarnkowa przez Obrzycko, będącej jedną z odnóg szlaku wiodącego z Poznania na Pomorze. Historyczny układ przestrzenny Lubasza oparty został o wspomniany dawny trakt (północ-południe), stanowiący główną oś komunikacyjną osady. Ta główna oś komunikacyjna – obecna ul. Chrobrego – posiada w środkowym swym odcinku wyraźne rozszerzenie, prawdopodobnie będące śladem placu targowego.

Po wschodniej stronie głównego traktu zlokalizowane zostały dwa historyczne założenia: usytuowany w północno-wschodniej części Lubasza zespół kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym i parafialnym oraz usytuowany w południowo-wschodniej części wsi zespół dworski z folwarkiem i rozległym parkiem. Oba założenia połączone zostały z główną osią komunikacyjną, analogicznie poprowadzonymi prostopadle ulicami: zespół kościelny – ul. Kościelną, zespół dworski – obecną ul. Wiejską. Ten dawny historyczny układ przestrzenny uzupełniała nieliczna zabudowa zlokalizowana wzdłuż

lokalnych dróg łączących Lubasz z pobliskim miejscowościami, głównie przy ul. Stajkowskiej oraz przy ul. Zielonej. Poprowadzenie w k. XIX w. po południowej stronie Lubasza linii kolejowej nie przyniosło zasadniczych zmian w układzie przestrzennym miejscowości,

O znaczeniu i zamożności dawnych właścicieli Lubasza świadczą zachowane do dzisiaj cenne zabytki architektury. Zespół kościoła pw. Narodzenia NMP usytuowany malowniczo na niewielkim wzniesieniu tzw. Krasnej Górze, należy do okazałych przykładów sakralnego budownictwa. Kościół (nr rej. A-92) wzniesiony w latach 1750-61 r. w późnobarokowych formach jest budowlą jednonawową, z dwoma czworobocznymi ukośnie ustawionymi wieżami w fasadzie zachodniej oraz dwoma kaplicami fundacji Miaskowskich. Jednolite rokokowe wyposażenie wnętrza pochodzi z ok. 1760 r., kościół posiada również bogatą dekorację stiukową. Polichromia została wykonana w 1937 r. przez Wacława Taranczewskiego. W ołtarzu głównym znajduje sie obraz matki Boskiej Śnieżnej z ok. 1600 r. – cel licznych pielgrzymek. Monumentalna bryła kościoła dodatkowo wywyższona przez usytuowanie na wzniesieniu stanowi wyraźną dominantę architektoniczna Lubasza, a wysokie wieże zwieńczone barokowymi hełmami pozostają charakterystycznym akcentem wysokościowym, górującym ponad niską zabudową mieszkalną. Przed główną zachodnią fasadą zachowana pozostała okazała architektoniczna brama neobarokowa (1900 r.) z motywem przerwanego frontonu. Do zespołu kościoła należy również dzwonnica wzniesiona w 1856 r. w formie czworobocznej wieży z motywami stylizowanego gotyku angielskiego oraz usytuowana po przeciwnej stronie skromna parterowa plebania z poł. XIX w. (nr rej. A-165).

Drugi kompleks o dużej wartości zabytkowej w Lubaszu stanowi zespół dworsko-parkowy (nr rej. A-139). Główny dojazd do zespołu prowadzi obecna ul. Wiejską, przy której usytuowana została kolonia mieszkalna z częściowo zachowanymi dawnymi dworakami. Ulica zamknięta jest perspektywicznie zespołem pałacowo-parkowym. Główna budowla zespołu pozostaje pałac z ok. poł. XVIII w. wzniesiony na miejscu poprzedniego drewnianego dworu dla Miaskowskich, ówczesnych właścicieli wsi.

Kilkakrotne przebudowy pozbawiły go pierwotnego stylu. Obecnie, po gruntownej przebudowie w 1911 r. według projektu poznańskiego architekta Stanisława Mieczkowskiego, posiada jednolity wystrój wszystkich elewacji, utrzymany w formach neoklasycystycznych. Ozdobą prostej bryły pałacu jest m.in. podcień z 1 poł. XIX w. z dziewięcioma kolumnami toskańskimi z trójkątnym frontonem na osia a od strony ogrodu czterokolumnowy portyk. Pałac otoczony parkiem stanowi wyodrębnioną kompozycyjnie reprezentacyjną część założenia, podwórze gospodarcze z budynkami folwarcznymi usytuowane zostało z boku, w pewnym oddaleniu. Obszerne podwórze gospodarcze z zachowaną dawną nawierzchnią brukową, założone zostało na rzucie prostokąta.

W południowo-zachodnim narożniku usytuowany został drugi po pałacu obiekt rezydencjonalny, tzw. oficyna pałacowa. Wzniesiona w formach neoklasycystycznych ok. 1835 r., (przebudowana w 1930 r.) posiada prostą parterową bryłę, nakrytą dachem naczółkowym z elewacją ogrodową, ozdobioną wysokim kolumnowym portykiem z trójkątnym frontonem i herbem ostatnich właścicieli Lubasza. Z dawnych obiektów gospodarczych otaczających folwarczne podwórze zachowane pozostały: wozownia i stajnia (1907 r.), stelmacharnia (1920 r.), stodoła i obora. Rozległy i pięknie położony park tworzy

właściwe tło dla zabytkowej architektury. Południowa część parku ze stawem zachowała ślady dawnego „ogrodu włoskiego" z regularnym układem alei, głównie bukowo-grabowych i jesionowych.

W k. XVIII w. park został przekształcony w stylu krajobrazowym. Obecnie zachowany w dawnych granicach posiada bogaty gatunkowo drzewostan z licznymi okazami drzew o cechach pomników przyrody.

Ten historyczny układ przestrzenny Lubasza pozostał do chwili obecnej dobrze zachowany i predysponuje do ochrony. Centrum miejscowości stanowi nadal lekko poszerzona główna oś komunikacyjna – ul. Chrobrego, dominujące również pozostały wspomniane zespoły historyczne. Na obszarze historycznego układu przestrzennego zachowana jest w dużym stopniu dawna zabudowa mieszkalna. Ponieważ do końca XVIII w. dominowało budownictwo drewniane, niszczone często przez pożary, jak również nietrwałe drewniane konstrukcje ulegały szybkiemu zużyciu, nie zachował się na terenie Lubasza żaden obiekt z tego czasu. Najstarsze domy wzniesione ok. poł. XIX w. i na przestrzeni jego drugiej połowy pozostały zachowane przy głównej ul. Chrobrego. Zabudowa ta, zwłaszcza w części placowo poszerzonej, występuje w układzie zwartym, kalenicowym względem ulicy. Dominuje typ prostego domu parterowego, nakrytego wysokim dachem dwuspadowym, z sienią na osi lub przejazdem. Sporadycznie pojawiają się również domy jednopiętrowe. Zachowana historyczna zabudowa mieszkalna charakterystyczna jest dla architektury wiejskiej tego okresu i regionu. Posiada w przeważającym stopniu otynkowane, pozbawione ozdobnego detalu architektonicznego elewacje, jedynie pojedyncze domy posiadają skromne gzymsy i opaski. Obiekty te zachowane są w różnym stopniu, w wielu domach została wymieniona dawna stolarka okienna oraz drzwiowa, niekiedy powiększone zostały pierwotne otwory okienne. Niektóre domy posiadają jednak dobrze zachowaną oryginalną stolarkę okienną i drzwiową, często ozdobnie rzeźbioną (dekoracyjne płyciny, profilowane słupki i listwy przymykowe) z zachowaną ozdobną klamką z szyldzikiem.

Późniejsza, wzniesiona w k. XIX w. i na pocz. XX w. zabudowa ulic: Stajkowskiej i Zielonej, pozostaje w luźniejszym układzie przestrzennym. Podobne w formie parterowe domy otoczone są niewielkimi ogródkami.

Na uwagę w historycznej zabudowie Lubasza, objętej ochroną konserwatorską, zasługuje również zespół szkoły podstawowej. Wzniesiony w 4 ćw. XIX w. składa się z dwóch jednakowych obiektów, usytuowanych lustrzanym odbiciem względem siebie. Posiadają one charakterystyczne, okazałe bryły o zróżnicowanej wysokości, które wraz z ceglanymi elewacjami sprawiają, iż obiekty te stanowią wyróżniający się architektonicznie element na tle otaczającej zabudowy.

Istotne dziedzictwo kulturowe Lubasza stanowią również dawne cmentarze, wymowne ślady przeszłości i historii. Na terenie Lubasza pozostały zachowane trzy dawne cmentarze: cmentarz katolicki przykościelny (nr rej. A-705), cmentarz katolicki parafialny (objęty ochroną konserwatorską) oraz cmentarz żydowski (nr rej. A-673). Katolicki cmentarz przykościelny (pow. 1,06 ha) założony został w 1761 r. w czasie budowy obecnej świątyni. Na przykościelnym cmentarzu zachowane pozostały dawne nagrobki, niektóre posiadają okazałe architektoniczne formy, m.in. klasycystyczne nagrobki Ławickich z 1853 r. oraz Walentego Dulińskiego – dziedzica Sławna z 1844 r., ponadto znajdują się groby o znaczeniu historycznym oraz groby osób zasłużonych dla Lubasza, np. zbiorowy grób 12 powstańców

wielkopolskich. Katolicki cmentarz parafialny (pow. 2,22 ha) założony został w 1857 r. Najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1896 r. Zachowany również pozostał starodrzew, m.in. na uwagę zasługują trzy aleje brzozowe. Cmentarz żydowski (pow. 0,39 ha) położony na wzgórzu około 150 m od przejazdu kolejowego po północnej stronie drogi do Antoniewa istniał – podobnie jak sama gmina żydowska w Lubaszu – od połowy XVII w. Obecnie cmentarz posiada czytelny zarys granic, zachowane pozostały również pojedyncze nagrobki, często jednak mocno zniszczone, m.in. znajduje się najstarszy na terenie byłego województwa pilskiego odczytany żydowski nagrobek Fajgełke – córki Jehudy Akiby z 1677 r. Dla dopełnienia obrazu dawnych cmentarzy znajdujących się w Lubaszu należy jeszcze wspomnieć o cmentarzu ewangelickim przy obecnej ul. Winiary, założonym ok. poł. XIX w. Obecnie cmentarz ten został całkowicie zlikwidowany, a na jego miejscu wybudowano domy mieszkalne (ul. Winiary nr: 20 i 24).

2.2.2 Gmina Lubasz.

W okresie nowożytnym sieć osadnicza na terenie obecnej gminy Lubasz była już zasadniczo ukształtowana. Ze źródeł historycznych wynika, iż skupiska gęstszego osadnictwa pokrywają się w ogólnych zarysach ze stanem obecnym. W okresie późniejszym miały miejsce stosunkowo nieznaczne przeobrażenia w układzie przestrzennym sieci osadniczej, np. na przestrzeni XIX w. pojawiły się oddalone od wsi wybudowania, założone zostały nowe folwarki (np. Dulinowo, Elżbiecin) oraz rozbudowane zostały istniejące założenia dworskie.

Historyczne układy przestrzenne wsi ulegały natomiast na przestrzeni wieków znacznym zmianom. Wobec braku źródeł historycznych i kartograficznych trudne jest obecnie ich jednoznaczne określenie.

Pożary, które nawiedzały ścieśnione wsie powodowały często całkowite zniszczenia zagród. Pogorzelcy wznosili nowe zabudowania z dala od centrum wsi, a w okresie zaboru władze pruskie nakazywały im niekiedy przenoszenie się na odległe pustkowia. Wydaje się jednak, iż na terenie gminy Lubasz w wielu wsiach zachowany pozostał dawny układ przestrzenny W sześciu miejscowościach historyczny układ urbanistyczny zachowany jest na tyle czytelnie, iż predysponuje do zachowania. Historyczny układ przestrzenny owalnicy, należący do najstarszych rozplanowań, zachowany pozostał w Jędrzejewie i Sokołowie, w Miłkowie natomiast wywodzi sie najprawdopodobniej z wydłużonego owalnie placu targowego. Historyczny układ przestrzenny oparty na skrzyżowaniu dróg występuje w miejscowościach Stajkowo i Dębe oraz Prusinowo. Dawne układy wykorzystujące również przebieg lokalnych dróg, zbliżone jednak do ulicówki, pozostały zachowane w Goraju, Kruczu i Kruteczku. W Klempiczu występuje natomiast układ oparty o osiowo biegnący trakt komunikacyjny, od którego poprowadzone zostały drogi boczne.

Na terenie gminy Lubasz zachowane również pozostały dwie osady: Bzowo i Sławno – historycznie stanowiące zwarty kompleks urbanistyczny pałacowo-parkowy z zespołem folwarku, gdzie zabudowa gospodarstw wiejskich ograniczona była do nielicznych czworaków. Pozostałe historyczne założenia pałacowo (lub dworsko) -parkowe na terenie gminy Lubasz usytuowane zostały w pobliżu wsi, stanowiąc jej integralną urbanistycznie część. Układ taki występuje w miejscowościach: Dębe, Jędrzejewo, Krucz, Prusinowo i Stajkowo. Założenia pałacowo (lub dworsko) -parkowe powstałe na przestrzeni XIX w.

i pocz. XX w, zachowane są obecnie w różnym stopniu. Przeważnie zespoły zachowały czytelny układ dawnego założenia, gdzie obiekt rezydencjonalny oraz park zachowane są w stopniu dobrym, największe zmiany natomiast dotyczą rozplanowania przestrzennego zabudowań folwarcznych. Obiekty gospodarcze dawnego folwarku uległy w mniejszym lub większym stopniu zniszczeniu: niektóre z dawnych zabudowań gospodarczych zostały przebudowane lub rozebrane, wzniesiono również nowe obiekty, także nowe podziały własnościowe (stawianie nowych trwałych ogrodzeń, parcelacja terenu) dodatkowo zacierają dawny układ kompozycyjny zespołu.

Na szczególną uwagę zasługują założenia pałacowo-parkowe w Bzowie (nr rej. A-248, A-410) i Sławnie (nr rej. A-169. A-269), gdzie pozostały dobrze zachowane przykłady dziewiętnastowiecznej okazałej architektury rezydencjonalnej. Wzniesione w obecnej formie ok. l880 r. pałace otrzymały szatę stylową wykorzystującą formy neorenesansowe i neoklasycystyczne, z elewacjami ozdobionymi profilowanymi gzymsami działowymi i nadokiennymi, opaskami oraz motywem boniowania. Krajobrazowe założenia parkowe w Sławnie i Bzowie zachowały czytelnie dawny układ oraz starodrzew z licznymi okazami drzew o cechach pomników przyrody. Przykłady skromniejszej zabytkowej architektury rezydencjonalnej na terenie gminy Lubasz zostały zachowane w zespołach dworsko-parkowych w Prusinowie, Kruczu i wsi Dębe. Niewielka rezydencja nawiązująca do formy neorenesansowej willi „w guście włoskim" zachowana pozostała w Prusinowie. Pałacyk-willa wzniesiony w 2 poł. XIX w. składa sie z dwóch wyodrębnionych brył: dwukondygnacyjnej części głównej oraz parterowej przybudówki, z elewacjami ozdobionymi skromnym detalem architektonicznym.

W Kruczu natomiast został zachowany klasycystyczny dwór (nr rej. A-7/Wlkp./A), wzniesiony przypuszczalnie ok. 1830 r. (częściowo przebudowany). Dwór posiada prostą tradycyjną bryłę: parterową, nakrytą dachem naczółkowym z malowniczymi oknami powiekowymi i skromnym klasycystycznym wystrojem: narożne boniowania, gzymsy i lizeny. W Dębe, z dawnej siedziby ziemiańskiej, pozostał dwór wzniesiony w k. XIX w. – dwukondygnacyjny z werandą i środkowym ryzalitem oraz z parterowymi przybudówkami-alkierzami. Wszystkie rezydencje otoczone są zabytkowymi krajobrazowymi założeniami parkowymi z zachowanym starodrzewem. Wśród założeń parkowych na terenie gminy Lubasz na uwagę zasługuje również park (nr rej. A-463) zachowany w zespole dworsko-parkowym w Stajkowie. Założony w XIX w. na obszarze ponad 10 ha składał się pierwotnie z dwóch części: z właściwego parku krajobrazowego oraz parku leśnego. W historycznych przekazach z 2 poł. XIX w. park w Stajkowie wymieniany jest jako wspaniały przykład sztuki ogrodowej.

Na terenie historycznych zespołów folwarcznych tworzących kompozycyjnie jedną całość z założeniem dworsko- lub pałacowo-parkowym mimo wspomnianych zmian zachowana pozostała część dawnych obiektów gospodarczo-inwentarskich. Wzniesione przeważnie w k. XIX w. i na pocz. XX w., często z charakterystycznymi ceglanymi elewacjami, stanowią swoistą dominantę architektoniczną w krajobrazie wiejskim.

Obecny wizerunek wsi odbiega już znacznie od dawnych tradycyjnych wzorców, zwłaszcza, że pod k. XVIII w. obowiązywał wydany przez pruską administrację zakaz wznoszenia budowli całkowicie z drewna. Zginęły z zabudowy wiejskiej budynki wyłącznie lepione z gliny. Również obiekty wzniesione w konstrukcji węgłowej i innych konstrukcjach

drewnianych praktycznie już nie występują, podobnie rzadko spotykane są obiekty szachulcowe. W wielu wsiach położonych na terenie gminy Lubasz zachowana jest dawna zabudowa gospodarstw wiejskich. Obiekty budownictwa wiejskiego objęte ochroną konserwatorską pochodzą głównie z 2 poł. XIX w. i pocz. XX w. Zachowana historyczna zabudowa mieszkalna charakterystyczna jest dla architektury wiejskiej tego okresu i regionu; w przeważającej części reprezentuje typ domu parterowego, murowanego z cegły, niekiedy otynkowanego, nakrytego wysokim dachem dwuspadowym z pokryciem dachówką ceramiczną. Domy, ustawione najczęściej kalenicą równolegle do drogi, posiadają skromne pozbawione detali architektonicznych (niekiedy z ceglanymi gzymsami) elewacje. Często oprócz domu mieszkalnego zachowane zostały również budynki gospodarcze, predysponujące do objęcia ochroną konserwatorską zagrody wiejskiej jako nierozerwalnej całości dawnego „obejścia" chłopskiego. Obiekty te zachowane są w różnym stopniu, często posiadają współczesne przybudówki, w wielu dokonano powiększenia pierwotnych otworów okiennych i wymiany dawnej stolarki okiennej oraz drzwiowej. Zachowana jednak pozostała dawna, tradycyjna bryłą, a niektóre domy zachowały jeszcze oryginalną stolarkę okienną i drzwiową, często ozdobnie rzeźbioną. Najwięcej historycznej zabudowy zachowało się na terenie wsi: Dębe, Kruteczek, Miłkowo, Sokołowo i Stajkowo.

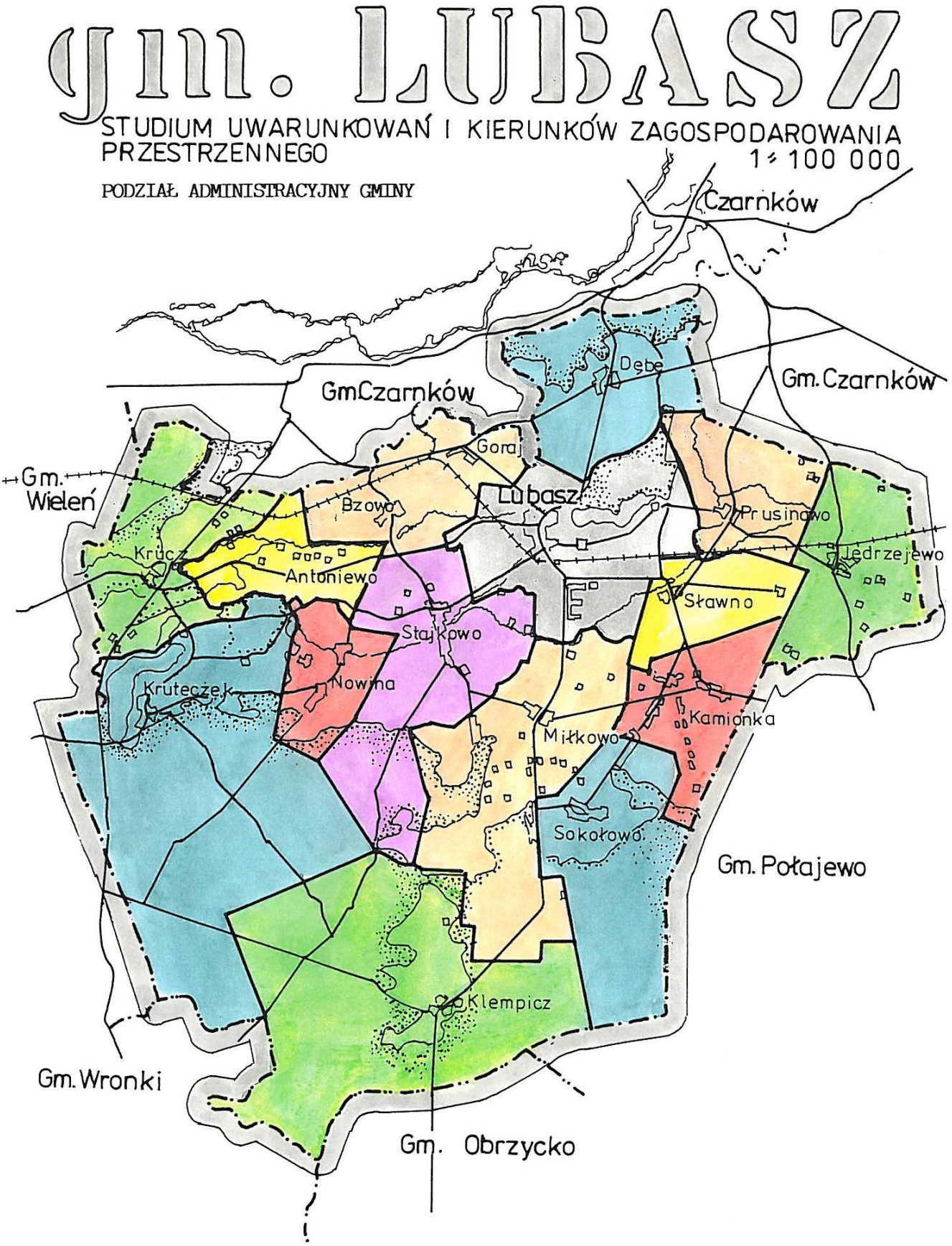
Zwłaszcza niewielka wieś Kruteczek posiada w całości dawną zabudowę, zachowaną prawie w niezmienionym stanie, bez późniejszych zniekształceń współczesnymi realizacjami architektonicznymi. Na szczególną uwagę w zabudowie wiejskiej zasługują również zachowane w wielu wsiach dawne budynki szkół. Wniesione na przełomie XIX/XX w. i XX w. posiadają charakterystyczne, bardziej okazałe bryły, które wraz z ceglanymi często elewacjami sprawiają, iż obiekty te stanowią wyróżniający się architektonicznie element na tle otaczającej zabudowy gospodarstw wiejskich.

Wzbogaceniem krajobrazu okolic Lubasza pozostaje wiatrak (nr rej. A-318), usytuowany na niewielkim wzgórzu w pobliżu wsi Dębe. Wiatrak został przywieziony w poł. XIX w. z Oporowa k. Wronek. Należał do młynarskiej rodziny Szczepańskich, która prześladowana przez władze pruskie po patriotycznych wydarzeniach Wiosny Ludów, zdecydowała przenieść się w te strony.

O młynarstwie w gminie Lubasz źródła historyczne nie podają wiele informacji, wiadomo jedynie, że wiatrak z Dębe w 2 poł. XIX w. produkowała słynną na całą okolicę kaszę. Zachowany wiatrak reprezentuje typ koźlaka, najstarszy typ wiatraków znany w Polsce od XIV w.

W sytuacji kiedy wiatraki holenderskie kojarzyły sie w społeczeństwie polskim z zaborem pruskim – wiatrak koźlak stanowił wymowny symbol polskiej tradycji młynarskiej. Obecnie wiatrak z Dębe pozostaje niezwykle cennym zabytkiem kultury technicznej, przykładem wiejskiego budownictwa przemysłowego z poł. XIX w.

Nierozerwalnie z krajobrazem wiejskim złączone są niewielkie dawne cmentarze. Na terenie gminy Lubasz cmentarze ewangelickie założone na przestrzeni XIX w. zachowane pozostały w: Jędrzejewie, Klempiczu, Kruteczku, Miłkówku, Sokołowie i Stajkowie. Cmentarze obecnie nieczynne, posiadają czytelny zarys granic, czytelne pojedyncze nagrobki i mogiły oraz zachowany w dużym stopniu drzewostan. Cmentarz w Klempiczu wpisany jest do rejestru zabytkowy (nr rej. A-706), pozostałe cmentarze objęte są ochroną konserwatorską.


Gm. LUBASZ
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
1 : 100 000
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY
Czarnków
Dębe
Gm. Czarnków
Gm Czarnków
Goraj
Gm. Wieleń
Bzowo
Lubasz
Prusinowo
Jędrzejewo
Krucz
Antoniewo
Sławno
Stajkowo
Nowina
Kruteczek
Kamionka
Miłkowo
Sokołowo
Gm. Połajewo
Klempicz
Gm. Wronki
Gm. Obrzycko

3. Zagadnienia rozwoju demograficzno-gospodarczego

3.1. Podstawowe dane o gminie

Stan w dniu 31.12.1998 r.:

a) powierzchnia gminy w km^2 167,6
b) liczba mieszkańców (stan 1.12.1999 r.) 6 796
c) liczba bezrobotnych:
   gmina 346
   w tym kobiet 239 (69,1 %)
d) liczba pracujących wg sekcji (30.09.1998 r.):
   gmina 608
   w tym kobiet 296 (48,7 %)
e) liczba pracujących w rolnictwie indywidualnym 1 014 (stan na 12.06.1996 r.)

Gmina Lubasz na tle powiatu, województwa i kraju.

Wyszczególnienie (wskaźniki)	Gmina Lubasz	Powiat czarnkowsko-trzcianecki	Województwo wielkopolskie	Polska
Ludność:				
kobiet na 1000 mężczyzn	99,0	101,0	106,0	105,7
ludność na 1 km^2	39,3	48,0	112,0	124,0
urodzenia żywe na 1000 ludności	14,0	12,4	11,0	10,2
zgony na 1000 ludności	11,4	10,6	9,9	9,7
przyrost nat. na 1000 ludności	2,6	1,9	1,1	0,5
małżeństwa na 1000 ludności	*	6,3	5,8	5,4
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	73,1	68,6	66,7	68,0
bezrobotni na 1000 osób w wieku produkcyjnym	90,9	96,2	63,7	79,4
pracujący na 1000 ludności	249,1	203,0	250,5	242,0
Mieszkalnictwo:				
osób /izbę	0,99	0,95	0,94	0,96
m^2 pow. użytk./osobę	19,8	18,9	19,2	18,8
przeciętna pow. mieszkania m^2	81,7	68,7	66,5	60,9
mieszkania oddane do użytku na 1000 ludności	1,4	1,2	1,9	2,1
Infrastruktura społeczna:				
liczba uczniów szkół podstawowych na pomieszczenie do nauczania	19	21	23	*
ludności na 1 placówkę pocztowo-telekomunikacyjną	3300	2916	4629	4603
abonentów telefonii przewodowej na 1000 ludności	205,3	151,4	191,6	194,2
lekarze na 10 000 ludności	3,0	9,9	17,9	21,3
lekarze dentyści na 10 000 ludności	1,5	2,7	3,9	4,1
pielęgniarki na 10 000 ludności	6,1	37,7	44,1	52,6
położne na 10 000 ludności	1,5	5,1	5,9	*

Źródło: Województwo wielkopolskie w 1998 r. – Urząd Statystyczny w Poznaniu 1999 r. * - brak danych

3.2. Zagadnienia demograficzne

Wg danych urzędu Gminy w Lubaszu w dniu 1.12.1999 roku na terenie gminy Lubasz zamieszkiwało 6796 osób. Na 100 mężczyzn przypadało w gminie 99 kobiet.

Powierzchnia gminy w granicach administracyjnych wynosi 167,6 km^2, średnie zaludnienie 39,3 osób/km^2, w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim – 48,0 osób/km^2, w województwie wielkopolskim 112,0 osób/km^2, w kraju 105,6 osób/km^2.

W rozwoju demograficznym gminy wyróżnić można okres stagnacji przypadający na lata 1975-1985, jak i równomiernego rozwoju w okresie późniejszym.

W 1975 roku gmina liczyła 6268 mieszkańców, do roku 1980 nastąpił spadek liczby ludności do 6187, by w 1985 roku osiągnąć liczbę 6285 mieszkańców.

W latach 1975-1999 liczba mieszkańców gminy wzrosła o 528 osób, t.j. o 8,91 %. Głównym czynnikiem rozwoju demograficznego gminy był przyrost naturalny, najwyższy w 1975 roku wynoszący 78 osób (124 na 1000 ludności), najniższy 10 osób w 1997 roku (1,5 na 1000 ludności). Wysoki przyrost naturalny utrzymywał się do roku 1985, w okresie tym jednak saldo migracji ludności poza teren gminy było ujemne i wynosiło od -80 osób w 1983 roku do -43 w 1975 roku. W okresie późniejszym przyrost naturalny zmniejszył się do średnio 40 osób rocznie, natomiast saldo migracji wykazywało wartości dodatnie od 29 osób w 1993 roku do 2 osób w 1996 roku. Analiza procesów demograficznych na terenie gminy Lubasz wykazuje również, że nastąpiły zmiany w strukturze wieku ludności, znacznie zmniejszył się udział ludności w wieku przedprodukcyjnym z 32,7 % w 1978 roku do 29,9 % w 1997 roku, czyli o 2,8 punktu, natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym zwiększył się z 53,0 % do 57,8 % tj. o 4,8. Grupa ludności w wieku poprodukcyjnym zmniejszyła się z 14,3 % do 12,3 %. W/w zmiany w strukturze wiekowej ludności spowodowane zostały zmniejszającą się liczbą urodzeń 136 w 1975 roku do 89 w 1997 roku, czyli 13,4 na 1000 ludności oraz rosnącą liczbą zgonów, odpowiednio 58 i 79, tj. 11,9 na 1000 ludności. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń do zgonów obniżył się w analizowanym okresie z 2,34 do 1,13. W 1997 roku wskaźnik zawieranych małżeństw na 1000 ludności wyniósł 6,3 podczas gdy w 1993 roku wynosił 9,9.

Gmina Lubasz – rozwój ludności.

Lp.	Lata	Ludność ogółem	Dynamika 1975=100	Przyrost w liczbach bezwzgl.	Przyrost naturalny		Urodzenia	Zgony	Wskaźnik dynamiki demograf.
					osoby	na 1000 M			
1	1975	6268	-	-	78	12,4	136	58	2,34
2	1978	6174	98,5	-94	58	9,4	113	55	2,05
3	1980	6187	100,2	13	76	12,3	133	57	2,34
4	1983	6285	101,6	98	73	11,4	129	56	2,30
5	1985	6285	100,3	+8	41	6,4	105	64	1,64
6	1988	6341	101,2	56	40	6,2	113	73	1,55
7	1989	6303	99,4	-38	51	6,0	119	68	1,75
8	1990	6351	100,8	48	52	8,1	118	66	1,79
9	1991	6325	100,9	-16	40	6,2	109	69	1,58
10	1992	6358	100,5	33	34	5,3	112	78	1,44
11	1993	6415	102,3	90	32	5,0	103	71	1,45
12	1994	6407^	102,2	-8	48	7,4	119	71	1,68

13	1995	6622^	105,6	215	24	3,7	106	82	1,29
14	1996	6606^	100,7	-16	40	6,1	106	66	1,60
15	1997	6676^	106,5	70	10	1,5	89	79	1,13
16	1998	6842^	109,2	166	17	2,6	92	75	1,22
17	1999	6796^	108,4	-46	*	*	*	*	*

Źródło: materiały statystyczne – Urząd Statystyczny w Pile. – dane Urzędu Gminy w Lubaszu. * brak danych

Gmina Lubasz – Ruch migracyjny ludności w latach 1975 – 1997

Lata	Ludność	Napływ				Odpływ				Saldo migracji
		Ogółem	Z miast	Ze wsi	Z zagranicy	Ogółem	Do miast	Na wieś	Za granicę	
1975	6268	105	33	72	-	148	88	60	-	-43
1978	6174	119	29	90	*	172	98	74	*	-53
1980	6187	134	45	89	*	185	112	73	*	-51
1983	6285	72	33	39	-	152	99	53	-	-80
1985	6285	81	31	50	-	119	66	53	-	-38
1988	6341	90	45	45	-	141	87	54	-	-51
1989	6303	54	21	33	12	137	74	63	42	-83
1990	6351	57	26	31	-	99	61	38	-	-42
1991	6325	56	13	43	-	122	59	63	-	-66
1992	6358	57	18	39	-	88	54	34	-	-31
1993	6415	91	33	58	-	62	32	30	-	29
1994	6460	80	43	37	-	75	40	35	-	5
1995	6521	96	46	50	-	91	59	32	-	5
1996	6564	61	37	24	-	59	27	32	-	2
1997	6587	105	64	40	-	82	38	44	-	23

Źródło: Materiały Urzędu Statystycznego w Pile.

Ludność według wieku w 1997 r.

Ludność ogółem	W wieku									
	0-4	5-9	10-14	15-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-64	65~>
Osób 6587	528	540	547	554	1097	844	969	565	252	691
% 100,0	8,0	8,2	8,3	8,4	16,7	12,8	14,7	8,6	3,8	10,5

Struktura wieku ludności.

Lp.	Grupa wieku	1978		1986		1995		1997	
		osób	%	osób	%	osób	%	osób	%
1	Ludność ogółem w wieku:	6183	100,0	6351	100,0	6521	100,0	6587	100,0
2	przedprodukcyjnym	2021	32,7	2081	32,8	1967	30,2	1970	29,9
3	produkcyjnym	3278	53,0	3378	53,2	3735	57,3	3806	57,8
4	poprodukcyjnym	884	14,3	892	14,0	819	12,5	811	12,3

3.3. Sieć osadnicza gminy.

Sieć osadnicza gminy składa się z 15 sołectw, w skład których wchodzi 17 miejscowości, z tego 16 wsi, 1 leśniczówka i 5 integralnych części miejscowości. Poza

ośrodkiem gminnym, w którym zamieszkuje 2582 osób, t.j. 37,99 % ludności gminy Lubasz, w strukturze sieci osadniczej dominują miejscowości liczące 200-500 mieszkańców. W latach 1978-1999 ludność gminy zwiększyła się o 8,4 %, w tym od 1984 roku o 514 osób, t.j. 8,2 %. Największy przyrost ludności nastąpił w miejscowości Lubasz (o 29,4 %), następnie w sołectwach: Miłkowo (o 29,4 %), Sławno (o 11,3 %), Sokołowo (o 6,7 %), Goraj (o 5,9 %), Dębe (o 2,1 %), Krucz (o 1,7 %). Jednocześnie w niektórych jednostkach w tym okresie nastąpił znaczny spadek liczby mieszkańców, i tak: Klempicz (o 48,1 %), Kamionka (o 16,8 %), Prusinowo (o 15,0 %), Stajkowo (o 11,8 %), Kruteczek (o 8,1 %), Jędrzejewo (o 5,7 %), Antoniewo (o 4,9 %), Nowina (o 4,4 %).

W hierarchii sieci osadniczej gminy Lubasz stanowi ośrodek gminny o funkcji administracyjno-usługowej oraz turystycznej. Jednostkami wspomagającymi ośrodek gminny w zakresie obsługi ludności są jednostki podstawowe: Miłkowo, Stajkowo, Krucz, Dębe i Jędrzejewo. Pozostałe jednostki to wsie elementarne o funkcji rolniczej, natomiast w Kruczu i Kruteczku rozwija się funkcja turystyczna.

Hierarchia sieci osadniczej gminy Lubasz.

Lp.	Sołectwo	Wieś	Ranga	Funkcja
1	Lubasz	Lubasz	ośrodek gminny	wielofunkcyjny
2	Dębe	Dębe	podstawowa	rolniczo-usługowa
3	Jędrzejewo	Jędrzejewo	podstawowa	rolniczo-usługowa
4	Krucz	Krucz	podstawowa	rolniczo-usługowo-turystyczna
5	Miłkowo	Miłkowo	podstawowa	rolniczo-usługowa
6	Stajkowo	Stajkowo	podstawowa	rolniczo-usługowa
7	Antoniewo	Antoniewo	elementarna	rolnicza
8	Goraj	Goraj Bzowo	elementarna elementarna	rolnicza rolnicza
9	Kamionka	Kamionka	elementarna	rolnicza
10	Kruteczek	Kruteczek	elementarna	rolniczo-turystyczna
11	Klempicz	Klempicz	elementarna	rolnicza
12	Nowina	Nowina	elementarna	rolnicza
13	Prusinowo	Prusinowo	elementarna	rolnicza
14	Sławno	Sławno	elementarna	rolnicza
15	Sokołowo	Sokołowo	elementarna	rolnicza

Rozmieszczenie ludności w jednostkach osadniczych.

Lp.	Sołectwo	Rozmieszczenie ludności				
		1984	1999*	%	1999-1984	1999/1984
1	Antoniewo	164	156	2,30	-8	95,1
2	Dębe	424	433	6,37	9	102,1
3	Goraj	391	414	6,09	23	105,9
4	Jędrzejewo	349	329	4,84	-20	94,3
5	Kamionka	356	296	4,36	-60	83,2
6	Klempicz	162	89	1,31	-73	54,9
7	Krucz	422	429	6,31	7	101,7
8	Kruteczek	136	125	1,78	-11	91,9
9	Lubasz	1995	2582	37,99	587	129,4
10	Miłkowo	401	519	7,64	118	129,4

11	Nowina	137	131	1,93	-6	95,6
12	Prusinowo	247	210	3,09	-37	85,0
13	Sławno	291	324	4,77	33	111,3
14	Sokołowo	254	271	3,99	17	106,7
15	Stajkowo	553	488	7,18	-65	88,2
	Gmina ogółem	6282	6796	100,00	514	108,2

Źródło: Urząd Gminy w Lubaszu. *- stan na 1.12.1999 r.

3.4. Mieszkalnictwo.

Na terenie gminy Lubasz zasoby mieszkaniowe obejmują w większości budownictwo rolnicze – zagrodowe, w miejscowości Lubasz – jednorodzinne oraz wielorodzinne (kamienice w centrum). Budownictwo wielorodzinne w gminie to bloki przyzakładowe oraz 4 budynki będące w administracji Lasów Państwowych (osiedle Bartek w Kruczu). W ostatnich latach występuje wzrost zainteresowania budownictwem jednorodzinnym, wzrasta popyt na działki budowlane.

Spośród wszystkich mieszkań w gminie, ponad 70 % mieszkań jest wyposażonych w urządzenia wodociągowe.

Stan zasobów mieszkaniowych gminy Lubasz na koniec 1998 roku wynosił:

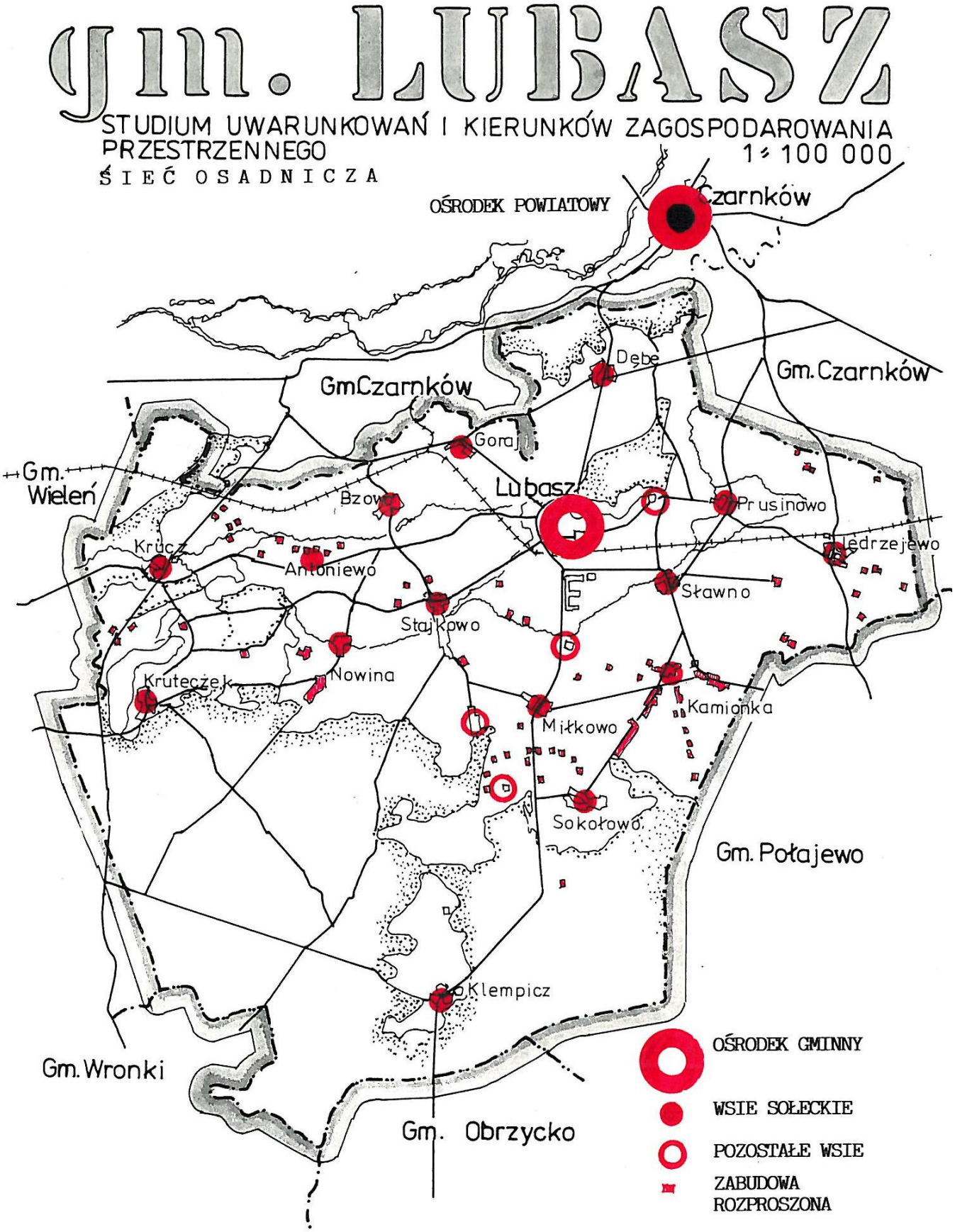
mieszkania	1590,
izby	6691,
powierzchnia użytkowa w m^2	129 853.

Najwyższe tempo przyrostu nowej substancji mieszkaniowej przypada na lata 1980-1988, oddano wtedy do użytku od 16 w 1988 roku do 40 w 1983 i 1985 roku mieszkań rocznie.

W latach dziewięćdziesiątych wielkości te wynosiły: 1 mieszkanie 1 1991 roku do 9 w 1998 roku.

Na 1000 mieszkańców przypadało w tym okresie 6,36 mieszkań oddanych do użytku, natomiast w latach późniejszych tylko 0,16 w 1991 roku i 1,35 mieszkań w 1998 roku.

Wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe ludności są korzystniejsze w zakresie powierzchni użytkowej na mieszkańca gminy (19,7) oraz powierzchni użytkowej przypadającej średnio na mieszkanie, w porównaniu do wskaźników w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim (19,0), województwie wielkopolskim (19,2) oraz w kraju (18,8). Przyrost nowych mieszkań wpłynął na poprawę warunków zamieszkania ludności gminy z 4,24 do 4,16 osób na mieszkanie, z 1,12 do 0,99 osób/izbę. Największy przyrost wystąpił w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań, która wzrosła z 75,9 m^2 w 1983 roku do 81,7 m^2 w 1998 roku, co wskazuje na oddawanie do użytku mieszkań na terenie gminy o coraz większej powierzchni użytkowej.


Gm. LUBASZ
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
1 : 100 000
SIEĆ OSADNICZA
OŚRODEK POWIATOWY
Czarnków
Dębe
Gm. Czarnków
Gm Czarnków
Goraj
Gm. Wieleń
Bzowo
Lubasz
Prusinowo
Krucz
Antoniewo
Jedrzejewo
Sławno
Stajkowo
Nowina
Kruteczek
Kamionka
Miłkowo
Sokołowo
Gm. Połajewo
Klempicz
Gm. Wronki
Gm. Obrzycko
OŚRODEK GMINNY
WSIE SOŁECKIE
POZOSTAŁE WSIE
ZABUDOWA ROZPROSZONA

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych.

Wyszczególnienie	Ogółem 1994 r.	Okres budowy mieszkań					
		przed 1918	1918-1944	1945-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1994
Budynki, w tym:	1135	375	195	327	148	46	44
b.jednorodzinne	1089	345	191	327	144	41	41
mieszkania	1419	547	213	327	208	118	64

Źródło: Urząd Gminy w Lubaszu.

Podstawowe wskaźniki w zakresie mieszkalnictwa.

Lp.	Wskaźnik	Gmina Lubasz	Powiat czarnkowsko-trzcianecki	Województwo wielkopolskie	Polska
1	Osób/mieszkanie	4,16	3,64	3,55	3,33
2	Osób/izbę	0,99	0,95	0,94	0,96
3	Pow. użytk. m^2/osobę	19,7	19,0	19,2	18,8
4	Pow. użytk. m^2/mieszkanie	81,7	68,7	66,5	60,9

Liczba mieszkań oddanych do użytku.

Lata	Mieszkania	Izby	Pow. użytk. m^2	Wskaźnik oddanych mieszkań / 1000 M
1980	28	137	2300	4,53
1983	40	158	2777	6,36
1985	40	204	4422	6,36
1988	16	84	1505	2,52
1989	10	56	1166	1,59
1990	2	9	225	0,31
1991	1	6	106	0,16
1992	24	95	1810	3,77
1993	4	28	566	0,62
1994	3	17	354	0,46
1995	5	37	523	0,77
1996	-	2	76	-
1997	7	30	480	1,06
1998	9	48	1259	1,35

Źródło: Roczniki Statystyczne – Urząd Statystyczny w Pile.

Zasoby mieszkaniowe.

Lata	Mieszkania	Izby	Pow. użytk. m^2	Wskaźniki			
				Osób/mieszkanie	Osób/izbę	m^2 p.uż./osobę	m^2 p.uż./mieszkanie
1980	1456	5499	*	4,24	1,12	*	*
1985	1464	6002	111 106	4,01	1,04	17,7	75,9
1988	1527	6353	122 713	4,18	1,00	19,2	80,3
1993	1575	6576	127 500	4,07	0,98	19,9	80,9
1994	1578	6593	127 800	4,09	0,98	19,8	81,0
1995	1579	6623	128 200	4,13	0,98	19,7	81,2
1996	1579	6625	128 200	4,16	0,99	19,5	81,2

1997	1582	6645	128 700	4,16	0,99	19,5	81,3
1998	1590	6691	129 853	4,19	0,99	19,7	81,7

Źródło: Roczniki Statystyczne – Urząd Statystyczny w Pile. *- brak danych

3.5. Edukacja i wychowanie.

W roku szkolnym 1999/2000 po wprowadzeniu reformy w zakresie edukacji, na terenie gminy Lubasz funkcjonuje następująca sieć placówek:

1) Gimnazjum Publiczne w Lubaszu, ul. Szkolna 6, liczące 6 oddziałów, do których uczęszcza 112 uczniów. Szkoła dysponuje 5 pomieszczeniami do nauki, na pomieszczenie i na oddział przypada 22 uczniów, a wskaźnik zmianowości wynosi 1,0, zatrudnienie nauczycieli – 11 etatów. Obręb gimnazjum obejmuje teren całej gminy, czyli następujące miejscowości: Lubasz, Goraj, Bzowo, Dębe, Sławienko, Miłkówko, Miłkowo, Klempicz, Sokołowo, Bończa, Stajkowo, Nowina, Elżbiecin, Krucz, Kruteczek, Antoniewo, Jędrzejewo, Prusinowo, Sławno, Kamionka.
2) Publiczna Szkoła Podstawowa w Lubaszu, ul. Szkolna 6, z klasami I-VI, szkoła posiada 2 oddziały zamiejscowe: Goraj i Dębe z klasami II i III. Do 16 oddziałów uczęszcza ogółem 411 uczniów, w tym po 2 oddziały zamiejscowe po 52 uczniów w każdym. Obręb szkoły obejmuje: Lubasz, Dębe, Goraj, Bzowo i Sławienko. Szkoła posiada salę gimnastyczną, zatrudnienie wynosi – 42 nauczycieli.
3) Publiczna Szkoła Podstawowa w Kruczu, w której 107 uczniów – 7 oddziałów uczy się w 8 pomieszczeniach do nauki, a zatrudnienie wynosi 11 nauczycieli. Szkoła obejmuje: Krucz, Kruteczek i Antoniewo.
4) Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marii Dąbrowskiej w Miłkowie, szkoła dysponuje 9 pomieszczeniami do nauki dla 138 uczniów w 7 oddziałach. Szkoła posiada filię w Stajkowie z 2 oddziałami – 18 uczniów. Obręb szkół obejmuje miejscowości: Miłkowo, Stajkowo, Klempicz, Nowinę, Sokołowo, Bończę, Miłkówko i Elżbiecin.
5) Publiczna Szkoła Podstawowa w Jędrzejewie z oddziałem zamiejscowym w Kamionce (I klasy), posiada 7 oddziałów (2 zamiejscowe), 105 uczniów, a rejon obsługi to: Jędrzejewo, Prusinowo, Sławno, Kamionka.

Do wszystkich szkół na terenie gminy Lubasz uczęszcza ogółem 891 uczniów, średnio na oddział przypada 21 uczniów, na pomieszczenie do nauki 19 uczniów, natomiast wskaźnik zmianowości wynosi 0,9, szkoły dysponują odpowiednią bazą materialną, więc warunki nauczania są dobre.

Szkoły podstawowe i gimnazjum.

Lp.	Miejscowość	Pomiesz-czenia do nauki	Oddziały	Uczniowie	Uczniów / pom. do nauki	Uczniów /oddział	Nauczyciele (etaty)	Wskaźnik zmianowości
1	Lubasz	5	5	112	22,4	22,4	11	1,0

2	Gimnazjum	5	5	112	22,4	22,4	11	1,0
3	Lubasz oddz. zam. Goraj oddz. zam. Dębe	16 2 2	16 2 2	411	25,7	25,7	42	1,0 1,0 1,0
4	Krucz	8	7	107	13,4	15,3	11	0,9
5	Miłkowo	9	7	138	15,3	17,3	15	0,8
6	Stajkowo filia	2	2	18	9,0	9,0		1,0
7	Jędrzejewo oddz. zam. Kamionka	7 2	6 2	105	15,0	17,5	9	0,9 1,0
8	Szkoły I-VI	42	38	779	18,5	20,5	77	0,9
9	Szkoły ogółem	47	43	891	19,0	20,7	88	0,9

Źródło: Urząd Gminy Lubasz.

Zmiany w szkołach podstawowych.

Rok szkolny	1983/84	1985/86	1988/89	1994/95	1995/96	1996/97	1997/98	1999/2000
Liczba szkół	6	7	7	7	7	7	6	6
Liczba uczniów	1009	994	1014	931	905	912	891	891

Źródło: Roczniki Statystyczne – Urząd Statystyczny w Pile.

Wychowanie przedszkolne.

Na terenie gminy funkcjonuje Zespół Przedszkoli w Lubaszu, który obejmuje Przedszkole w Lubaszu, ul. Podgórna, - 4 oddziałowe oraz po 1 oddziale w Goraju, Dębem, Kruczu, Stajkowie, Miłkowie, Kamionce i Prusinowie. Do 11 oddziałów przedszkoli uczęszcza ogółem 237 dzieci, średnio na oddział przypada 22 dzieci, zatrudnienie to 13 nauczycieli. Wskaźnik uczestnictwa dzieci w wieku 3-6 lat w gminie Lubasz wynosi 54,6 %,

Przedszkola.

Lp.	Miejscowość	Oddziały	Dzieci	Dzieci/oddział	Nauczyciele
1	Lubasz, ul. Podgórna	4	106	26	6
2	Oddziały: Goraj	1	16	16	1
3	Dębe	1	15	15	1
4	Krucz	1	23	23	1
5	Kamionka	1	18	18	1
6	Miłkowo	1	22	22	1
7	Prusinowo	1	18	18	1
8	Stajkowo	1	19	19	1
9	Ogółem gmina	11	237	22	13

Źródło: Urząd Gminy Lubasz

Szkolnictwo ponadpodstawowe.

W Lubaszu przy ul. B. Chrobrego funkcjonuje Prywatna Szkoła Ponadpodstawowa, w której uczy się ogółem 213 uczniów w systemie dziennym oraz 94 osoby w systemie zaocznym. Zatrudnienie wynosi ogółem 25 nauczycieli.

W w/w obiekcie funkcjonują następujące rodzaje szkół:

1) Liceum Ekonomiczne 4-letnie, dzienne – 168 uczniów,
2) Liceum Ogólnokształcące Sportowe 4-letnie, dzienne – 45 uczniów,
3) Policealne Studium Informatyczne 2-letnie, zaoczne – l4 osób,
4) Liceum Ekonomiczne zaoczne, eksternistyczne – 80 osób.

Do szkół w Lubaszu uczęszcza młodzież głównie z gminy Lubasz, miasta Czarnkowa oraz z pobliskich miast i gmin.

3.6. Ochrona zdrowia i opieka socjalna.

Obsługę mieszkańcom gminy w zakresie ochrony zdrowia zapewniają placówki zlokalizowane w Lubaszu przy ul. Podgórnej 3, są to:

1) Kontraktowy Gabinet Lekarski, gdzie w ramach Wielkopolskiej Kasy Chorych przyjmuje 2 lekarzy rodzinnych, internista i pediatra.
2) Pawilon Stomatologiczny, w których znajdują się 2 gabinety dentystyczne świadczące usługi w ramach kontraktu oraz prywatnie, zatrudnienie 2 lekarzy stomatologów.

W zakresie leczenia szpitalnego i specjalistycznego ludność gminy korzysta z usług Szpitala Powiatowego w Czarnkowie, a w ramach wolnego wyboru w Pile lub Poznaniu. Opiekę socjalną mieszkańcom zapewnia Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej W Lubaszu, ul. B. Chrobrego 37.

3.7. Handel, gastronomia, sport i turystyka.

W l997 roku na terenie gminy Lubasz działalność handlową prowadziły 63 sklepy, o powierzchni sprzedażowej 2349 m^2 oraz l stacja benzynowa w Lubaszu. Na 1000 mieszkańców gminy przypada 356,6 m^2 powierzchni sprzedażowej handlu. Większość placówek handlowych to jednostki prywatne, na terenie gminy działalność w zakresie handlu prowadzi również Gminna Spółdzielnia „SCH" mająca siedzibę w Lubaszu przy ul. Kolejowej. Najlepiej wyposażona oraz zróżnicowana branżowo sieć placówek handlowych posiada miejscowość gminna Lubasz.

Wykaz placówek handlu detalicznego.

Lp.	Miejscowość (adres)	Branża
1	Lubasz – Górczyn	Spożywcza
2	Lubasz, ul. Chrobrego 1	Nasienno-chemiczna
3	Lubasz, ul. Chrobrego 1	Motoryzacyjna – części samochodowe
4	Lubasz, ul. Chrobrego 2	Mięsna
5	Lubasz, ul. Chrobrego 2	Odzieżowa
6	Lubasz, ul. Chrobrego 2	Obuwnicza
7	Lubasz, ul. Chrobrego 3	Kwiaciarstwo
8	Lubasz, ul. Chrobrego 5	Spożywcza
9	Lubasz, ul. Chrobrego 5	Wielobranżowa
10	Lubasz, ul. Szkolna	Spożywcza
11	Lubasz, ul. Wojska Polskiego	Spożywcza
12	Lubasz, ul. Wiejska	Spożywcza
13	Bzowo	Spożywczo-przemysłowa

14	Dębe	2 sklepy, spożywczo-przemysłowa
15	Goraj	2 sklepy, spożywczo-przemysłowa
16	Jędrzejewo	2 sklepy, spożywczo-przemysłowa
17	Krucz	2 sklepy, spożywczo-przemysłowa
18	Kruteczek	Spożywczo-przemysłowa
19	Kamionka	2 sklepy, spożywczo-przemysłowa
20	Klempicz	Spożywczo-przemysłowa
21	Miłkowo	2 sklepy, spożywczo-przemysłowa
22	Nowina	Spożywczo-przemysłowa
23	Prusinowo	2 sklepy, spożywczo-przemysłowa
24	Sławno	Spożywczo-przemysłowa
25	Stajkowo	2 sklepy, spożywczo-przemysłowa

Źródło: Urząd Gminy w Lubaszu.

Bazę gastronomiczna i turystyczną na terenie gminy Lubasz stanowią: zajazd, 2 restauracje, bar oraz stołówka przy ośrodku wypoczynkowym (czynna w sezonie letnim), o łącznej liczbie 190 miejscach konsumenckich i 484 miejscach noclegowych, prawie wyłącznie sezonowych. Większość placówek gastronomicznych zlokalizowana jest w miejscowości Lubasz. W Kruczu funkcjonuje tylko bar. Biorąc pod uwagę walory przyrodnicze gminy i rozwijającą się działalność w zakresie wypoczynku i turystyki, należy przewidzieć również rozwój bazy hotelarsko-gastronomicznej. Obecnie na 1 miejsce konsumenckie przypada 35 mieszkańców stałych gminy Lubasz.

W Lubaszu nad jeziorem Wielkim znajduje się Ośrodek Wypoczynku Sportu i Rekreacji „Limosinus" ul. Kościelna 4 na 100 miejsc noclegowych w domkach campingowych, 150 miejsc na polu campingowym (przyczepy), 200 miejsc na polu biwakowym.

Ośrodek „Limosinus" posiada sezonowo czynną stołówkę oraz wypożyczalnie sprzętu do uprawiania sportów wodnych, korty tenisowe, boiska do gry w siatkówkę, koszykówkę i piłkę nożną oraz trasy rowerowe i biegowe, powierzchnia ośrodka wynosi 4 ha. Nad Jeziorem Wielkim odbywa się większość imprez sportowych i rekreacyjnych jak Puchar Polski w Triathlonie, Dni Lubasza i inne.

Boiska sportowe zlokalizowane są we wsiach: Dębe, Jędrzejewo, Kamionka, Krucz, Miłkowo, Stajkowo i Prusinowo. W Lubaszu przy ul. Sportowej 3 znajduje się siedziba Klubu Sportowego „Radwan" Lubasz z sekcjami piłki nożnej.

Gastronomia i turystyka.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj działalności	Liczba miejsc	
			konsumenckich	noclegowych
1	Lubasz, ul. Chrobrego 88	Zajazd „Meteor"	50	14
2	Lubasz, ul. Chrobrego 30	Restauracja „Zakątek"	35	-
3	Lubasz, ul. Szkolna 1	Restauracja „Corrado" – klub	25	-
4	Lubasz, ul. Kościelna 4	OWSiR „Limonius" – stołówka	60*	-
5	Lubasz, ul. Kościelna 4	OWSiR – domki campingowe	-	100*
6	Lubasz, ul. Kościelna 4	OWSiR – pole campingowe	-	150*
7	Lubasz, ul. Kościelna 4	OWSiR – pole biwakowe	-	200*
8	Lubasz	Pałac	-	30*
9	Krucz	Bar	20	-

10	Ogółem gmina	190	484

*- sezonowe

3.8. Kultura.

Obiekty kultury na terenie gminy Lubasz to: Gminny Ośrodek Kultury Sportu i Wypoczynku w Lubaszu, ul. Chrobrego 35, Biblioteka Gminna w Lubaszu, filia biblioteki w Kruczu, punkty biblioteczne w szkołach oraz sale wiejskie we wszystkich wsiach sołeckich i Klub Nocny „Corrado" w Lubaszu, ul. Kościelna l.

Placówki biblioteczne w 1998 roku posiadały 1204 czytelników, księgozbiór liczył 27,6 tys. woluminów, na l000 ludności przypada w gminie 4.189,2 woluminy oraz 11 wypożyczeń na 1 czytelnika w ciągu roku.

3.9. Usługi sakralne.

W zakresie usług sakralnych cały obszar gminy obsługiwany jest przez parafię Lubasz. Kościół parafialny p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Lubaszu przy ul. Kościelnej, który jest największym zabytkiem na terenie gminy oraz cmentarz obsługują ponadto miejscowości Ciszkowo i Górę z gminy Czarnków.

3.10. Usługi pozostałe.

W Lubaszu funkcjonują następujące jednostki, które obsługują mieszkańców całej gminy:

1) Urząd Gminy przy ul. B. Chrobrego 37,
2) Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. B. Chrobrego 37,
3) Bank Spółdzielczy przy ul. B. Chrobrego 35,
4) Posterunek Policji przy ul. B. Chrobrego 35,
5) Poczta Polska S.A. Urząd Pocztowy przy ul. B. Chrobrego 39,
6) Ochotnicza Straż Pożarna w Lubaszu oraz remizy OSP w: Jędrzejewie, Kamionce, Klempiczu, Kruczu, Kruteczku, Miłkowie, Prusinowie i Sokołowie.
7) Stacja Paliw ul. B. Chrobrego 1.

Ponadto W Kruczu zlokalizowane jest Nadleśnictwo Krucz.

3.11. Rynek pracy.

W wyniku procesów przekształceń własnościowych zapoczątkowanych w latach dziewięćdziesiątych uległa zmianie struktura podmiotów gospodarczych, wzrósł udział sektora prywatnego, zmianom uległa również struktura zatrudnienia. W 1998 roku w gminie Lubasz zarejestrowanych było w systemie KRUPGN-REGON – 420 podmiotów gospodarki narodowej, z tego 407 to sektor prywatny i 13 sektor publiczny. Najwięcej 359 to osoby fizyczne oraz 17 to spółki prawa handlowego. W porównaniu do lat osiemdziesiątych od 1992 roku liczba pracujących w gospodarce narodowej wg sekcji Europejskiej Klasyfikacji Działalności zmniejszyła się o 350 osób, szczególnie w działalności produkcyjnej i budownictwie.

Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji EKD.

Lata	Ogółem	kobiety	Rolnictwo	Działalność produkcyjna	Budownictwo	Handel i naprawy	Transport i łączność	Edukacja	Ochrona zdrowia
1983	778	371	*	148	-	113	48	189	
1985	849	455	*	207	-	115	54	204	
1988	790	393	*	189	21	28	51	213	
1991	454	208	*	51	5	57	17	166	
1992	977	453	*	359	23	57	27	225	
1993	854	423	97	366	2	54	*	136	16
1994	817	352	117	334	1	54	*	63	15
1995	689	314	221	146	2	48	40	132	16
1996	668	302	172	162	8	56	23	145	26
1997	627	309	190	98	4	51	25	112	47
1998^	608	296	*	*	*	*	*	*	*

Źródło: Roczniki statystyczne – Urząd Statystyczny w Pile. * - brak danych

^ - Województwo Wielkopolskie w 1998 r. – Urząd Statystyczny w Poznaniu.

3.12. Bezrobocie.

W 1997 roku liczba bezrobotnych w gminie Lubasz wynosiła 346 osób, w tym 239 stanowiły kobiety (69,1 %), bez prawa do zasiłku pozostawały 242 osoby, natomiast pozostających bez pracy dłużej niż rok było126 osób. W okresie od 1990 roku liczba osób pozostających bez pracy wzrastała do 1993 roku (599 osób). W latach następnych bezrobocie w gminie spadało, do 310 osób w 1998 roku, zwiększał się jednak udział kobiet. Najliczniejszą grupę 226 osób tj. 74,6 % ogółu bezrobotnych stanowiły osoby z wykształceniem podstawowym i zasadniczym. W strukturze bezrobotnych według grup wiekowych ponad 30 % stanowią osoby w wieku 18-24 lata. W 1995 roku najwięcej osób 317 skierowano do pracy stałej oraz na przyuczenie do zawodu 39.

W 1997 roku wskaźnik liczby bezrobotnych na 1000 osób w wieku produkcyjnym w gminie wynosił 90,9 i był niższy niż w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim 96,2, natomiast wyższy niż w województwie wielkopolskim 63,7 i w kraju 79,4.

W 1998 roku stopa bezrobocia dla gminy Lubasz wynosiła 12,7, dla powiatu czarnkowsko-trzcianeckiego 12,3 % i była wyższa niż w województwie wielkopolskim – 8,2 % i w kraju – 10,4 %.

Rynek pracy.

Wyszczególnienie	1991		1994		1995		1997	
	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%
Bezrobotni:	380	100,0	593	100,0	517	100,0	346	100,0
w tym kobiety:	213	56,0	331	55,8	292	56,5	239	69,1
Skierowani:								
- do pracy stałej,	137	36,0	152	25,6	317	61,3	235	67,9
- na przyuczenie do zawodu,	32	8,4	18	3,0	39	7,5	*	-

- do prac interwencyjnych	25	6,6	54	9,1	46	8,9	53	15,3
Ofert pracy			2		-		-	

Źródło: Roczniki Statystyczne Województwa Pilskiego – Urząd Statystyczny w Pile.

Liczba bezrobotnych w gminie w latach 1990-1998 (według stanu na dzień 31.12.1998 r.)

Lp.	Lata	Liczba bezrobotnych	Dynamika %	Stopa bezrobocia			
				Gmina Lubasz	Rejon Czarnków	b. województwo pilskie	kraj
1	1990	157	-	-	7,5	7,7	6,1
2	1991	380	242,0	-	13,6	16,4	11,4
3	1992	496	130,5	-	15,5	20,8	13,6
4	1993	599	120,8	-	17,0	25,1	16,4
5	1994	593	99,0	11,0	14,7	24,2	16,0
6	1995	517	87,2	10,8	14,0	20,6	14,9
7	1996	456	88,2	8,5	11,4	17,4	13,2
8	1997	346	75,9	10,4	8,9	12,8	10,3
9	1998	310	89,6	12,7	7,6	12,4	10,4

Źródło: Wojewódzki Urząd Pracy w Pile

Bezrobotni wg wieku. (stan 30 czerwca 1998 r.)

Lp.	Bezrobotni w wieku	Ogółem	Kobiety
1	15-17 lat	1	1
2	18-24 lata	102	66
3	25-34 lata	78	58
4	35-44 lata	69	52
5	45-54 lata	46	31
6	55 i więcej	7	3

Bezrobotni wg poziomów wykształcenia. (stan 30 czerwca 1998 r.)

Lp.	Bezrobotni z wykształceniem	Ogółem	Kobiety
1	wyższym	1	1
2	policealnym i średnim zawodowym	62	54
3	średnim ogólnokształcącym	14	11
4	zasadniczym	125	76
5	podstawowym i niepełnym podstawowym	101	69

3.13. Zakłady produkcyjne i inne.

Lp.	Nazwa	Rodzaj działalności	Zatrudnienie osób
1	„Centra” S.A. Poznań, ul. Gdyńska 31/33 Filia w Lubaszu, ul. Kolejowa	produkcja baterii	43
2	Gminna Spółdzielnia „SCH” Lubasz, ul. Kolejowa	piekarnia, handel	19
3	„Plastmet” S.A., Lubasz, ul. B. Chrobrego 1	produkcja i usługi w zakresie wyposażenia wnętrz ze stali, malowanie proszkowe	42
4	„Rolpol” Sp. z o.o., Lubasz, ul. Wiejska	produkcja roślinna i zwierzęca	39
5	„Agroplon” Sp. z o.o., Stajkowo	skup zbóż, sprzedaż nawozów, koncentratów i środków ochrony roślin	10

6	Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Stajkowo	produkcja roślinna i zwierzęca	5
7	Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Bzowo	produkcja roślinna i zwierzęca	20
8	Spółdzielnia Produkcji Rolnej Sławno	produkcja roślinna i zwierzęca	29
9	Gospodarstwo Rolne Sp. w Brzeźnie w administr. Zakład Rolny Jędrzejewo	produkcja roślinna i zwierzęca	34
10	Zakład Stolarski K. Dymek, Lubasz, ul. Kościelna	stolarstwo – produkcja, usługi	17
11	„Denispol" Sp. z o.o., Lubasz, ul. Łąkowa 4	stolarstwo, wyrób metali	8
12	Spółdzielnia Kółek Rolniczych Lubasz, ul. Stajkowa	działalność w zakresie usług rolniczych	6
13	„Hadrew" sp. z o.o., Dębe	stolarstwo – wyrób palet	9
14	Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Lubasz, ul. Kolejowa	handel węglem, koksem i innymi art., usługi transportowe	3
15	Zespół Gastronomiczno-Handlowy, Lubasz, ul. B. Chrobrego 30	działalność gastronomiczna i handlowa	23
16	Nadleśnictwo Krucz	działalność statutowa – usługowo-handlowa	68
17	Bank Spółdzielczy Lubasz, ul. Chrobrego 35	działalność statutowa – usługowa	12
18	„Superfish & Mat" Sp. z o.o., Lubasz, ul. Podgórna	handel artykułami spożywczymi, usługi transportowe,	3
19	Poczta Polska S.A., Lubasz, ul. Chrobrego	usługi pocztowe, handel	8
20	Poczta Polska S.A., Krucz	usługi pocztowe, handel	2

4. Zasoby środowiska przyrodniczego.

4.1. Ukształtowanie terenu.

Większość powierzchni gminy znajduje się w przedziale wysokościowym 70-l00 m npm. Najwyżej położona jest północno-wschodnia jej część (rejon wsi Dębe-Goraj), obejmująca strefę moren czołowych. Największa rzędna w tym rejonie 125,6 m npm. Jest jednocześnie najwyższym punktem w gminie. Na południe od tego punktu powierzchnia bardzo wyraźnie obniża się zarówno w kierunku południowym, jak i zachodnim. Większość powierzchni gminy nachylona jest w kierunku zachodnim, co jest widoczne między innymi w równoleżnikowym układzie dolin rzeki Gulczanki i Kanału Lubaskiego. W rejonie Jędrzejewa i Prusinowa wysokości bezwzględne osiągają wartość ok. 100 m i maleją do wysokości 61 m npm w dolinie Gulczanki, na północno-zachodniej granicy gminy. W kierunku południowym powierzchnia opada bardzo łagodnie, osiągając na linii miejscowości Nowina – Miłkowo – Sokołowo rzędną ok. 80 m npm. Dalej na południe spadek jest jeszcze mniejszy; na długości 10 km powierzchnia obniża się do poziomu 60 m npm w dolinie rzeki Smolnicy (najniższy punkt w gminie), przy południowo-zachodniej granicy gminy.

Największe deniwelacje wysokości obserwowane są w kompleksie moren czołowych usytuowanych na północ od wsi Dębe, szczególnie w obrębie ich północnych skłonów, które bezpośrednio przylegają do pradoliny Noteci. Spadki powierzchni w obrębie stoków bardzo

często przekraczają 15 %. Szczególnie duże są one w wąwozach i jarach, w których okresowo pojawiają się cieki wodne; podcięte przez nie skarpy osiągają wysokość l0-l5 m. W obrębie wysoczyzny morenowej. na północ od Lubasza zaznacza się bardzo wyraźna, biegnąca równoleżnikowo podłużna forma, nazywana ozem lubaskim. Jest to wzniesienie o szerokości u podstawy 60-150 m i wysokości względnej 10-20 m. Jego długość wynosi ok. 6 km. Duże zróżnicowanie wysokościowe powierzchni występuje również w południowo-zachodniej części gminy. Jest to obszar występowania piasków wydmowych tworzących wzniesienia o kształcie podłużnych wałów i parabol. Ich kulminacje osiągają wartość od 80 do ponad 90 m npm. Różnica wysokości w obrębie ich stoków mieści sie w przedziale l5-20 m. Obszar między wałami wydmowymi najczęściej znajduje się na poziomie 65-70 m npm. W rejonie osady Elżbiecin występuje bardzo duża równina biogeniczna, znajdująca się na poziomie 7l-73 m npm. Doliny rzek, zarówno Gulczanki, jak i Smolnicy, Kanału Lubaskiego, są stosunkowo płytkie i rzadko przekraczają głębokość 4 m.

4.2. Geologia.

4.2.1. Budowa geologiczna.

Gmina Lubasz znajduje się na granicy dwóch jednostek tektonicznych – fragmentu Niecki Szczecińskiej (Synklinorium Szamotuł) i Wału Kujawsko-Pomorskiego. Najstarsze rozpoznane struktury geologiczne. na terenie gminy to osady mezozoiczne (jurajskie i kredowe) reprezentowane przez margle, mułowce i piaskowce, których strop stwierdzono na głębokości ok. 200-220 m ppt (Klempicz, Stajkowo), tj. ok. l30-150 m ppm.

Na nierównej powierzchni kredowej zdeponowane są utwory oligoceńskie (trzeciorzęd) składające się z mułków, piaskowców o miąższości ok. 100 m.

Wyżej występują osady mioceńskie reprezentowane przez mułki, węgiel brunatny oraz drobnoziarniste piaski. Część stropową trzeciorzędu budują iły plioceńskie o miąższości ok. 20 m. Łączna miąższość wszystkich osadów trzeciorzędowych wynosi ponad 150 m. Strop trzeciorzędu znajduje się najczęściej 35 m ppt., tj. na rzędnej ok. 30 m npm.

Czwartorzęd na terenie gminy tworzy ciągłą pokrywę o bardzo zmiennej miąższości wynikającą ze zróżnicowania warunków lokalnych, najczęściej w granicach 30-60 m. Największe miąższości tych osadów (ok. 90 m) występują w północnej części gminy w strefie ostatniego nasunięcia lądolodu na terenie gminy (oscylacji czarnkowskiej) w rejonie miejscowości Goraj i Dębe. Na obszarze tym znajdują się ciągi moren czołowych zbudowane z glin, piasków i żwirów oraz utworów trzeciorzędowych – iłów plioceńskich, które występują tu w postaci porwaków i kier w młodszych osadach, nie tworząc jednak wychodni na powierzchni. Skomplikowana budowa geologiczna tego obszaru to wynik dawnych procesów glacitektonicznych, powodujących wynoszenie i zaburzenie układu starszych warstw geologicznych. W centralnej części gminy miąższość osadów czwartorzędowych rzadko przekracza 60 m. Na powierzchni występuje kilkumetrowa warstwa utworów wodnolodowcowych reprezentowanych przez gliny spiaszczone, piaski gliniaste oraz piaski luźne i żwiry. W miejscach wychodni glin zwałowych na powierzchni (Prusinowo, Kamionka, Jędrzejewo) głębokość osadów lodowcowych wzrasta do 75-85 m. Najcieńsza pokrywa utworów czwartorzędowych występuje w południowej części gminy, na południe od

Stajkowa i Sokołowa – od 30 do 40 m. Na zachód od miejscowości Klempicz, Nowina, Antoniewo występują utwory rzeczne, budujące terasę wysoką pradoliny Warty. W jej obrębie znajdują się bardzo duże powierzchnie piasków wydmowych.

Utwory holoceńskie to przede wszystkim osady hydrogeniczne (torfy i gytie) występujące w obrębie łąk w rejonie Elżbiecina i Sokołowa, wzdłuż rzeki Gulczanki i innych cieków oraz przy Jeziorach Dużym i Kruteckim. Miąższość tych osadów w niektórych miejscach dochodzi do kilkunastu metrów.

Bzowo-Goraj (PKP) – 74,5 m npm
– przedpole moreny czarnkowskiej

m ppt				
0,0 – 0,3	–	gleba		
0,3 – 31,0	–	gliny zwałowe		
31,0 – 80,0	–	ił		
80,0 – 96,0	–	piasek drobnoziarnisty		
96,0– l04,0	–	piasek średnioziarnisty		

poziom wodonośny trzeciorzędowy (mioceński) — miąższość warstwy strop 80,0 m ppt.

Dębe – 105,9 m npm (profil uproszczony)
– wysoczyzna

m ppt				
0,0 – 0,2	–	gleba	**czwartorzęd**	
0,2 – 5,4	–	glina zwałowa		
5,4 – 9,0	–	ił szary		
9,0 – 27,0	–	glina zwałowa		
27,0– 35,0	–	żwir i drobny piasek		
35,0 – 44,0	–	glina zwałowa		**plejstocen**
44,0 – 47,0	–	ił warwowy		
47,0 – 60,0	–	piasek drobny		
60,0 – 79,0	–	glina zwałowa		
79,0 – 85,0	–	ił		
85,0 – 89,0	–	glina zwałowa		
89,0 – 95,0	–	ił	**trzeciorzęd**	**pliocen**
95,0 – 97,0	–	ił z węglem brunatnym		
97,0 – 99,0	–	węgiel brunatny		
99,0 – 117,0	–	ił		
117,0 – 125,0	–	ił piaski drobnoziarniste		**miocen**
125,0 – 129,0	–	mułki		
129,0 – 135,0	–	piaski drobne		

poziomy wodonośne trzeciorzędowe (mioceńskie) — miąższość warstw:
I 117,0 – 125,0 m ppt.
II 129,0 – 135,0 m ppt

Klempicz – 65,4 m npm
– Puszcza Notecka

m ppt		
0,0 – 0,4	–	gleba
0,4 – 6,0	–	piasek drobnoziarnisty
6,0 – 10,0	–	żwir z otoczakami
10,0 – 14,0	–	piasek drobnoziarnisty
14,0– 24,0	–	glina zwałowa
24,0 – 120,0	–	gił z przewarstwieniami mułków węglistych
120,0 – 142,0	–	piasek gruboziarnisty
142,0 – 145,0	–	ił

poziomy wodonośne	miąższość warstw:
trzeciorzędowe (mioceńskie)	**I** 110,0 – 115,0 m ppt.
	II 120,0 – 142,0 m ppt

Lubasz – 80,0 m npm
– wysoczyzna

m ppt		
0,0 – 0,3	–	gleba
0,3 – 10,6	–	glina zwałowa
10,6 – 50,0	–	glina zwałowa z otoczakami
50,0 – 73,5	–	ił
73,5– 79,0	–	węgiel brunatny
79,0– 82,0	–	ił
82,0 – 93,0	–	mułki
93,0 – 115,0	–	piaski drobnoziarniste
115,0 – 116,0	–	mułki
116,0 – 121,0	–	piaski różnoziarniste
121,0 – 124,0	–	mułki

poziom wodonośny	miąższość warstwy
trzeciorzędowy (mioceński)	98,0 – 120,0 m ppt.

4.2.2. Surowce mineralne.

W gminie znajduje się jeden punkt eksploatacji kruszywa naturalnego posiadający ważną koncesję – złoże piasku „Klempicz" w Klempiczu. Według zatwierdzonej dokumentacji bilansowe zasoby tego złoża w kat. C, zostały obliczone na 37,74 tys. ton. Wydobywany tu surowiec jest wykorzystywany jako piasek budowlany i drogowy, z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb lokalnych.

Dalszy rozwój bazy surowcowej w tym rejonie należy wiązać z udokumentowanym złożem piasków Stajkowo II. Rozpoznanie nowych złóż może być możliwe dzięki pracom

penetracyjnym na południe od ozu lubaskiego (kruszywo naturalne) oraz na wschód od drogi prowadzącej ze Stajkowa do Bzowa (surowiec dla potrzeb ceramiki budowlanej).

Na obszarze gminy występują również udokumentowane złoża torfu i gytii, zlokalizowane w kilku rejonach: Krucz – Lubasz – Stajkowo, Klempicz – Tarnówko, Elżbiecin i Lubasz – Brzeźno. Obecny, bardzo slaby stan ich rozpoznania nie pozwala na eksploatację tych złóż. Eksploatacja tych surowców. na terenie gminy nie powinna być brana pod uwagę ze względu na położenie większości tych złóż w granicach obszarów chronionego krajobrazu.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wykaz udokumentowanych złóż surowców w gminie Lubasz.

Lp.	Nazwa rejonu złoża	Rodzaj opracowania	Rodzaj kopaliny	Zatwierdzone zasoby	Uwagi
Kruszywo naturalne					
1	Stajkowo II	karta rejestracyjna	piaski grubo- i różnoziarniste	Bilansowe: 134,1 tys. m^3	Nie eksploatowane
2	Klempicz	dokumentacja geologiczna w kat. C_1	piaski	Bilansowe: 378,7 tys. ton	Eksploatowane
Torfy i gytie					
3	Krucz-Lubasz-Stajkowo Rejony: IX – XL XLIII – LI	dokumentacja geologiczna	torf gytia	Bilansowe: 2 123 tys. m^3 2 403 tys. m^3	Złoże nie eksploatowane
4	Klempicz-Tarnówko Pola: 1, 2, 3	dokumentacja geologiczna	torf gytia	Pozabilansowe: 1 647 tys. m^3 24,6 tys. m^3	Złoże nie eksploatowane
5	Elżbiecin	dokumentacja geologiczna	torf gytia	Pozabilansowe: 61 150 m^3 Bilansowe: 127 210 m^3	Złoże nie eksploatowane
6	Lubasz-Brzeźno	dokumentacja geologiczna	torf	Bilansowe: 11 tys. m^3	Złoże nie eksploatowane

4.2.3. Wody podziemne.

Wody gruntowe, w zależności od budowy geologicznej i sposobu ułożenia warstw nieprzepuszczalnych, występują na różnych głębokościach i osiągają różne miąższości.

Wody czwartorzędowe występują w czterech różnych strefach. Pierwsza z nich obejmuje wody gruntowe występujące w dolinach cieków wodnych oraz w obrębie dużych powierzchni łąk w rejonie Elżbiecina i Sokołowa. Głębokość zalegania tego poziomu wynosi

l-2 m ppt. Jego wahania uzależnione są od wahań stanu wody w ciekach i opadów atmosferycznych. Wahania roczne rzadko przekraczają l m. Drugą strefę tworzą wody występujące w obrębie wysoczyzny morenowej w zachodniej części gminy oraz na powierzchniach sandrowych w południowo-zachodniej jej części. Głębokość zalegania wód gruntowych na tym obszarach jest uzależniona od warunków lokalnych i waha się od kilku do kilkunastu metrów. Maksymalne wahania tego poziomu wynoszą do trzech metrów. Kolejna strefa obejmuje wody występujące w obrębie spiętrzonych pagórków moreny czołowej na północ od wsi Dębe i Goraj. Wody gruntowe zalegają tu w piaskach przewarstwionych mułkami i gliną na głębokości 5–l0 m ppt. Do ostatniej czwartej strefy zaliczane są wody występujące na powierzchniach wydmowych. Poziom występowania na tym terenie wód gruntowych jest bardzo zróżnicowany i uzależniony jest przede wszystkim od wysokości względnych terenu. W obrębie wałów wydmowych wody gruntowe występują na głębokości do 20 m ppt. W obniżeniach międzywydmowych wypłycają się do dwóch metrów. Poziom ten jest zasilany głównie przez opady atmosferyczne, dlatego też wahania w ciągu roku są bardzo duże i wynoszą nawet -l m.

Zestawienie średnich rocznych wartości skrajnych stanów wód gruntowych na wybranych posterunkach.

Nazwa posterunku obserwacyjnego	Rzędna powierzchni terenu w cm	Wysokość znaku mierniczego nad pow. terenu w cm	Max. abs. w cm	Min. abs. w cm	Amplitudy skrajne (cm)	Amplitudy średnie roczne (cm)	Średnie roczne głębokości (cm)
Połajewo (1971-1980)	73,6	65	301	412	84	32	356
Krucz (1971-1980)	65,2	50	110	524	400	134	361

Źródło: Mapa Hydrograficzna 1:50 000, 402.2 Trzcianka, OPGK w Poznaniu

4.2.4. Zasoby wód podziemnych.

4.2.4.1. Wody czwartorzędowe.

Najbardziej rozpoznane zasoby wód czwartorzędowych występują w rejonie miejscowości Prusinowo, Sławno i Jędrzejewo, gdzie zalegają na głębokościach od 45 do 70 m ppt. Zasoby eksploatacyjne w poszczególnych studniach nie przekraczają 20 m^3/h. Ze względu na płytko zalegające utwory trzeciorzędowe poziom ten nie jest ciągły. Składa się on z izolowanych soczewek, które mogą być pod niewielkim ciśnieniem hydrostatycznym.

4.2.4.2. Wody trzeciorzędowe.

Trzeciorzędowe warstwy wodonośne tworzą piaski luźne miocenu i oligocenu. Występują one na różnych głębokościach w zależności od lokalnych warunków geologicznych. Większość poziomów wód trzeciorzędowych zalega na głębokości od 90 do 145 m ppt. Są to najczęściej mioceńskie warstwy wodonośne występujące pod dużym ciśnieniem hydrostatycznym, których swobodne zwierciadło stabilizuje się na głębokości do

15 m ppt. Zasoby wód trzeciorzędowych w kat. „B” w poszczególnych studniach wynoszą najczęściej od 20 do 50 m^3/h.

4.2.4.3. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Wody podziemne głębszych partii są częścią Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Północne krańce gminy obejmuje zbiornik „Pradolina Toruń-Eberswalde”. Zasoby dyspozycyjne całego zbiornika szacowane są na 400 tys. m^3/d.

Zbiornik trzeciorzędowy „Złotów –Piła – Strzelce Krajeńskie” obejmuje północną i centralną część gminy. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne całego zbiornika wynoszą 186 tys. m^3/d.

4.3. Wody powierzchniowe.

Wody powierzchniowe w gminie zajmują obszar 273 ha, co stanowi 1,6 % jej powierzchni. Cały obszar gminy należy do dorzecza Warty. Przez jej obszar przebiega dział wodny III rzędu, wydzielający w obrębie dorzecza Warty bardzo ważną dla tego regionu, ze względu na swój zasięg, zlewnię Noteci. Dział ten biegnie od zachodniej granicy gminy, w obrębie kompleksu leśnego Puszczy Noteckiej, wzdłuż najwyższych kulminacji wałów wydmowych, od północy omija łąki w rejonie Elżbiecina i dochodzi do wsi Miłkówko; następnie skręca na wschód, zbliżając się do doliny Smolnicy, po czym ponownie skręca na północ, aby na wysokości miejscowości Kamionka zmienić kierunek na wschodni.

Zlewnia Noteci na terenie gminy składa się ze zlewni Gulczanki, odwadniającej północną część gminy, zlewni Miały, odwadniającej tereny wokół Jez. Kruteckiego oraz powierzchnie między Kruteczkiem a Miłkówkiem, a także zlewni bezpośredniej samej Noteci, obejmującej tereny położone wokół wsi Dębe i obszar moreny czarnkowskiej. W obrębie zlewni Gulczanki można wyróżnić jeszcze mniejszą zlewnię Kanału Lubaskiego oraz Lubaskiej Strugi. Spływ wód powierzchniowych w obrębie zlewni Noteci odbywa się głównie w kierunku zachodnim i północnym (obszar położony na północ od Dębe). Na południe od wyznaczonego działu wodnego znajduje się zlewnia Rzęcińskiego Rowu, do której należy, na terenie gminy, głównie obszar bezodpływowy oraz zlewnia Smolnicy odwadniająca południową i południowo-wschodnią część gminy. Spływ wód powierzchniowych w tym rejonie odbywa się kierunku południowo-zachodnim do rzeki Warty.

Na terenie gminy istnieje również bardzo duży obszar bezodpływowy, obejmujący swoim zasięgiem zwydmione powierzchnie w obrębie Puszczy Noteckiej, rozciągającej się między Kruteczkiem a Klempiczem.

4.3.1. Rzeki.

Najważniejszym elementem sieci hydrograficznej w gminie jest rzeka Gulczanka, przepływająca przez centralną jej część. Charakteryzuje się ona deszczowo-śnieżnym reżimem zasilania. W ciągu roku obserwuje się dwie kulminacje stanów wody, jedną przypadającą na okres wiosenny, przełom marca i kwietnia, związaną z roztopami śnieżnymi

oraz drugą, w lipcu, podczas dużych wezbrań deszczowych. Średnie wartości odpływu jednostkowego dla tego obszaru zbliżone są do średniej wartości dla kraju – 5,5 l/s km^2.

Cechą charakterystyczną tego obszaru jest obecność wielu cieków płynących okresowo. Sytuacja ta wynika między innymi z faktu, że głównym źródłem ich zasilania są opady atmosferyczne.

4.3.2. Jeziora.

Największym jeziorem w gminie jest Jez. Kruteckie znajdujące się w obrębie zlewni rzeki Miały. Jezioro jest zasilane przez system niewielkich rowów, położonych przy północno-wschodnich jego brzegach. Z zachodniej strony jeziora wypływa niewielki ciek, który kilka kilometrów dalej na zachód, staje się częścią rzeki Miały (Miałki). W bardzo szybkim tempie zmniejsza się powierzchnia jego lustra wody. Na proces zarastania linii brzegowej wpływ ma przede wszystkim jego bardzo mała głębokość, w wielu miejscach nie przekraczająca l m. Mała też jest wymiana wody w jeziorze, co zwiększa jego podatność na zanieczyszczenie. Podobny proces degradacji zbiornika obserwuje się w jez. Długie Błota, które jest jeszcze płytsze. Ze względu na bardzo trudny dostęp do linii brzegowej oraz nienajlepszy stan sanitarny wody, jeziora te nie są zagospodarowywane turystycznie. Najbardziej znane w gminie Jezioro Duże, nazywane również Lubaskim lub wielkim, znajduje sie w zlewni Gulczanki. Powierzchnia zlewni całkowitej jeziora wynosi 5,6 km. Przez jezioro odbywa sie niewielki przepływ wód związany z okresowo płynącymi niewielkimi ciekami, które zasilają zbiornik w północno-wschodniej jej części. Poza tym z jeziora wypływa ciek Lubaska Struga, łączący go z rzeką Gulczanką.

W okolicach dopływów i odpływów jeziora teren jest silnie zabagniony. Jezioro od strony wsi Lubasz zagospodarowane jest turystycznie.

Wykaz jezior w gminie Lubasz.

Nazwa jeziora	Powierzchnia		Głębokość	
	ogólna	lustra wody	maksymalna	średnia
Jez. Duże (Lubaskie, Wielkie)	41,5	38,0	11,4	5,0
Jez. Kruteckie	71,2	66,2	2,0	0,9
Długie Błota	-	14,3	-	-

4.4. Klimat.

4.4.1. Makroklimat.

W podziale rolniczo-klimatycznym kraju, wg Gumińskiego – gmina Lubasz leży na granicy dwóch dzielnic: VI nadnoteckiej i VIII środkowej (południowo-wschodnie krańce gminy). Najbliższe posterunki meteorologiczne dla tego rejonu znajdują się w Krzyżu i Kobylcu k. Wągrowca. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,7°C. Najcieplejszymi miesiącami są czerwiec, lipiec i sierpień, w których średnia temperatura przekracza 16°C. Podczas najzimniejszych miesięcy w roku (styczeń, luty), temperatura powietrza spada poniżej -2°C. Liczba dni mroźnych w ciągu roku wynosi 35-50, a dni

z przymrozkami 100-110. Czas trwania pokrywy śnieżnej najczęściej nie przekracza 45 dni. Sumy opadów, dla obszaru gminy Lubasz są bardzo zróżnicowane i wynoszą od 524 mm w rejonie Czarnkowa do 637 mm w okolicach Miłkowa.

W ciągu roku dominują wiatry z kierunków zachodnich.

Okres wegetacyjny trwa na tym terenie ok. 215 dni. Zmiany klimatyczne zachodzą w kierunku południkowym, czego efektem jest krótszy o kilka dni, na północy, okres wegetacyjny.

Miejscowość	**Miesiące**												**Rok**
	XI	**XII**	**I**	**II**	**III**	**IV**	**V**	**VI**	**VII**	**VIII**	**IX**	**X**	
Temperatura powietrza (^{o}C)													
Kobylec k.Wągrowca (1956-1975)	3,4	-0,7	-2,4	-1,6	1,8	7,1	12,4	16,3	17,8	16,9	13,2	8,4	**7,7**
Krzyż (1956-1975)	3,4	-0,4	-2,1	-1,3	1,9	7,0	12,2	16,3	17,7	16,6	12,7	8,1	**7,7**
Opady atmosferyczne (mm)													
Czarnków (1956-1975)	39	41	33	35	31	34	47	52	69	61	42	40	**524**
Połajewo (1956-1975)	45	43	30	30	34	64	90	29	74	65	22	19	**545**
Miłkowo (1956-1975)	52	57	34	34	34	90	108	36	73	73	23	23	**637**

4.4.2. Mikroklimat.

Warunki klimatyczne, wynikające z geograficznego położenia gminy, modyfikowane są przez czynniki lokalne. Największą rolę w tych procesach odgrywa duży kompleks leśny, obejmujący południowo-zachodnią część gminy. Jego obecność powoduje ograniczenie amplitud dobowych temperatury, osłabienie siły wiatrów, a także wpływa na podwyższenie wilgotności powietrza podczas upalnych, letnich miesięcy. W ciągu roku, w sąsiedztwie kompleksu leśnego, obserwowane są również wyższe opady atmosferyczne, co znajduje potwierdzenie w danych ze stacji Miłkowo. Wilgotniejsze powietrze występuje również w sąsiedztwie dużych powierzchniowo jezior, wzdłuż cieków oraz w obrębie otwartych powierzchni łąk. Duża wilgotność powietrza powoduje częstsze pojawianie się zamgleń. Na bezleśnych powierzchniach gruntów rolnych, szczególnie we wschodniej części gminy, wzmaga się siła wiatrów. Na powierzchniach o dużych deniwelacjach, w okresie bezchmurnych zimowych nocy, mogą pojawiać się inwersje termiczne, w wyniku których przy powierzchni podłoża występują zimniejsze masy powietrza, niż na terenach wyżej położonych. Zjawisko to, szczególnie często, występuje w północnej części gminy, w obrębie pagórków moreny czarnkowskiej. Bliskość pradoliny Noteci, odczuwalna jest w północnej części gminy, nie tylko poprzez wyższą wilgotność powietrza, ale także poprzez częściej pojawiające się, bardzo silne, wiatry z kierunków zachodnich. *Uwarunkowania te sprawiają, że północna i północno-wschodnia część gminy Lubasz posiada korzystne warunki dla rozwoju energetyki wiatrowej.*

4.4.3. Warunki aerosanitarne.

Na terenie niemal całej gminy występują korzystne warunki aerosanitarne. Większość nie zalesionej powierzchni gminy, ze względu na wysokość i ekspozycję, jest dobrze przewietrzana. Istnieje stosunkowo niewiele miejsc w gminie, gdzie może dochodzić do stagnacji chłodnych mas powietrza. Są to najczęściej obniżenia w obrębie pagórków moreny czarnkowskiej, niezamieszkałe i zalesione.

Położenie miejscowości Lubasz w obniżeniu, na zapleczu moren czołowych, w bliskim sąsiedztwie jeziora i terenów podmokłych, powoduje, że okresowo w związku ze stagnowaniem wilgotnych mas powietrza, może dochodzić do pogarszania się warunków aerosanitarnych. Częste zamglenia, szczególnie w okresie wiosennym i jesiennym, występują również na innych podmokłych terenach w rejonie osady Elżbiecin oraz w sąsiedztwie Jeziora Kruteckiego.

Mała ilość zadrzewień w obrębie otwartych przestrzeni nie zawsze w dostatecznym stopniu ogranicza siłę wiatrów, które mogą powodować zwiększenie zapylenia powietrza.

4.5. Gleby.

Na terenie gminy dominują gleby strefowe – brunatnoziemne i bielicoziemne, których budowa jest wynikiem panujących na tym terenie w przeszłości i obecnie warunków klimatyczno-roślinnych. Rozmieszczenie przestrzenne poszczególnych typów gleb w gminie wynika ze zróżnicowania litologicznego i wilgotnościowego podłoża, na którym one występują. Gleby brunatnoziemne dominują w północno-wschodniej części gminy, a gleby bielicoziemne w pozostałej jej części.

Gleby brunatnoziemne występują w obrębie wysoczyzny morenowej; ich skałą macierzystą są utwory lodowcowe i wodnolodowcowe reprezentowane przez gliny o różnym stopniu spiaszczenia oraz piaski gliniaste. Na płaskich powierzchniach, na utworach gliniastych, występują gleby brunatne właściwe. Ze względu na dużą urodzajność tych gleb, większość z nich użytkowana jest rolniczo. Gleby te zaliczane są do II i III klasy bonitacji oraz do kompleksu pszennego dobrego i pszennego wadliwego. Największe, zwarte powierzchnie tych gleb, występują na południe od jeziora Lubaskiego, w rejonie Prusinowa, Sławna i Miłkowa. Na powierzchniach o dużych spadkach terenu oraz w miejscach, gdzie w podłożu większy jest udział piasku, zostały wykształcone gleby brunatne wyługowane i gleby płowe. Są to gleby mniej urodzajne, w porównaniu do gleb brunatnych, najczęściej zaliczane do III i IV klasy bonitacji oraz do kompleksu żytniego bardzo dobrego, żytniego dobrego oraz żytniego słabego. Gleby te tworzą bardzo duże powierzchnie w całej wschodniej części gminy. Gleby brunatnoziemne występują również na terenach leśnych, w północnej części gminy, na północ od jeziora Lubaskiego oraz w rejonie moreny czarnkowskiej.

Gleby bielicoziemne występują na powierzchniach piaszczystych zarówno w obrębie wysoczyzny, jaki i na utworach terasowych i powierzchniach wydmowych.

Wśród gleb bielicoziemnych przeważają gleby rdzawe wykształcone na piaskach luźnych, rzadziej na piaskach słaboglinistych, jako mało przydatne dla rolnictwa, zaliczane są do V i VI klasy bonitacji oraz kompleksu żytniego słabego i żytniego najsłabszego. Gleby te występują na niemal całym obszarze, znajdującej się w granicach gminy, Puszczy Noteckiej.

Największe niezalesione powierzchnie tych gleb występują na zachód od wsi Stajkowo i Bzowo.

Na powierzchniach wydmowych spotykane są również gleby bielicowe i bielice, które są najmniej urodzajne ze wszystkich gleb występujących na terenie gminy i nie nadają się do rolniczego użytkowania, występują niemal wyłącznie w obrębie kompleksów leśnych.

Gleby organiczne reprezentowane są w gminie przez gleby torfowe, mułowo-torfowe oraz murszowe. W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych występują gleby torfowe zaliczane do użytków zielonych 2z i 3z. Na rozległych płaskich powierzchniach, gdzie wyraźnie został obniżony poziom wód gruntowych występują gleby murszaste, które w zależności od stopnia rozłożenia, zaliczane są do gleb organicznych użytków zielonych 3z, bądź też do gleb mineralnych V i VI klasy bonitacji oraz kompleksów zbożowo-pastewnych. Duże powierzchnie gleb murszowych znajdują się w rejonie wsi Sokołowo oraz na południe od wsi Miłkowo.

4.6. Szata roślinna.

Trwała szata roślinna w gminie zajmuje obszar 9 115 ha, co stanowi 54,4 % całej jej powierzchni. Pokrywę roślinną w gminie tworzą: lasy (7802 ha), tereny zadrzewione i zakrzewione (35 ha), trwałe łąki (671 ha) i pastwiska (484 ha) oraz nieużytki (123 ha).

4.6.1. Lasy.

Znajdujące się w granicach gminy tereny leśne zaliczane są do III Wielkopolsko-Pomorskiej krainy przyrodniczo-leśnej, 4 dzielnicy Borów Nadnoteckich.

Zajmują one łącznie 46,6 % powierzchni całej gminy

4.6.1.1. Lasy państwowe.

Tereny leśne będące w administracji Lasów Państwowych zajmują obszar 7237 ha, co stanowi 92,7 % powierzchni wszystkich lasów i 43,2 % powierzchni całej gminy. Większość lasów administrowana jest przez obręby Krucz i Lubasz Nadleśnictwa Krucz. Jedynie południowo-zachodnie krańce gminy należą do obrębu Wronki Nadleśnictwa Wronki.

Własnością Lasów Państwowych są również tereny niezalesione: grunty orne (61 ha), sady (5 ha), łąki (99 ha), nieużytki (44 ha).

Większość terenów leśnych, występujących w gminie, jest częścią olbrzymiego kompleksu leśnego „Puszczy Noteckiej". W lasach tych dominuje drzewostan sosnowy (monokultura sosnowa) tworzący siedliska boru świeżego, związane z piaszczystym i suchym podłożem. W piętrze podszytu tych siedlisk występuje najczęściej: leszczyna, akacja, brzoza. kruszyna i młode dęby. Na terenach o większej wilgotności, blisko cieków wodnych, występują siedliska borów mieszanych świeżych i wilgotnych, lasów mieszanych świeżych i wilgotnych oraz lasów świeżych i wilgotnych.

W siedliskach tych zmniejsza się udział sosny na korzyść brzozy, dębu, świerku i buka. Większość powierzchni tych siedlisk została uznana za lasy ochronne (wodochronne). W kompleksie leśnym znajdującym się w obrębie moreny czarnkowskiej występują głownie siedliska lasów mieszanych i lasów, w których gatunkiem dominującym jest buk. Podobne

siedliska występują w lasach położonych na północ od jez. Lubuskiego, w których, oprócz buka, liczny jest dąb. Na terenach okresowo podtapianych zostały wykształcone siedliska olsów i olsów jesionowych, w których dominuje olsza i jesion.

4.6.1.2. Lasy niepaństwowe.

Dla lasów niepaństwowych zostały wykonane plany urządzenia ważne na okres: 01.01.1993 r. – 31.12.2002 r. dla wsi Lubasz, Kruteczek, Antoniewo, Nowina, Miłkowo, Sokołowo oraz lasów komunalnych w całej gminie.
01.01.1994 r. ¬ 31.12.2003 r. dla wsi Krucz.

Wykaz powierzchni lasów niepaństwowych wg aktualnych planów urządzania lasów.

Sołectwo	Powierzchnia lasów w (ha)		
	prywatnych	komunalnych	razem
Krucz	103,68	1,41	105,09
Kruteczek	48,14	9,54	57,68
Lubasz	18,95	3,79	22,74
Antoniewo	130,92	5,88	136,8
Sokołowo	40,30	0,25	40,55
Miłkowo	18,69	0,00	18,69
Nowina	105,66	3,80	109,46
Razem	**466,34**	**24,67**	**491,01**

4.6.2. Łąki i pastwiska.

Łąki i pastwiska łącznie zajmują obszar 6,9 % powierzchni gminy. Tworzą one duże otwarte powierzchnie w rejonie osady Elżbiecin oraz na południe od wsi Sokołowo, a także wzdłuż cieków wodnych Gulczanki, Lubaskiej Strugi oraz Kanału Lubaskiego. Niewielkie powierzchnie występują również w strefie brzegowej Jez. Kruteckiego.

4.6.3. Zieleń urządzona.

W gminie znajduje się 7 parków. Są one bardzo ważnym elementem krajobrazu, szczególnie we wsiach, które znajdują się w obrębie rolniczej przestrzeni, gdzie jest bardzo mało zadrzewień. W parkach w Lubaszu oraz Bzowie i Dębem znajdują się drzewa uznane za pomniki przyrody. Park w Lubaszu oddzielający Jez. Duże od wsi, po uporządkowaniu może pełnić funkcję terenu rekreacyjnego ogólnie dostępnego dla mieszkańców wsi i przebywających tu licznie latem turystów.

Na terenie gminy występuje kilka alei, z których najważniejsza to aleja lipowo-dębowa ciągnąca sie wzdłuż drogi Krucz – Ciszkowo do przejazdu kolejowego, aleja kasztanowa usytuowana wzdłuż drogi polnej biegnącej przez grunty orne od Stajkowa w kierunku południowym do granicy lasu. Między drogą Dębe – Goraj rośnie kilka drzew będących pozostałością po alei wierzbowej. Są to drzewa o dużych obwodach, z których jeden obiekt został uznany za pomnik przyrody (nr rej. 663). Drzewa te są w bardzo złym stanie sanitarnym i należy się liczyć z możliwością ich wypadania.

4.6.4. Nieużytki.

Nieużytki zajmują w gminie 0,73 % jej powierzchni. Są to głównie nieużytki wodne, na które składają się strefy zarastania Jez. Kruteckiego i zbiornika Długie Błota. Pozostałe nieużytki to tereny po eksploatacji złóż.

5. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

5.1. Ocena przydatności rolniczej gruntów ornych w gminie.

Warunki przyrodnicze produkcji rolnej na obszarze całej Polski oraz ocena tych warunków dla potrzeb rolnictwa opracowana została przez Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach.

Dane te zostaną wykorzystane do oceny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Lubasz.

Północno-wschodnia część gminy, obejmująca głównie użytki rolne, położona jest w Chodziesko-wągrowieckim regionie glebowo-rolniczym; część południowo-zachodnią zajmuje obszar Puszczy Noteckiej.

Klasy bonitacyjne gruntów ornych

stan 1990 wg IUNiG — stan 1999 wg danych Urzędu Gminy

KLASA	ha	%	KLASA	ha	%
I	0	0			
II	4	0,1	I	4	0,1
III a	231	3,4	III	1286	16,2
III b	1032	15,1			
IV a	1672	24,4	IV	2685	33,7
IV b	776	11,4			
V	1496	21,9	V	1949	24,7
VI	1561	22,8	VI	1887	24,0
VI z	60	0,9			
Razem	6832	100,0	Razem		

Ogółem grunty orne stanowią ~ 40 % powierzchni gminy.

Gmina Lubasz posiada tereny rolne bardzo korzystne do uprawy pod względem rzeźby terenu, natomiast średnio korzystne ze względu na warunki wodne.

Warunki takie dotyczą całego obszaru byłego województwa pilskiego.

Na podstawie ogólnej waloryzacji przydatności rolniczej gruntów gmina posiada warunki średnio korzystne. Na tle powiatu, razem z Gminą Połajewo, stanowi najkorzystniejszy obszar dla produkcji rolniczej.

5.2. Dane dotyczące produkcyjności gminy.

Liczba indywidualnych gospodarstw i działek rolnych wg grup obszarowych

Ogółem	Grupy obszarowe użytków rolnych						
	Do 1 ha	1-2 ha	2-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10-50 ha	50 ha i więcej
977	398	127	56	56	116	217	7

Powierzchnia zasiewów wg grup upraw

Powierzchnia zasiewów	Zboża razem	Kukurydza	Ziemniaki	Przemysłowe	W tym: buraki	Pastewne
5996	5105	15	383	165	115	172
w gospodarstwach indywidualnych:						
4499	3721	15	367	115	115	149

Zwierzęta gospodarskie w sztukach

Ogółem:

Bydło		Trzoda chlewna	Owce	Konie
Ogółem 2332	W tym krowy 1007	18 766	124	75
w gospodarstwach indywidualnych:				
2071	906	12 654	124	73

Wskaźniki hodowli zwierząt gospodarskich na 100 ha użytków rolnych

Ogółem:

Bydło		Trzoda chlewna	Owce	Konie
Ogółem 29,97	W tym krowy 12,94	241,15	1,59	0,96
w gospodarstwach indywidualnych:				
34,57	15,12	211,22	2,07	1,22

Na tle siedmiu gmin powiatu czarnkowsko-trzcianeckiego Gmina Lubasz zajmuje szóste miejsce pod względem produkcji bydła (średni wskaźnik – 36,24) oraz drugie miejsce pod względem produkcji trzody chlewnej (średni wskaźnik 154,29).

Klasy bonitacyjne użytków zielonych stan 1990 wg IUNiG

KLASA	ha	%
I	0	0
II	0	0
III	38	3,2
IV	428	35,6
V	570	42,4
VI	224	18,7
VIz	1	0,1
Razem	1201	100,00

Razem użytki rolne 8 033 ha

Ogółem użytki zielone stanowią ~ 7 % powierzchni gminy

Powierzchnia użytków rolnych, od roku 1990 do 1999, zmniejszyła się o 185 ha. Udział użytków rolnych w powierzchni całej gminy wynosi 46,83 %.

Zestawienie kompleksów przydatności rolniczej gleb

Grunty orne

Kompleks	Nazwa kompleksu	Ha	%
2	pszenny dobry	401	5,9
3	pszenny wadliwy	155	2,3
4	żytni bardzo dobry	1493	22,0
5	żytni dobry	1239	18,3
6	żytni słaby	1260	18,6
7	żytni bardzo słaby	1415	20,9
8	zbożowo-pastewny mocny	101	1,5
9		708	10,5
Użytki zielone			
2z	średnie	584	48,6
3z	słabe	617	57,4

Prawie 80 % gruntów ornych w gminie należy do kompleksu żytniego, z jednakowym udziałem kompleksów przydatności od bardzo słabego do bardzo dobrego.

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Wskaźniki	Gmina	Powiat	Polska
jakości i przydatności rolniczej	42,5	34,6	49,5
agroklimatu	10,4	10,5	9,9
rzeźby terenu	4,1	4,1	3,9
warunków wodnych	2,3	2,2	3,3
ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	59,3	57,5	66,6

5.3. Ocena rolniczej przestrzeni produkcyjnej sołectw.

Dębe – Prusinowo – Sławno – Jędrzejewo

Na terenie tych sołectw występują znaczne kompleksy pszenne dobre (2) oraz żytnie dobre (5). Przeważające obszary obejmują grunty orne żytnie bardzo dobre (4). Są to obszary o najwyższej przydatności rolniczej w gminie.

Lubasz – Miłkowo – Kamionka

Grunty orne w tych sołectwach należą w przeważającej części do dwóch kompleksów: żytniego bardzo dobrego (4) oraz żytniego dobrego (4). Są to obszary o dużej przydatności rolniczej w gminie.

Stajkowo – Goraj

Sołectwa o różnorodnej strukturze gruntów ornych, z przewagą kompleksów żytnich dobrych (5) oraz żytnich słabych (6). Są to obszary o średniej przydatności rolniczej w gminie.

Klempicz – Krucz – Kruteczek – Antoniewo – Nowina

Sołectwa, w których układ przestrzenny gruntów ornych tworzy enklawy śródleśne. Przeważające kompleksy to żytni b. słaby. Są to obszary o bardzo niskiej przydatności rolniczej w gminie.

Sokołowo

Sołectwo, w którym przeważają kompleksy zbożowo-pastewne słabe (9) oraz użytki zielone słabe (3z). W południowej części sołectwa występuje znaczny kompleks żytni b. słaby (7). Są to obszary o najniższej przydatności rolniczej w gminie.

6. Stan infrastruktury technicznej.

6.1. Zaopatrzenie w wodę.

Stopień zwodociągowania gminy wynosi około 80 %.

Łączna długość sieci wodociągowej wynosi około 60,0 km. Na terenie gminy funkcjonuje 6 systemów wodociągowych komunalnych obsługiwanych przez Gminny Zakład Usług Wodnych i Melioracyjnych w Czarnkowie.

* LUBASZ

Układ wodociągowy zaopatruje w wodę wsie Lubasz, Goraj oraz osadę Bończa.

- ujęcie wody – źródłem poboru są studnie wiercone nr 1 i 3 (podstawowe) i nr 2 (awaryjna) o głębokościach 112,0 i 124,0 m, ujmujące wody z formacji III-rzędowej. Zasoby eksploatacyjne, zatwierdzone w kat. „B" wynoszą:
  – dla studni nr l – Q = 39,0 m^3/h,
  – dla studni nr 3 - Q = 42,0 m^3/h,
- stacja uzdatniania wody wyposażona jest w 4 odżelaziacze o Q = 20,0 m^3/h, 2 hydrofory o V = 4,5 m^3, 2 zbiorniki wyrównawcze o pojemności po 100 m^3,
- siec wodociągowa – długość około 24,5 km,
- pozwolenie wodnoprawne ważne do 3 lipca 2005 r.
  W wyniku przeprowadzonej rozprawy wodnoprawnej stwierdzono prawidłowe działanie urządzeń do poboru i uzdatniania wody.

* STAJKOWO

System wodociągowy dostarcza wodę do Stajkowa, Miłkowa Bzowa i osady Miłkówko.

- ujęcie wody – woda czerpana jest z III-rzędowego poziomu wodonośnego za pomocą dwóch studni wierconych o głębokościach 93,0 i 90,0 m. Zasoby w kat."B" ustalono na Q = 51,5 m^3/h,
- stacja uzdatniania wody posiada zamontowane urządzenia: 5 odżelaziaczy Ø 1500 mm z aeratorami o 600 mm, 3 hydrofory o V = 2,5 m^3 każdy,
- sieć wodociągowa – długość około 13,2 km,
- pozwolenie wodnoprawne wydano na okres do 9 lutego 2008 r. pod warunkiem rozbudowy odstojnika wód popłucznych.

* PRUSINOWO

S.U.W. zaopatruje w wodę mieszkańców Prusinowa oraz składowisko odpadów stałych w Sławienku.

- ujęcie wody – pobór wody następuje za pomocą studni wierconej o głębokości 73,0 m (z IV-rzędu). Zasoby eksploatacyjne w kat. „B" ustalono na Q = 20 m^3/h,
- stacja uzdatniania wody – 3 odżelaziacze Ø 600 mm z aeratorem Ø 200 mm, 2 hydrofory o V = 1,5 m^3 każdy
- sieć wodociągowa – L = 2,6 km,
- pozwolenie wodnoprawne ważne do 3 lipca 2005 r. pod warunkiem uszczelnienia obudowy studni.

* DĘBE

Wodociąg doprowadza wodę do odbiorców we wsi Dębe.

- ujęcie wody – za pomocą studni o głębokości 138,0 m (z III-rzędu). Zasoby eksploatacyjne zatwierdzono na Q = 21,4 m^3/h,
- stacja uzdatniania – 2 odżelaziacze Ø 1000 mm z aeratorami Ø 400 mm i 2 hydrofory o V = 1,5 m^3,
- sieć wodociągowa – L = 2,1 km,
- pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych oraz eksploatację urządzeń wydano z ważnością do 3 lipca 2005 r.

* JĘDRZEJEWO

Wodociąg zaopatruje mieszkańców wsi Jędrzejewo.

- ujęcie wody – woda czerpana jest poprzez 2 studnie wiercone o głębokościach 150,0 i 135,0 m z warstwy trzeciorzędowej. Zasoby eksploatacyjne w kat. „B" ustalono na Q = 24,7 m^3/h,
- stacja uzdatniania – wyposażona jest w zbiornik reakcji, 2 filtry pospieszne i 2 zbiorniki wyrównawcze o V = 51,9 m^3 każdy,
- sieć wodociągowa – L = 3,0 km.
- pozwolenie wodnoprawne ważne do 5 września 2006 r.

* SOKOŁOWO

Hydrofornia dostarcza wodę do wsi Sokołowo i Kamionka.

- ujęcie wody – źródłem poboru są 2 studnie o głębokości 130,0 m, ujmujące wody z formacji trzeciorzędowej – mioceńskiej o zasobach zatwierdzonych w kat. „B" na Q = 60,0 m^3/h,
- stacja uzdatniania z zamontowanymi 3 odżelaziaczami Ø 1400 mm z centralnym aeratorem Ø 800 mm i 3 hydroforami Ø 1800 mm.
- sieć wodociągowa – długość L = 10,5 km,
- pozwolenie wodnoprawne – ważne do 5 września 2006 r.

* SŁAWNO

GZUWiM w Czarnkowie eksploatuje 1,6 km sieci wodociągowej gminnej wyprowadzonej ze stacji wodociągowej, będącej własnością Spółdzielni Produkcji Rolnej.

- ujęcie wody – za pomocą 2 studni wierconych o głębokościach 56,0 m. Pobór wody następuje z warstwy czwartorzędowej przy zasobach eksploatacyjnych zatwierdzonych w kat. „B" na Q = 30,0 m^3/h,
- stacja uzdatniania – 2 odżelaziacze Ø 1400 mm, 2 hydrofory Ø 1500 mm.

* KRUCZ

GZUWiM w Czarnkowie użytkuje 2,1 km gminnej sieci wodociągowej zasilanej z hydroforni, będącej własnością Nadleśnictwa Krucz.

- ujęcie wody – pobór następuje ze studni wierconej o głębokości 84,0 m (III-rzędu). Zasoby eksploatacyjne zatwierdzone w kat. „B" ustalono na 10,0 m^3/h,
- stacja uzdatniania 2 filtry ciśnieniowe (odżelaziacze) Ø 1000 mm, 2 hydrofory Ø 1200 mm oraz zbiornik wyrównawczy o V = 25,0 m^3,
- pozwolenie wodnoprawne ważne do 14 lutego 2007 r.

* ANTONIEWO, NOWINA, KRUTECZEK, KLEMPICZ, BZOWO

Wymienione wsie nie są zwodociągowane.

6.2. Odprowadzenie ścieków deszczowych.

Kanalizacja deszczowa funkcjonuje na odcinkach ulic: Pogodnej, Słonecznej, Szkolnej, Kwiatowej, Winiary, Wojska Polskiego i Desantu Spadochronowego, Kościelnej, Chrobrego, Podgórnej, w Lubaszu. Wyloty są wprowadzone do rowu (częściowo krytego) przepływającego od jez. Dużego do Kanału Lubaskiego i dalej do Gulczanki.

Odcinki kanałów deszczowych są w Dębem i Jędrzejewie.

6.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Aktualnie na terenie gminy czynne są oczyszczalnie ścieków w miejscowościach:

* LUBASZ

Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków o wydajności $Q_{d\ max}$= 400 m^3/d wyposażona jest w:

- punkt zlewny ścieków z kratą,
- urządzenie odświeżające ścieki,
- „Biob1ok" PS-400,
- 4 poletka osadowe,
- instalację dozowania PIX.

Zrzut ścieków oczyszczonych następuje do Gulczanki, zaliczonej docelowo do III klasy czystości wód powierzchniowych.

Pozwolenie wodnoprawne – ważne do 16 października 2002 r.

Obecnie do oczyszczalni spływają ścieki ze zlewni przepompowni P_5 i P_1 w Lubaszu.

Wg stanu na 31.12.1999 r. ułożono:

- 8.290,0 mb kolektorów głównych (Dn 0,4 + 0,2 m),
- 3.8800 mb przykanalików (podłączeń do 314 użytkowników) – Dn 160 mm,

– 318,0 mb rurociągów tłocznych – Dn – 160 + 110 mm.

* MIIŁKOWO

Przyobiektowa mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków przy szkole podstawowej uruchomiona została w 1997 r.

Przepustowość oczyszczalni wynosi Q = 17,5 m^3/d.

Do punktu zlewnego dowożone są ścieki z Miłkowa i sąsiednich wsi.

* KRUCZ

Zakładowa biologiczna oczyszczalnia ścieków wybudowana została dla osiedla Bartek i siedziby Nadleśnictwa w Kruczu.

Maksymalna przepustowość oczyszczalni wynosi Q = 24,0 m^3/d, w ciągu technologicznym zainstalowano: osadnik gnilny o V = 58,9 m^3, 2 kontenerowe złoża biologiczne napowietrzane, 2 filtry żwirowe, drenaż rozprowadzający.

Zrzut ścieków oczyszczonych do Gulczanki.

W związku z małym obciążeniem oczyszczalni obecnie pracuje ciąg technologiczny z wykorzystaniem 1 kontenera.

6.4. Zaopatrzenie w gaz.

Aktualnie mieszkańcy gminy mogą korzystać z gazu butlowego propan-butan. Gmina posiada, opracowaną w 1996 r. koncepcję programową gazyfikacji oraz uchwalone w planach miejscowych trasy gazociągu wysokiego ciśnienia i lokalizacje stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia.

6.5. Zasilanie w energię elektryczną.

Przez teren gminy przebiega linia wysokiego napięcia WN 110 kV, łącząca Główny Punkt Zasilania we Wronkach z GPZ w Czarnkowie.

Do odbiorców w gminie energia elektryczna doprowadzana jest sieciami SN 15 kV oraz poprzez stacje transformatorowe liniami niskiego napięcia 0,4 kV.

6.6. Telekomunikacja.

Abonenci telefoniczni w gminie są obsługiwani przez Telekomunikację Polską S.A. – Rejon w Czarnkowie. Koncentratory wyniesione funkcjonują w:

– Lubaszu – pojemność 1400 NN, zajętość 98 %,
– Kruczu – pojemność 250 NN, zajętość około 220 NN.

Przez teren gminy przebiega światłowód z Czarnkowa przez Lubasz do Krucza i Wronek.

6.7. Zaopatrzenie w ciepło.

Na terenie gminy nie ma rozwiniętych systemów ciepłowniczych. Mieszkańcy korzystają z lokalnych źródeł ciepła, opalanych głównie paliwem węglowym. Montowane są również indywidualne kotłownie olejowe i gazowe.

6.8. Gospodarka odpadami stałymi.

Obecnie odpady stałe są gromadzone na składowisku, funkcjonującym od końca lat siedemdziesiątych, na terenie byłego wyrobiska piasku i żwiru w miejscowości Sławienko. Istniejące składowisko nie posiada wymaganych obecnie zabezpieczeń przed ujemnym oddziaływaniem na środowisko.

7. Zagadnienia transportowe.

Komunikacyjną obsługę gminy w zakresie przemieszczania osób i towarów umożliwia system komunikacyjny, który składa się z następujących podsystemów:

- komunikacji drogowej (samochodowej i autobusowej),
- komunikacji rowerowej i pieszej,
- komunikacji kolejowej,
- komunikacji wodnej.

7.1. Komunikacja drogowa.

7.1.1. Ogólna charakterystyka sieci drogowej.

Komunikacja drogowa odbywa się w gminie na sieci drogowej, która w wyniku reformy ustrojowej państwa dzieli się od l stycznia 1999 roku na następujące kategorie dróg publicznych:

- ~~drogi krajowe~~,
- drogi wojewódzkie:
  a) nr 182 Czarnków – Szamotuły ,
  b) nr 140 Ciszkowo – Wronki,
  c) nr 153 Lubasz – Ciszkowo – Gajewo – Runowo – do drogi nr 180.
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

Ulice leżące w ciągu dróg wymienionych powyżej należą do tej samej kategorii co te drogi. Drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, a drogi powiatowe i gminne własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy.

Z sieci drogowej korzysta w obszarze gminy komunikacja samochodowa w zakresie transportu towarów i osób oraz komunikacja autobusowa, która świadczy usługi w zakresie zbiorowych przewozów pasażerskich.

Niektóre elementy sieci drogowej mogą być przeznaczone także na obsługę komunikacji rowerowej i pieszej.

Sieć drogowa gminy tworzy południkowy przebieg drogi wojewódzkiej z Wronek do Czarnkowa, wzmocniony przez układ wspomagających dróg wojewódzkich wzdłuż zachodniej granicy gminy i układ dróg powiatowych występujący na obszarach północnych. Całość dopełniają drogi gminne i wiejskie drogi dojazdowe.

Lubasz pełniący funkcję siedziby gminy jest równocześnie ważnym węzłem drogowym w układzie powiązań północ-południe i wschód-zachód. Odległość dzieląca Lubasz od siedziby powiatu w Czarnkowie wynosi 7 km, a od siedziby w Trzciance 27 km. Do siedziby województwa w Poznaniu trzeba pokonać z Lubasza 65 km.

7.1.2. Układ komunikacyjny wsi Lubasz

S y s t e m z e w n ę t r z n y c h p o w i ą z a ń d r o g o w y c h

System zewnętrznych powiązań drogowych wsi Lubasz realizowany jest obecne głównie za pomocą dróg: wojewódzkich i powiatowych.

U l i c z n a s i e ć d r o g o w a w s i

Komunikacja wsi Lubasza oparta jest na systemie dróg gminnych, powiatowych i drogi wojewódzkiej.

P r o j e k t o w a n e p o ł ą c z e n i a k o m u n i k a c y j n e :

W planach projektowych przewidziany jest przebieg nowego połączenia komunikacyjnego drogi z Połajewa w kierunku zachodnim do drogi do Wielenia po południowej stronie torów kolejowych. Planowane są również nowe połączenia komunikacyjne w postaci dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych na nowych terenach obiektów przemysłowych, składów i magazynów oraz zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

7.1.3. Drogowe powiązania zewnętrzne gminy.

Powiązania zewnętrzne w gminie możliwe są poprzez zespół następujących uwarunkowań:

- położenie gminy w obszarze stykowym do dróg wojewódzkich łączących Czarnków z Poznaniem i Kołobrzegiem oraz Czarnków z Chodzieżą i Drezdenkiem oraz pomiędzy wojewódzkimi węzłami drogowymi w Czarnkowie i Wronkach,
- bezpośredni przebieg przez obszar gminy drogi wojewódzkiej z Czarnkowa do Wronek,
- przebieg wspomagających dróg wojewódzkich i tych dróg powiatowych, które prowadzą ruch pojazdów z obszaru gminy do układu dróg wojewódzkich.

Drogi wojewódzkie umożliwiają powiązania w skali regionalnej i poza regionalnej.

Droga wojewódzka nr 182 średnicuje obszar gminy na kierunku północ-południe, prowadząc ruch pojazdów samochodowych z Lubasza do Czarnkowa i Wronek.

Węzeł drogowy w Czarnkowie umożliwia powiązanie z Wałczem, Piłą i Wyrzyskiem, a węzeł we Wronkach kieruje ruch pojazdów do Poznania, Pniew i Międzychodu.

Droga wojewódzka nr 178 przebiega przez obszary stykowe do północno-wschodniego terenu gminy. Umożliwia powiązanie na kierunku Poznań – Czarnków – Wałcz – Kołobrzeg. Dostęp do tej drogi możliwy jest poprzez Dębe i skrzyżowanie w Śmieszkowie oraz przez Jędrzejewo i skrzyżowanie w Hucie.

Droga wojewódzka nr 181 zamyka północne obszary gminy. Umożliwia powiązanie w relacji Chodzież – Czarnków – Drezdenko – Gorzów Wlkp. Dostęp do tej drogi możliwy jest przez Goraj i skrzyżowanie w Pianówce lub Ciszkowie oraz przez Krucz i skrzyżowanie w Gulczu.

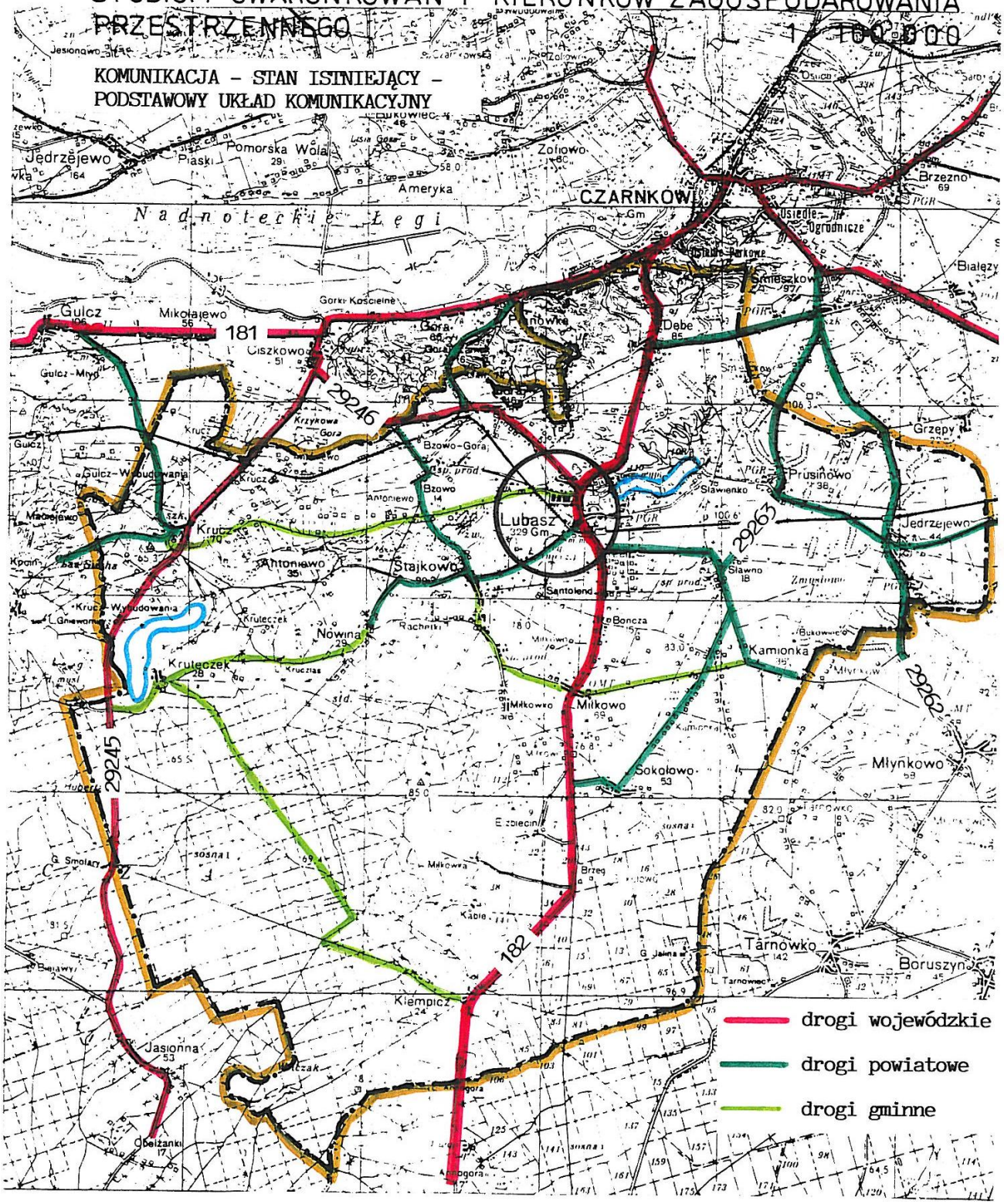
Droga wojewódzka nr ~~29245~~ *140* i nr ~~29246~~ *153* stanowi wspomagający przebieg dla drogi wojewódzkiej nr 181 poprzez skrzyżowanie w Ciszkowie i Wronkach.

Gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 : 100 000

KOMUNIKACJA – STAN ISTNIEJĄCY –
PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY



7.1.4. Drogowe powiązania międzygminne.

Opisane w poprzednim punkcie drogi wojewódzkie oraz sieć dróg powiatowych, umożliwiają gminie powiązania międzygminne.

Najbardziej rozbudowana jest ilość powiązań z gminą Czarnków. Przyczynia się do tego zagęszczona na obszarze stykowym ilość dróg powiatowych. Łącznie jest aż 9 połączeń międzygminnych.

Powiązanie z gminą Połajewo możliwe jest bezpośrednio przez Jędrzejewo i Młynkowo, a dostęp do gminy Wieleń możliwy jest drogami z Krucza do Gulcza oraz Hamrzyska.

Gmina nie ma bezpośredniego powiązania drogowego z gminą Wronki. Odbywa się ono pośrednio drogami wojewódzkimi nr 182 i 29245, po przejechaniu krótkich odcinków gminy Obrzycko i Wieleń.

Lubasz od sąsiednich siedzib gminnych dzielą następujące odległości:

- Lubasz – Czarnków: 7 km,
- Lubasz – Wieleń: 27 km,
- Lubasz – Połajewo: 20 km,
- Lubasz – Wronki: 23 km,
- Lubasz – Obrzycko: 18 km.

7.1.5. Drogowe powiązania wewnętrzne gminy.

W obszarze gminy powiązania wewnętrzne realizują drogi wojewódzkie oraz następujące drogi powiatowe:

- droga nr 29242 o relacji Krucz – Hamrzysko – Mężyk,
- droga nr 29244 o relacji Krucz – Gulcz,
- droga nr 29247 o relacji Goraj – Pianówka,
- droga nr 29248 o relacji Bzowo – Stajkowo,
- droga nr 29249 o relacji Lubasz – Nowina,
- droga nr 29261 o relacji Dębe – Śmieszkowo,
- droga nr 29262 o relacji Śmieszkowo – Jędrzejewo – Młynkowo,
- droga nr 29263 o relacji Śmieszkowo – Prusinowo – Sławno – Sokołowo,
- droga nr 29264 o relacji Lubasz – Sławno,
- droga nr 29265 o relacji Sławno – Kamionka,
- droga nr 29266 o relacji Prusinowo – Jędrzejewo – Komorzewo.

O nawierzchni gruntowej jest droga z Krucza do Hamrzyska i Białej oraz droga pomiędzy Kamionką i Sokołowem.

Spośród dróg gminnych ważną rolę pełnią następujące przebiegi: Lubasz – Antoniewo – Krucz, Stajkowo – Miłkowo – Kamionka, Dębe – Goraj, Nowina – Kruteczek – Klempicz.

7.1.6. Obciążenie ruchem gminnej sieci drogowej i utrudnienia ruchu.

Generalne badania ruchu na gminnej sieci drogowej miały miejsce na drodze wojewódzkiej nr 182, na której w 1995 roku pomierzono natężenie ruchu równe 3100

pojazdów umownych na dobę. W porównawczym 10-letnim okresie nastąpiło 1,6-krotne zwiększenie ruchu.

Obciążenie drogi nr 182 należy do grupy największych w klasie dróg wojewódzkich w północnych obszarach Wielkopolski.

Na drodze tej dopuszcza się ruch pojazdów o nacisku do 80 kN.

Utrudnienia ruchu występują w przejeździe przez Lubasz i Dębe.

7.1.7. Komunikacja autobusowa.

Obsługę w zakresie przewozów pasażerskich realizuje na obszarze gminy Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej z Wałcza, Piły i Kołobrzegu oraz Krajowa Spółdzielnia Komunikacyjna w Poznaniu.

Linie autobusowe umożliwiają następujące połączenia:

- międzyregionalne w relacji: Poznań – Szamotuły – Lubasz –Wałcz – Kołobrzeg,
- wojewódzkie w relacjach:
  - Poznań – Szamotuły – Lubasz – Wałcz,
  - Piła – Lubasz – Wronki,
  - Piła – Czarnków – Ciszkowo – Krucz – Wronki,
- międzygminne w relacjach:
  - Czarnków – Dębe – Lubasz – Sławno – Kamionka – Sławno,
  - Prusinowo – Jędrzejewo – Czarnków,
  - Czarnków – Pianówka – Goraj – Bzowo – Stajkowo – Nowina,
  - Czarnków – Huta – Ciążyń – Jędrzejewo – Czarnków,
  - Czarnków – Dębe – Lubasz – Goraj – Krucz – Kruteczek i z powrotem.

7.2. Komunikacja rowerowa.

Rower stanowi alternatywny środek lokomocji w połączeniach lokalnych. W obszarze gminy wyznaczono turystyczną pętlę rowerową długości 28 km i o przebiegu: Lubasz – Goraj – Zamek– Goraj – Krucz – Kruteczek – Nowina – Lubasz.

Występuje potrzeba powiększenia tej trasy o przebiegi obsługujące pozostałe obszary gminy oraz powiązania międzygminne.

7.3. Komunikacja kolejowa.

Przez północne obszary gminy przebiega tor linii kolejowej z Drawskiego Młyna przez Lubasz i Ryczywół do Rogoźna.

Od kilku lat odcinek ten jest wyłączony z ruchu pociągów pasażerskich.

W chwili obecnej odbywa się tylko sporadyczny transport materiałów masowych w relacji Bzowo – Goraj – Rogoźno.

Na stacji Bzowo-Goraj zaczyna się także tor kolejki wąskotorowej do Czarnkowa, na którym ruch pociągów został zlikwidowany.

Przez teren Gminy przebiegają dwie linie kolejowe :

- po stronie południowej Lubasza relacji Wieleń – Rogoźno,
- w kierunku północnym relacji Goraj – Ujście.

7.4. Żegluga wodna.

W niewielkiej odległości od północnych granic gminy przepływa rzeka Noteć, która może spełniać gospodarczą funkcję transportową lub funkcję turystyczną jako międzynarodowy szlak spacerowy.

CZĘŚĆ III

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uchwała Nr
Rady Gminy w Lubaszu
w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz.74 z późniejszymi zmianami), art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Lubaszu uchwala

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz

i ustala:

§1

Integralną część studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) część opisowa,
2) część graficzna:
   a) mapa w skali 1 : 20 000 pt. „Gmina Lubasz – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego".
   b) mapa w skali 1 : 10 000 pt. „Gmina Lubasz – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – strefa osadnicza wsi Lubasz".

§2

1. Cele strategiczne polityki przestrzennej Gminy, gwarantujące zrównoważony rozwój obejmują:
   1) ochronę środowiska przyrodniczego gminy, jako obszaru węzłowego o znaczeniu krajowym i międzynarodowym,
   2) rozwój turystyki, jako głównej funkcji usługowej,
   3) wielofunkcyjny rozwój wsi Lubasz, jako ośrodka obsługi i aktywizacji gospodarczej.
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i sposoby realizacji polityki przestrzennej określają załączniki do uchwały, o których mowa w § l.

§3

Ze względu na uwarunkowania ustala się obowiązkowe sporządzenie następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) sołectwa Dębe,
2) strefy osadniczej wsi Lubasz,
3) obszarów rekreacyjnych wsi Krucz i Kruteczek.

§4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1) prowadzenia polityki przestrzennej spójnej z uchwalonym studium,

2) przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w §3, w terminach gwarantujących prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej na tych obszarach,
3) dokonywania ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przedstawiania ich Radzie Gminy.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lubasz.

§6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa na obszarze gminy.

Dla obszaru Gminy Lubasz nie sporządzono programów rządowych lub regionalnych, wymagających wprowadzenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar Gminy był natomiast ujmowany jako obszar problemowy, o określonych predyspozycjach, w następujących opracowaniach:

- Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju „Polska 2000 plus" (Rządowe Centrum Studiów Strategicznych – 1997 r.),
- Strategiczne problemy rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Makroregionu Środkowo-Zachodniego (Rz.C.S.S – Biuro Rozwoju Regionalnego w Poznaniu – 1997 r.),
- Studium zagospodarowania przestrzennego woj. Pilskiego (Wojewoda Pilski – l998 r.),
- Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (Rządowe Centrum Studiów Strategicznych – 1999 r.).

W opracowaniach krajowych jest to „strefa pogłębiającej się recesji, przyrodniczo nie zdegradowana, z szansą na wielofunkcyjny rozwój ekologicznie uwarunkowany", a równocześnie „obszar o największych efektach wzrostu produkcji rolnej" – obejmujący środkową Wielkopolskę.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego" z 2010 r. obszar gminy Lubasz, w tym obszar opracowania zmiany Studium, znajduje się w strefie intensywnej gospodarki rolnej. W strefie tej ochroną objęta jest rolnicza przestrzeń produkcyjna najwyższej jakości, która polega na ograniczaniu wyłączania jej spod rolniczego użytkowania oraz poprawie jakości gleb. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych najwyższej jakości powinny być prowadzone z uwzględnieniem wymogów ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Bardzo istotnym elementem polityki zagospodarowania przestrzennego kraju jest „Krajowa sieć ekologiczna – EKONET". Znaczny obszar gminy obejmuje obszar Puszczy Noteckiej, kwalifikowanej jako obszar węzłowy o znaczeniu krajowym i Dolina Noteci – o znaczeniu międzynarodowym.

Obszary węzłowe są to obszary o przeważającej funkcji przyrodniczej, stanowiące podstawowe znaczenie w całym systemie przyrodniczym.

W Unii Europejskiej utworzono „Europejską Sieć Obszarów Chronionego Krajobrazu NATURA 2000", co wiąże się również z dostosowaniem krajowej sieci ekologicznej do zasad obowiązujących w Unii.

W polityce przestrzennej kraju przewidziano objęcie 6 % powierzchni kraju siecią obszarów NATURA 2000, co będzie związane ze zmianą mechanizmów finansowania rozwoju tych obszarów.

~~Gmina Lubasz może znaleźć się na styku wyznaczonych obszarów.~~ *Gmina Lubasz znalazła się w zasięgu sieci obszarów Natura 2000. Na jej obszarze wyznaczono: obszar*

specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka" (PLB300015) i specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Noteci" (PLH300004). Wskazane formy ochrony przyrody nie znajdują się w zasięgu niniejszej zmiany Studium.

Dla obszarów objętych siecią NATURA 2000 należy zaproponować alternatywne kierunki rozwoju gospodarczego, jak zrównoważona turystyka, pro-ekologiczne leśnictwo, rolnictwo ekstensywne.

Siecią EKONET (krajową) objęte jest 46 % powierzchni kraju, co oznacza, że tylko część tych obszarów może być objęta systemem finansowania funkcjonującym w Unii.

Potencjalnymi zadaniami ponadlokalnymi staje się cały podstawowy układ komunikacyjny gminy, obejmujący:

- trzy drogi wojewódzkie,
- sieć dróg powiatowych.

Utrzymanie i modernizacja tych dróg, to zadania samorządu powiatowego i samorządu województwa. Dla obszaru województwa wielkopolskiego zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 4 lipca 19997 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zostaną sporządzone:

- strategia rozwoju województwa,
- plan zagospodarowania przestrzennego województwa.

Oba te dokumenty będą zawierać zasady polityki przestrzennej w województwie, w tym zasady rządowej polityki regionalnej.

2. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska kulturowego oraz prawnej ochrony dóbr kultury.

2.1. Uwarunkowania prawne.

Uwarunkowania kulturowe są wynikiem występowania na danym obszarze wartościowych zasobów kulturowych oraz wymagań w zakresie ochrony konserwatorskiej w stosunku do dziedzictwa kulturowego. Pod pojęciem dziedzictwa kulturowego należy rozumieć: historyczne układy przestrzenne, zabytkowe zespoły i obiekty architektury, budownictwa, przemysłu i techniki, założenia zieleni uporządkowanej (parki, cmentarze), zabytki archeologiczne. Najbardziej istotnymi dla uwarunkowań kulturowych pozostają zasoby dziedzictwa kulturowego, podlegające ochronie prawnej z mocy Ustawy o ochronie *zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., nr 162, poz. 1568, ze zm.)* ~~dóbr kultury (z dnia 15.02.1962 r., z późniejszymi zmianami)~~ oraz dodatkowo obiekty nie objęte ochroną prawną, a stanowiące znaczącą wartość dla danego środowiska kulturowego.

Podstawowym materiałem do prowadzenia prawnej ochrony dóbr kultury jest rejestr zabytków. Dobra kultury nieruchome, ruchome oraz kolekcje wpisuje się do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wydanej z urzędu lub na wniosek zarządu właściwej gminy, właściciela czy użytkownika. Obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim z wyżej wymienionej ustawy. Wszelkie prace remontowe, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku zabytków architektury

i budownictwa niedopuszczalne jest zwłaszcza: nadbudowanie obiektów, powiększanie ich bryły przez dobudówki, zmiana konstrukcji dachu i pokrycia dachowego, zmiana wielkości i liczby otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiana wyglądu elewacji.

Szczególnej ochronie podlega istniejący detal architektoniczny: gzymsy, fryzy, opaski okienne i drzwiowe oraz inne elementy zdobnicze; ochronie podlega również dawna stolarka okienna i drzwiowa, niekiedy bogato zdobiona.

Na terenach zabytkowych założeń zieleni (parki, cmentarze) wszelkie inwestycje, prace porządkowe, wycinki drzew, ogrodzenie, itp. Można przeprowadzać również jedynie po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Teren zabytkowych założeń zieleni należy zachować w granicach historycznych, nie dzielić tych obszarów na działki użytkowe, w miarę możliwości zachować całość jako jedną własność. Aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew. Pomocniczym materiałem do prowadzenia ochrony dóbr kultury jest ewidencja zabytków. Zawiera ona wykazy obiektów wartościowych, które z różnych względów nie zostały dotąd wpisane do rejestru zabytków. Obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają również ochronie konserwatorskiej. Wielkość ewidencji informuje o bogactwie kulturowym regionu, o potrzebach badawczych i skali problemu ochrony dziedzictwa kulturowego na danym terenie.

W przypadku obiektów historycznych, objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, należy również zasięgnąć opinii W.K.Z., który określi dopuszczalność prowadzonych prac, ich zakres i zalecaną formę architektoniczną. Dla budynków ujętych w ewidencji, a nie wpisanych do rejestru zabytków, dopuszcza się wymianę zabudowy w przypadku, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub planistycznymi, po uprzednim uzyskaniu akceptacji W.K.Z.

W przypadku prowadzenia inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych podejmowanych w strefie ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych historycznej zabudowy wsi Lubasz, a także w obrębie historycznych centrów wsi gminy Lubasz oraz w obrębie zabytkowej architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy i w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Na prowadzenie badań archeologicznych istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.2.Wieś Lubasz.

W Lubaszu na szczególną uwagę i ochronę konserwatorską zasługuje dawny układ przestrzenny wraz z dwoma historycznymi zespołami – zespół kościoła p.w. Narodzenia NMP oraz zespół pałacowo-parkowy – zachowane bez zmian w stosunku do planu historycznego wraz z zabytkową architekturą świecką i sakralną oraz dawną zabudową mieszkalną. Założenie to, stanowiące istotne dziedzictwo kulturowe kształtujące charakterystyczny obraz Lubasza, objęte zostało strefą ochrony konserwatorskiej. Postulowana ochrona powinna polegać na:

- utrzymaniu zasadniczego układu przestrzennego,
- utrzymaniu istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i historycznych we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- utrzymaniu historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- zachowaniu kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- nawiązaniu w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy sąsiadującej.

Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej wszelkie nowe inwestycje powinny być realizowane po wcześniejszej konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Oddziale Zamiejscowym W Pile.

Ponadto na obszarze wsi Lubasz ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

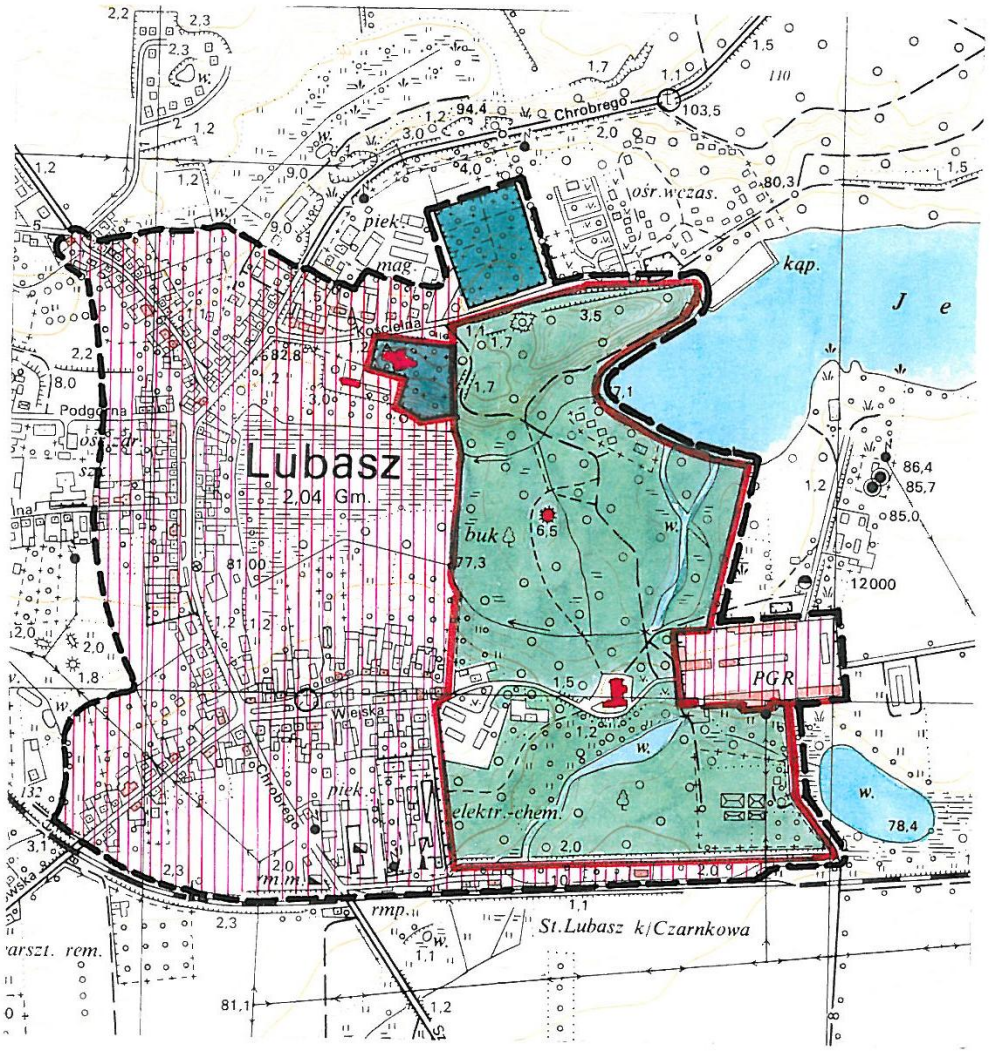
Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy bezwzględnie uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenie wsi Lubasz znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków orzeczeniem konserwatorskim z dnia 18.04.1934 r., Nr AK.I.11a/23/34, poz. 16. Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z wielkopolskim wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO-
ochrona konserwatorska

1 : 10 000



OZNACZENIA:

- zabytkowe kapliczki i figury,
- obiekty objętę ochroną,
- obiekty wpisane do rejestru,
- cmentarze,
- cmentarz zabytkowy,
- grodzisko,
- park dworski-strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa ochrony krajobrazu,
- strefa ochrony zabudowy.

2.3.Gmina Lubasz.

Na podstawie przeprowadzonego rozpoznania i charakterystyki stanu istniejącego układów przestrzennych jednostek osadniczych oraz historycznej zabudowy można stwierdzić, że na pozostałym terenie gminy Lubasz istniejące uwarunkowania kulturowe dotyczą głównie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską i nie stanowią istotnych ograniczeń w rozwoju przestrzennym gminy.

Szczególnej ochronie podlegają zachowane w wielu wsiach zespoły dworsko (pałacowo)-parkowe wraz z dawnymi folwarkami. Traktowane jako całość tworzą wyróżniającą się na tle zabudowy wiejskiej historyczną przestrzeń zurbanizowaną. W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części zespołów: folwark – jako teren gospodarczy, polany parkowe jako łąki krajobrazowe – bez wprowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni. Najbardziej optymalnym rozwiązaniem byłoby powierzenie całego zespołu dworsko (pałacowo) -parkowego łącznie z folwarkiem jednemu właścicielowi, który w swojej działalności gospodarczej chronić będzie zachowaną substancję zabytkową.

Dodatkowo w miejscowościach: Dębe, Jędrzejewo, Klempicz, Miłkowo, Sokołowo, i Stajkowo historyczny układ urbanistyczny zachowany jest na tyle czytelnie, iż predysponuje do zachowania.

Znaczący pozostaje również fakt występowania dużej liczby historycznych zabudowań wiejskich objętych ochroną konserwatorską. Dlatego też istotą przekształceń obszarów zurbanizowanych na terenie gminy Lubasz powinno być zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy. Forma architektoniczna projektowanych nowych zagród oraz rozbudowa już istniejących nie powinna stanowić elementu dysharmonijnego; poddana szczególnym zasadom kształtowania powinna nawiązywać do tradycyjnej wiejskiej architektury, do historycznego typu niskiego domu nakrytego dachem dwuspadowym. Wiejska architektura powinna harmonizować z przestrzenią krajobrazu rolniczego i chronić jego pejzaż .

2.4.Uwarunkowania wynikające z archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

Na terenie gminy Lubasz znajduje się kilkaset zewidencjonowanych i rozpoznanych stanowisk archeologicznych, stanowiących dobro kultury i objętych ochroną konserwatorską. Wpisane do rejestru zabytków grodzisko (nr rej. A-195) położone na terenie założenia parkowego w Lubaszu, objęte jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej. Na obszarze zajmowanym przez wyżej wymienione grodzisko istnieje wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.

W przypadku stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje na tym obszarze całkowity zakaz zabudowy, zakaz inwestycji ziemnych oraz innych form działalności naruszającej substancję zabytkową.

~~Większość pozostałych stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską znanych jest głównie z powierzchniowych badań, a więc rozpoznanych tylko wstępnie~~. *Stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską zostały odkryte podczas*

powierzchniowych AZP. Część z nich uznane zostały za stanowiska o dużej wartości poznawczej.

Jednakże dopiero pełne rozpoznanie poprzez prace wykopaliskowe pozwoli dokładnie sprecyzować ich wartość poznawczą. Także zasięg stanowiska wyznaczony na podstawie badań powierzchniowych nie zawsze jest zasięgiem, który dokładnie odpowiada występowaniu pozostałości pradziejowego osadnictwa pod ziemię. Dlatego wyznaczony na mapach zasięg stanowiska należy traktować orientacyjnie, może bowiem się okazać, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonych na podstawie obserwacji powierzchniowych zasięgów stanowiska. Wytyczne konserwatorskie w zdecydowanej większości nie zakazują prowadzenia inwestycji w strefie występowania stanowisk archeologicznych, jednakże przy inwestycjach związanych z pracami ziemnymi na tych obszarach wymagana jest również konsultacja z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub Konserwatorem Zabytków Archeologicznych, w celu objęcia ich *ewentualną kontrolą przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków* ~~nadzorem archeologicznym~~. Celem ochrony winno być wszechstronne udokumentowanie śladów osadniczych poprzez prowadzenie obserwacji archeologicznej w formie ~~nadzoru~~ *kontroli* nad realizacją robót ziemnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

2.5.Opisy wybranych miejscowości.

Opisane poniżej wsie charakteryzują się znaczną atrakcyjnością.

W wielu wsiach zachowany został historyczny układ przestrzenny, często występuje zespół dworsko-parkowy z dawnym folwarkiem. Zachowana pozostała również stosunkowo licznie historyczna zabudowa gospodarstw wiejskich: domów mieszkalnych oraz budynków gospodarczych.

BZOWO

Dawna wieś folwarczna leżąca w pobliżu znanego szlaku handlowego prowadzącego z Poznania na Pomorze przez Szamotuły – Lubasz – Czarnków. W średniowiecznych dokumentach Bozowo wymieniane jest od 1394 r., m.in. jako dostawca zboża na targi w pobliskim Czarnkowie, w 2 poł. XV w. stanowiąc własność szlachecką należało do Jana Baranowskiego, następnie do Jana Bienińskiego.

Od XVIII w. Bzowo należało do dóbr czarnkowskich będących w tym czasie w posiadaniu rodu Swiniarskich. Ok. 1880 r. administracja pruska w ramach represji za udział Swiniarskich w Powstaniu Styczniowym 1863 r. doprowadziła do przymusowej sprzedaży majątku. Od tego czasu właściciele Bozowa zmieniali się stosunkowo często; źródła historyczne wymieniają kolejno: Lubieńskich, Chełmickich, Moszczeńskich.

W k. XIX w. majątek ziemski Bozowo, obejmujący również osadę Nowina, liczył 17 domów oraz 326 mieszkańców (316 katolików oraz 10 ewangelików). Ostatnim przed II wojną światową właścicielem majątku Bzowo był p. Cegielski – aptekarz z Poznania.

Układ przestrzenny: historycznie Bzowo stanowiło niewielki zwarty kompleks pałacowo-parkowy kompozycyjnie składający się z części rezydencjonalnej (pałacu otoczonego parkiem) oraz z usytuowanego od północnego-zachodu podwórza folwarcznego

z zabudową gospodarczą i niewielkiej kolonii mieszkalnej – dawnych dworaków – położonej w południowo-zachodniej części założenia.

Zabudowa: pałac (nr rej. A-248), pozostający dominantą architektoniczną założenia, ukończony został ok. 1880 r. Stylem nawiązuje on do typu renesansowej rezydencji, popularnej w tym czasie wśród wielkopolskiego ziemiaństwa, jednak w skromniejszej wersji. Obiekt składa się z dwukondygnacyjnej części głównej z ryzalitem mieszczącym reprezentacyjne wejście, jednokondygnacyjnej niewielkiej przybudówki oraz obowiązkowej w tym założeniu wieży. Elewacje zachowały dekoracyjny detal architektoniczny: boniowane, rozczłonkowane pilastrami, ozdobne opaski z ornamentalnym zwieńczeniem. Dopełnieniem części rezydencjonalnej zespołu dworskiego
pozostaje park krajobrazowy (nr rej. A-410) z 2 poł. XIX w., założony na obszarze ok. 4 ha. Wśród licznie zachowanego starodrzewia na uwagę zasługuje jedno z najstarszych drzew – okazały dąb Mikołaj – upamiętniający pożyteczną działalność jednego z właścicieli Bzowa Mikołaja Swiniarskiego.

Gospodarcze obiekty folwarczne zgrupowane zostały w północno-zachodniej części założenia, wokół obszernego podwórza z dwoma zbiornikami wodnymi. Obecnie dawne budynki zostały w dużym stopniu przebudowane lub zastąpione nowymi realizacjami. Należąca do zespołu folwarcznego
kolonia mieszkalna składa się z zachowanych obecnie ośmiu budynków – dawnych dworaków – niewielkich parterowych domów z wysokimi dachami dwuspadowymi. Tradycyjnym, dawnym elementem krajobrazu polskiej wsi pozostaje motyw kapliczki przydrożnej.

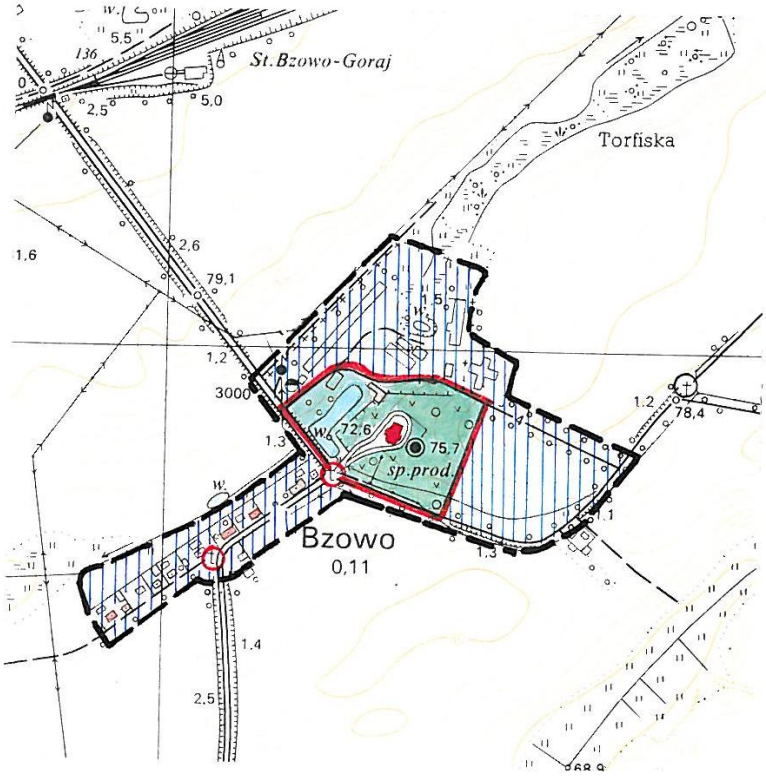
W Bzowie pozostały zachowane dwie kapliczki usytuowane na rozstajach dróg. Są to kapliczki słupowe z XIX w., z mocno już zniszczonymi drewnianymi rzeźbami świętych.

Wskazania konserwatorskie: Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dawny zespół pałacowo-parkowy (nr rej. A-248, A-410) jako przykład historycznego założenia objęty jest pełną ochroną konserwatorską, obejmującą całościowo wszystkie jego elementy.

Gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – ochrona konserwatorska

1 : 10 000



OZNACZENIA :

- zabytkowe kapliczki i figury,
- obiekty objętę ochroną,
- obiekty wpisane do rejestru,
- cmentarze,
- cmentarz zabytkowy,
- grodzisko,
- park dworski – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa ochrony krajobrazu,
- strefa ochrony zabudowy.

DĘBE

Wieś leżąca 3 km na południe od Czarnkowa, w paśmie wysokich wzgórz morenowych, przy szosie Czarnków-Szamotuły. Ok. l km na północ d wsi na Górze Świętojańskiej położone jest grodzisko wczesnośredniowieczne. Wieś Dębe występuje w źródłach historycznych od 1418 r. jako część rozległych dóbr czarnkowskich. Osada dostarczała zboże na targi do Czarnkowa, pozostawała również jedną z letnich rezydencji ówczesnych właścicieli Czarnkowa. W XVIII w. wieś – stanowiąc w dalszym ciągu część rozległych dóbr czarnkowskich – należała do rodu Swiniarskich.

W k. XIX w. Dębe liczyło 34 domy oraz 284 mieszkańców. W l900 r. nastąpiła częściowa parcelacja majątku; część gruntów stanowiła nadal pruską domenę państwową, przejętą następnie po 1919 r. przez stronę polską. W 1922 r. pozostałość majątku (ok. 70 ha) została kupiona przez rolnika Jana Kłosa.

Układ przestrzenny: oparty na krzyżujących się drogach prowadzących z południa na północ i odchodzących od nich drogach bocznych, tworzy na terenie wsi dwa bloki urbanistyczne – jeden trójkątny, drugi zbliżony do trapezu. Dawny zespół dworsko-parkowy zlokalizowany został w południowo-wschodniej części wsi przy drodze do Lubasza.

Zabudowa: w układzie zwartym, usytuowana po obu stronach dróg. Historyczna zabudowa gospodarstw wiejskich zachowana stosunkowo licznie, obiekty objęte ochroną konserwatorską pochodzą głównie z 2 poł. XIX w. i pocz. XX w. Reprezentują tradycyjny typ parterowego domu mieszkalnego, z wysokim dachem dwuspadowym.

Zespół dworsko-parkowy pierwotnie zajmował większy obszar, w jego skład wchodziło podwórze gospodarcze z licznymi budynkami gospodarczymi. Po częściowej parcelacji pierwotny układ przestrzenny zespołu pozostaje obecnie nieczytelny. Zniszczone również zostały należące do folwarku budynki gospodarcze. Pochodzący z 2 poł. XVIII w. okazały drewniany spichlerz przeniesiony został do Wielkopolskiego Parku Etnograficznego nad Jez. Lednickim. Zachowany dwór wzniesiony został w 2 poł. XIX w. Prosta dwukondygnacyjna bryła z parterowymi przybudówkami-alkierzami nakryta jest wysokim dachem dwuspadowym z pokryciem dachówką ceramiczną, elewacje zachowały skromny detal architektoniczny: motyw boniowania, gzymsy, profilowane opaski.

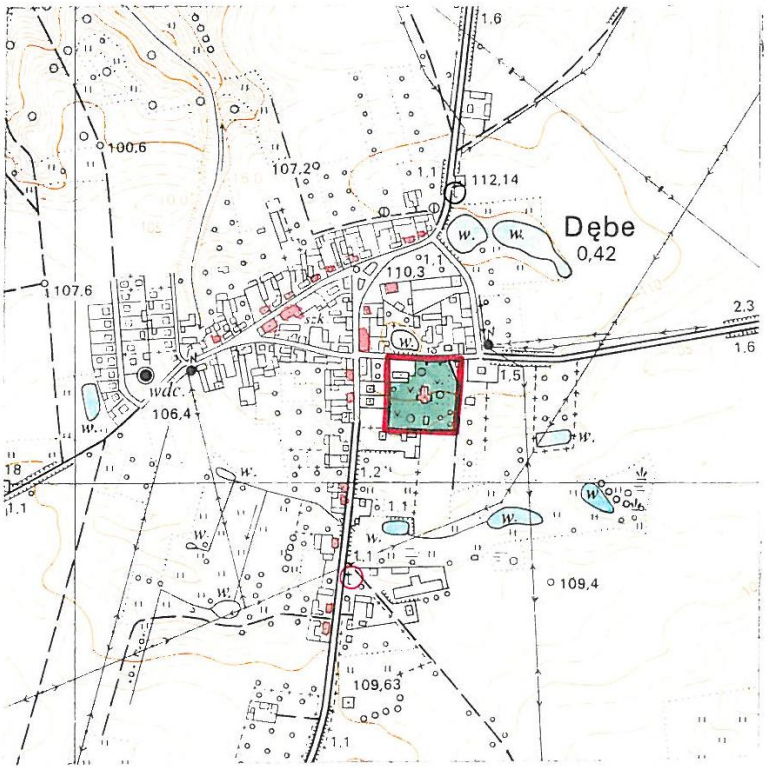
Na niewielkim wzgórzu przy drodze łączącej wieś Dębe z Lubaszem stoi korpus wiatraka koźlaka (nr rej. A-318).

Wskazania konserwatorskie: historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dawny zespół dworsko-parkowy (park nr rej. A-411) jako przykład historycznego założenia objęty jest ochroną konserwatorską, obejmującą całościowo wszystkie jego elementy. Wiatrak z Dębe (nr rej. A-318) jako przykład wiejskiego budownictwa przemysłowego z poł. XIX w. stanowi niezwykle cenny zabytek kultury technicznej. Z powodu bardzo złego stanu zachowania wiatrak wymaga pilnej ochrony ze strony służb konserwatorskich.

Gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – ochrona konserwatorska

1 : 10 000



OZNACZENIA :

- zabytkowe kapliczki i figury,
- obiekty objętę ochroną,
- obiekty wpisane do rejestru,
- cmentarze,
- cmentarz zabytkowy,
- grodzisko,
- park dworski – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa ochrony krajobrazu,
- strefa ochrony zabudowy.

GORAJ

Wieś znajdująca się w terenie o bardzo zróżnicowanej konfiguracji – tzw. Szwajcarii Czarnkowskiej, 6 km na południowy-zachód od Czarnkowa, przy drodze Lubasz-Ciszkowo. Piękne położenie wśród wzniesień morenowych częściowo pokrytych urozmaiconymi lasami, w pobliżu stromej krawędzi doliny Noteci zyskała Gorajowi sławę jednego z ciekawszych zakątków Wielkopolski.

Według dawnych źródeł historycznych wieś Goraj należała do rozległych dóbr czarnkowskich. Dokument z 1497 r. po raz pierwszy potwierdza istnienie wsi.

W 1873 r. ogromne dobra ziemskie m.in. wraz z wsią Goraj zostały zakupione przez znaną i wpływową rodzinę von Hochberg. Ok. 1.5 km na północ od wsi (teren sąsiedniej gminy Czarnków) na wzgórzu znosi się zamek tzw. Goraj-Zamek wzniesiony w latach 1910-11 dla Wilhelma Bolka Emanuela von Hochberg i jego żony Annemarie Von Arnim. W zamierzeniach właściciela miała być to nowa okazała siedziba bocznej linii Hochbergów, posiadająca tutaj swe ogromne dobra. Wybuch wojny i zmiany jakie po niej nastąpiły nie pozwoliły jednak na zrealizowanie tej wspaniałej koncepcji.

Układ przestrzenny: układ przestrzenny wsi zbliżony do typu ulicówki, dostosowany został do przebiegu lokalnych dróg.

Zabudowa: w układzie stosunkowo zwartym, usytuowana głównie po jednej stronie drogi. Historyczna zabudowa gospodarstw wiejskich zachowana częściowo, obiekty zróżnicowane, głównie z 2 poł. XIX w. i pocz. XX w.

W zachodniej części wsi zachowany dawny budynek szkoły wzniesiony w 1 ćw. XX w., której charakterystyczna bryła o zróżnicowanej wysokości (część piętrowa oraz część parterowa) i ceglanych elewacjach stanowi wyraźną dominantę architektoniczną wśród skromnej zabudowy wiejskiej.

Wskazania konserwatorskie: ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

JĘDRZEJEWO

Wieś Jędrzejewo położona jest ok, 6 km na wschód od Lubasza. W powszechnie dostępnych materiałach nie pojawia się żadna wzmianka dotycząca historii wsi, jednak zachowany dawny układ przestrzenny wsi wskazuje na średniowieczną metrykę. Więcej informacji historycznych zachowanych zostało na temat zespołu folwarcznego, który powstał w 2 poł. XIX w. i następnie na pocz. XX w. został rozbudowany. Majątek do czasów II wojny światowej pozostawał w rękach właścicieli niemieckich, ostatnim właścicielem był Max Reiman.

Układ przestrzenny: wieś posiada dobrze zachowany historyczny układ przestrzenny owalnicy, należący do najstarszych wiejskich rozplanowań. Oś założenia skierowana została w kierunku północny-zachód i południowy-wschód.

Zabudowa: zabudowa zwarta (zwłaszcza w południowej części) usytuowana po zewnętrznej stronie owalnicy, zagrody ustawione ciasno, z reguły niewielkie.

Wieś posiada zachowaną licznie dawną zabudowę gospodarstw wiejskich. Domy mieszkalne – murowane, wzniesione w k. XIX w. i pocz. XX w., usytuowane przeważnie kalenicowo wzdłuż drogi, zachowane również pozostały dawne obiekty gospodarcze.

Ok. l km na południe od wsi Jędrzejewo, po wschodniej stronie drogi łączącej Jędrzejewo z Młynkowem, położony jest zespół folwarczny. Podwórze gospodarcze założone na planie prostokąta otoczone jest murowanymi zabudowaniami gospodarczymi.

Obiekt mieszkalny – dom rządcy folwarku, tzw. rządcówka – usytuowany został bezpośrednio po zachodniej stronie podwórza. Rządcówka wzniesiona w l905 r. jest budynkiem jednokondygnacyjnym, z użytkowym poddaszem podwyższonym w części środkowej, całość nakryta dachem dwuspadowym o niewielkim kącie nachylenia. Ceglane elewacje ozdobione są poziomymi pasami dekoracyjnego tynku. Z dawnej zabudowy pochodzącej z końca XIX w. zachowane zostały: obora – 1889 r., chlewnia – 1894 r. i stajnia – 1905 r. (obecnie magazyn). We wschodniej części podwórza wzniesione zostały w okresie powojennym współczesne obiekty gospodarcze. Wzdłuż drogi dojazdowej usytuowana została dawna folwarczna kolonia mieszkalna.

Na obszarze wsi Jędrzejewo zostały zachowane dwa dawne ewangelickie cmentarze. Starszy, o powierzchni 0,35 ha założony w XIX w., usytuowany jest w południowej części wsi. Zachował on czytelne granice oraz dawny drzewostan, nagrobki i mogiły zostały jednak zniszczone. Drugi cmentarz (pow. 0,04 ha) założony na przełomie XIX/XX w. znajduje się ok. 300 m na południe od zabudowań folwarku. Zachował on również czytelny zarys granic i drzewostan, zachowane pozostały także nieliczne fragmenty nagrobków.

Wskazania konserwatorskie: historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na ochronę konserwatorską zasługuje również dawny zespół folwarczny.

KLEMPICZ

Niewielka wieś położona wśród lasów Puszczy Noteckiej przy drodze Czarnków-Szamotuły. W źródłach pisanych wymieniana od 1499 r., stanowiła własność szlachecka. Od 1873 r. do II wojny światowej Klempicz wchodził w skład rozległego majątku ziemskiego Krucz-Goraj, należącego do bocznej linii książęcej rodziny von Hochberg. W k. XIX w. w Klempiczu było 25 domów oraz 274 mieszkańców (237 ewangelików, 28 katolików oraz 9 osób wyznania mojżeszowego).

Układ przestrzenny: na drogę przelotową nanizane zostały dwie soczewki zajmowane przez zieleń. Zabudowa poprowadzona została po zewnętrznych stronach układu.

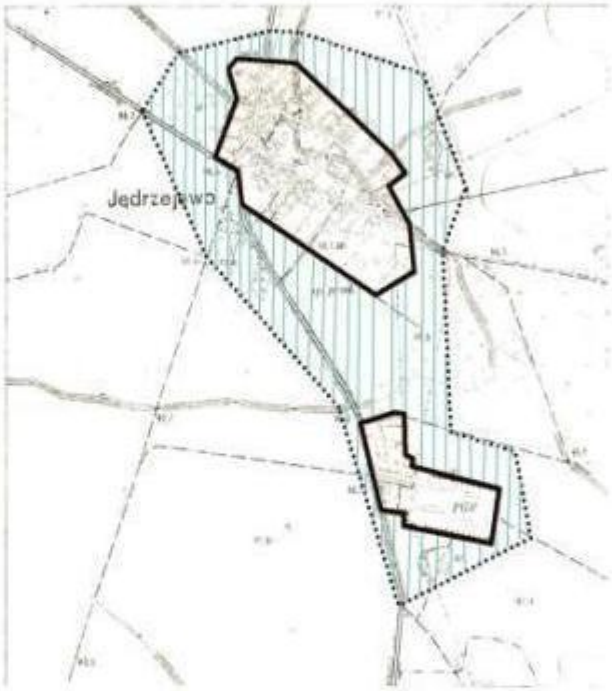
Zabudowa: w większości dawna, murowana z XIX w. i pocz. XX w. W południowo-zachodniej części wsi usytuowany jest niewielki (pow. 0,22 ha) zabytkowy cmentarz ewangelicki (nr rej. A-706) z poł. XIX w. Cmentarz – obecnie nieczynny – posiada regularny charakter rozplanowania i czytelny zarys granic oraz zachowany dawny drzewostan. Najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1892 r.

Wskazania konserwatorskie: historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO-
ochrona konserwatorska

1 : 10 000



OZNACZENIA:

- zabytkowe kapliczki i figury,
- obiekty objętę ochroną,
- obiekty wpisane do rejestru,
- cmentarze,
- cmentarz zabytkowy,
- grodzisko,
- park dworski-strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa ochrony krajobrazu,
- strefa ochrony zabudowy.

KRUCZ

Wieś nad rzeką Gulczanką usytuowana wzdłuż drogi lokalnej Ciszkowo-Wronki, na skraju tzw. „Szwajcarii Czarnkowskiej" oraz lasów Puszczy Noteckiej. Wieś wzmiankowana po raz pierwszy w źródłach historycznych w 1399 r. jako Johannis de Crocze, później wieś nazywana Krótcz. W latach 1399-1424 należała do niejakiego Jana z Janów Młyna, ok. 1433 r. do szlachcica Janowskiego. W 1524 r. właścicielem majątku Krucz był Wojciech Trąmpczyński, a następnie rodzina Włościejewskich.

W XVI w. wieś należała do Lubaskich herbu Radwan z Lubasza, a na pocz. XVII w. do rodziny Gorayjskich. W XVIII w. kolejnymi właścicielami majątku byli: Miaskowscy i Swiniarscy, w 1 poł. XIX w – Szułdrzyńscy, którzy posiadali w tym czasie największy majątek ziemski w okolicy
Czarnkowa.

Od 1873 r. Krucz stanowił ośrodek dóbr rodziny Von Pless z Pszczyny, następnie przeszedł na własność Hochbergów z Goraja. Hochbergowie w k. XIX w. założyli tu kopalnie węgla brunatnego, po której zostały ślady trzech zalanych wodą szybów (na skraju pola i lasu na północ od stacji kolejowej) oraz drewniane budynki przy dworcu (dawne osiedle górnicze). Pod k. XIX w. wieś Krucz liczyła 32 domy i 288 mieszkańców.

Układ przestrzenny: historyczny układ przestrzenny należy do typu jednostronnie zabudowanej ulicówki. Po przeciwnej, zachodniej stronie, usytuowane zostało założenie dworsko-parkowe.

Zabudowa: historyczna zabudowa gospodarstw wiejskich zlokalizowana jest po wschodniej stronie drogi Krucz-Ciszkowo. Zachowane domy mieszkalne o prostej tradycyjnej bryle pochodzą głównie z przełomu XIX/XX w. Dwór pozostający dominantą architektoniczną założenia dworsko-parkowego (nr rej, A-7/Wlkp/A) został wzniesiony ok. 1830 r. i przebudowany w 1939 r. Parterowa bryła z użytkowym poddaszem nakryta jest dachem naczółkowym, wysoką połać dachu zdobią trzy symetrycznie umieszczone okna typu „powiekowego". Zachowana pierwotna bryła posiada skromny klasycystyczny wystrój: narożne boniowania, gzymsy i lizeny oraz profilowane gzymsy. W otaczającym dwór parku krajobrazowym z zachowanego starodrzewia na uwagę zasługuje kilka dębów-pomników przyrody oraz liczne okazy buków, jesionów, klonów, kasztanowców, lip i topoli.

Wskazania konserwatorskie: ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dawny zespół dworsko-parkowy jako przykład historycznego założenia z 1 poł. XIX w. objęty jest pełną ochroną konserwatorską, obejmującą całościowo wszystkie jego elementy.

KRUTECZEK

Niewielka wieś położona w południowo-zachodniej części gminy, ok. 10 km od Lubasza. W źródłach historycznych pojawia się nazwa Kruteckie Olędry, co wskazuje na udział olęderskiego osadnictwa w powstaniu wsi. W XIX w. Kruteczek (niemiecka nazwa Krutzhauland lub Krutschhauland) liczył 28 dolny oraz 197 mieszkańców (w tej liczbie było 182 ewangelików i l5 katolików). Wieś należała do rozległych dóbr Hochbergów z Goraja.

Układ przestrzenny: wieś otrzymała układ zbliżony do ulicówki, dostosowany do przebiegu lokalnych dróg, z zabudową zlokalizowaną po obu stronach.

Zabudowa: w układzie stosunkowo zwartym, usytuowana po obu stronach dróg. Historyczna zabudowa gospodarstw wiejskich zachowana bardzo licznie, obiekty objęte ochroną konserwatorską pochodzą głównie z k. XIX w. i pocz. XX w. Reprezentują tradycyjny typ parterowego domu mieszkalnego, z wysokim dachem dwuspadowym, często o ceglanych elewacjach z zachowanym skromnym detalem architektonicznym: profilowane gzymsy, opaski.

W południowo-wschodniej części wsi usytuowany jest nieczynny cmentarz ewangelicki (pow. 0,25 ha) założony w XIX w. Najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1910 r.; zachowany pozostał również dawny drzewostan.

Wskazania konserwatorskie: Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że wieś posiada w całości dawną zabudowę, zachowaną w prawie niezmienionym stanie, bez późniejszych zniekształceń współczesnymi realizacjami architektonicznymi.

Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

MIŁKOWO

Wieś usytuowana przy drodze Czarnków-Wronki, ok. 3 km na południe od Lubasza. W powszechnie dostępnych materiałach nie pojawia się żadna wzmianka dotycząca historii wsi, jednak zachowany dawny układ przestrzenny wskazuje na jej średniowieczną metrykę. W 2 poł. XIX w. wieś Miłkowo posiadało 43 domy, które zamieszkiwało 338 mieszkańców (w tym: 178 ewangelików, 155 katolików oraz 5 osób wyznania mojżeszowego).

Układ przestrzenny: wieś posiada historyczny układ przestrzenny wywodzący się najprawdopodobniej z wydłużonego owalnie placu targowego. Oś historycznego założenia skierowana została w kierunku wschód-zachód. W kierunku północ-południe biegnie natomiast przez centrum założenia ważna komunikacyjnie droga Czarnków – Wronki i Szamotuły.

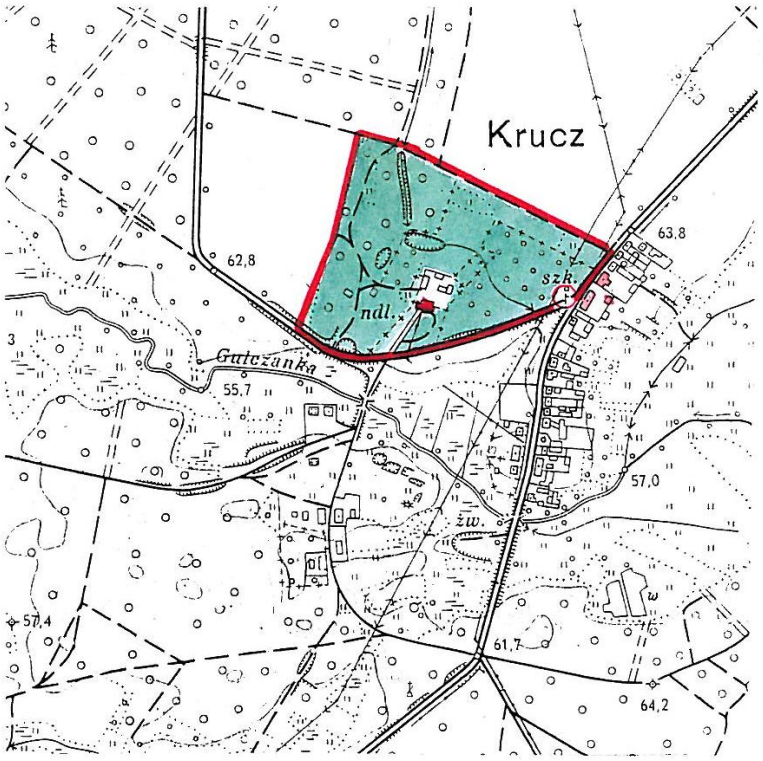
Zabudowa: zabudowa stosunkowo zwarta; zagrody z reguły niewielkie, ustawione ciasno. Wieś posiada zachowaną licznie dawną zabudowę gospodarstw wiejskich. Domy mieszkalne – murowane, wzniesione w k. XIX w. i pocz. XX w., usytuowane przeważnie kalenicowo wzdłuż drogi, zachowane również pozostały dawne obiekty gospodarcze. Dominantą architektoniczną wsi pozostaje okazały budynek szkoły, wzniesiony na przełomie XIX/XX w. pośrodku rozszerzenia placowego. W położonym ok. 1 km na południowy-zachód Miłkówku (historycznie zwanym Miłkowo – Olędry) znajduje się niewielki (0,05 ha) cmentarz ewangelicki założony w XIX w. Obecnie nieczynny, zachowany pozostał czytelny zarys granic, pojedyncze dawne nagrobki i mogiły oraz starodrzew.

Wskazania konserwatorskie: historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ochrona konserwatorska

1 : 10 000



OZNACZENIA:

- zabytkowe kapliczki i figury,
- obiekty objętę ochroną,
- obiekty wpisane do rejestru,
- cmentarze,
- cmentarz zabytkowy,
- grodzisko,
- park dworski-strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa ochrony krajobrazu,
- strefa ochrony zabudowy.

PRUSINOWO

Niewielka wieś Prusinowo położona jest ok. 4 km na wschód od Lubasza. Według źródeł historycznych w 1580 r. należała do Macieja Włościejowskiego. Później wchodziła w skład klucza czarnkowskiego, będącego w XVIII w. własnością Poniatowskich. Kolejnymi właścicielami wsi byli Swiniarscy i Miaskowscy.

W końcu XVIII w. Prusinowo liczyło 14 domów i 80 mieszkańców. W poł. XIX w. wieś i folwark – jako część dominium lubaskiego – przeszedł w ręce Szułdrzyńskich.

W latach międzywojennych w skład majątku wchodziło 506 ha ziemi, w tym 386 ha ziemi uprawnej, 96 ha łąk, 9 ha lasów. Ponadto do majątku należała nieistniejąca już w 2 poł. XIX w. cegielnia.

Układ przestrzenny: historyczny układ przestrzenny oparty został na skrzyżowaniu lokalnych dróg; zabudowa gospodarstw wiejskich usytuowana została w jednostronnym układzie ulicowym, natomiast zespół dworsko-parkowy wraz folwarkiem położony jest w północno-zachodniej części wsi.

Zabudowa: historyczna zabudowa gospodarstw wiejskich zlokalizowana jest po wschodniej stronie drogi. Zachowane domy mieszkalne, o prostej tradycyjnej bryle pochodzą głównie z przełomu XIX/XX w. i pocz. XX w.

Zespół dworsko-parkowy położony jest na wzniesieniu, wyraźnie wyodrębniony z otoczenia. Zespół składa się z dwóch części: część wschodnią – rezydencjalną – stanowi park, w którego zachodniej części usytuowane zostały obiekty mieszkalne: pałac oraz dom mieszkalny typu dworak. Pałacyk-willa, nawiązujący do formy neorenesansowej willi „w guście włoskim", wzniesiony został w 2 poł. XIX w. Składa się z dwóch wyodrębnionych brył: dwukondygnacyjnej części głównej oraz parterowej przybudówki, z elewacjami ozdobionymi skromnym detalem architektonicznym. Pałac pozostaje obecnie w bardzo złym stanie technicznym. Część zachodnia i gospodarcza – składała się z budynków rozmieszczonych wokół dużego dziedzińca gospodarczego, z dawnych obiektów zachowane pozostały jedynie: chlewnia (1890 r.) i stodoła (1885 r.) oraz mocno zniszczona kuźnia.

Wskazania konserwatorskie: ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dawny zespół dworsko-parkowy wraz z folwarkiem, jako przykład historycznego założenia zasługuje na pełną ochronę konserwatorską, obejmującą całościowo wszystkie jego elementy.

SŁAWNO

Niewielka wieś położona ok. 2,5 km na południowy-wschód od Lubasza. Pierwsze wzmianki i zapisy historyczne o Sławnie pochodzą z lat 1386-99. W aktach grodzkich zapisali zostali właściciele wsi, którzy nosili nazwisko Sławińscy. W 1580 r. wieś była podzielona: 2/3 należało do Jarosza i Sebastiana Sławińskich, 1/3 – do Macieja Włościejowskiego. W okresie późniejszym właścicielami Sławna byli: Trąmpczyńscy, Radońscy i Kiełczewscy. Od 1816 r. Sławno należało do Walentego Dulińskiego. Rodzina Dulińskich odegrała ważną rolę w historii dworskiego okręgu sławieńskiego. W latach 80-tych XIX w. dziedzicem majątku został Stefan Duliński, który podniósł gospodarkę na wysoki poziom. W tym czasie w skład sławieńskiego okręgu dworskiego wchodziły folwarki: Dulinowo, Kamionka i Zmysłowo oraz leśniczówki: Brzeg i Jaglina.

Okręg był bardzo uprzemysłowiony, w oparciu o łąki dworskie prowadzono intensywną hodowlę bydła, działały maślarnia i fabryka serów oraz gorzelnia i cegielnia.

Układ przestrzenny i zabudowa: Sławno historycznie stanowiło zwarty kompleks pałacowo-parkowy kompozycyjnie składający się z części rezydencjonalnej (pałacu otoczonego parkiem) oraz z usytuowanego od południowego-zachodu podwórza folwarcznego. Obecnie układ zespołu pozostał bardzo dobrze zachowany, jedynie niektóre obiekty gospodarcze uległy zastąpieniu nowymi realizacjami. Pałac (nr rej. A-269), pozostający dominantą architektoniczną założenia wzniesiony został w 2 poł. XIX w. (przypuszczalnie ok. 1880 r.).

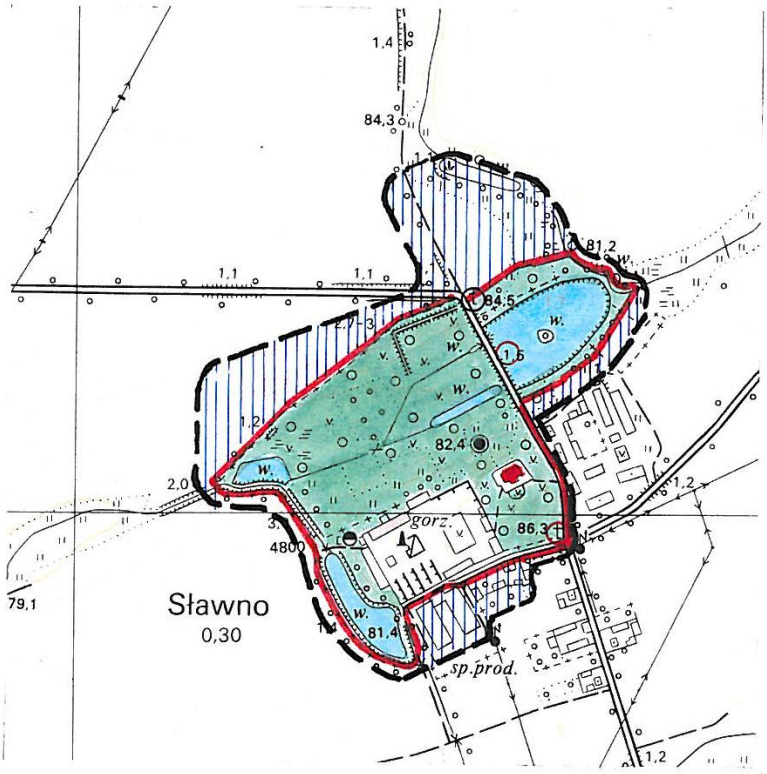
Jest to murowana, parterowa budowla z piętrową wystawką na osi, nakryta mansardowym dachem mieszczącym poddasze użytkowe. Wystrój architektoniczny elewacji utrzymany jest w neoklasycystycznych formach. Park dworski (nr rej. A-162) założony został ok. 1880 r. Południowa część parku utrzymana jest w stylu krajobrazowym, natomiast północna posiada naturalny leśny charakter. W parku znajduje się ok. 22 drzew o wymiarach pomników przyrody, m.in. okazałe dęby, kasztanowce, jesiony, platany, wiąz i modrzew, liczące ok. 100-150 lat. Najstarsze drzewa zachowane pozostały w sąsiedztwie pałacu oraz przy stawie.

Wskazania konserwatorskie: ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dawny zespół dworsko-parkowy wraz z folwarkiem, jako przykład historycznego założenia, zasługuje na pełną ochronę konserwatorską, obejmującą całościowo wszystkie jego elementy.

Gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO- ochrona konserwatorska

1 : 10 000



OZNACZENIA:

- zabytkowe kapliczki i figury,
- obiekty objętę ochroną,
- obiekty wpisane do rejestru,
- cmentarze,
- cmentarz zabytkowy,
- grodzisko,
- park dworski-strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa ochrony krajobrazu,
- strefa ochrony zabudowy.

SOKOŁOWO

Wieś położona na północnym skraju Puszczy Noteckiej, nieopodal drogi Czarnków-Szamotuły. Sokołowo powstało ok. 1454 r. na miejscu wykarczowanych lasów. Według dokumentów z 1507 r. było tu tzw. pustkowie, później na nowo zasiedlone.

Układ przestrzenny: wieś posiada dobrze zachowany historyczny układ przestrzenny owalnicy, należący do najstarszych wiejskich rozplanowań. Oś założenia skierowana została w kierunku wschód-zachód.

Zabudowa: zabudowa zwarta usytuowana głównie po zewnętrznej stronie owalnicy. Wieś posiada zachowaną licznie dawną zabudowę gospodarstw wiejskich. Domy mieszkalne – murowane, wzniesione w k. XIX w. i pocz. XX w., usytuowane przeważnie kalenicowo wzdłuż drogi, zachowane również pozostały dawne obiekty gospodarcze.

Ok. l km na północny-wschód od zabudowy gospodarstw wiejskich, po wschodniej stronie lokalnej drogi Sokołowo-Kamionka położony jest niewielki (pow. 0,18 ha) cmentarz ewangelicki z XIX w. Cmentarz posiada zachowane czytelne granice oraz pojedyncze nagrobki i mogiły, zachowany pozostał również starodrzew.

Wskazania konserwatorskie: historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że wieś posiada w bardzo dużym stopniu zachowaną dawną zabudowę. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dawny zespół dworsko-parkowy wraz z folwarkiem, jako przykład historycznego założenia objęty jest ochroną konserwatorską, obejmującą całościowo wszystkie jego elementy.

STAJKOWO

Wieś położona ok. 2,5 km na południowy-zachód od Lubasza. Pierwsza wzmianka historyczna o Stajkowie pochodzi z 1580 r. Wieś należała wówczas do Piotra Bobolickiego, który posiadał 5 i 1/2 łana ziemi z 4 zagrodnikami. Następni właściciele Stajkowa pozostają nieznani. W k. XVIIII w. majątek zakupił Kazimierz Garczyński. Wybudował on parterowy dwór w konstrukcji szachulcowej, do którego później dobudowane zostały dwa murowane alkierze. W 1877 r. właścicielem Stajkowa został Alwin Abrahamsohn z Berlina. Wieś licząca w tym czasie 31 domy oraz 340 mieszkańców (322 katolików i 18 ewangelików) zachowała nazwę Staykowo, natomiast posiadłość dworska tworząca razem z Pieczyskiem wspólny okręg została przemianowana przez nowego właściciela na „Bismarckhöhe". Na terenie folwarku działały: cegielnia, torfiarnia, fabryka krochmalu i fabryka serów. Abrahamsohn na terenie parku wybudował kościół ewangelicki oraz wydzielił teren pod ewangelicki cmentarz. Po I wojnie światowej majątek przeszedł w ręce Włodzimierza Raczyńskiego – „genialnego wynalazcy" m.in. elektrycznego pługa. Po bankructwie Raczyńskiego ok. 1930 r. posiadłość przejęta została przez Bank Ziemstwa Kredytowego w Poznaniu i nowym – ostatnim przed II wojną światową – właścicielem majątku Stajkowo został Zdzisław Orłowski.

Układ przestrzenny: historyczny układ przestrzenny oparty został na skrzyżowaniu lokalnych dróg, gdzie droga biegnąca w kierunku północ-południe z niewielkim rozszerzeniem placowym, stanowi dominującą osią założenia. W niewielkiej odległości na południe od wsi zlokalizowane zostało obszerne założenie dworsko-parkowe wraz folwarkiem.

Zabudowa: w układzie zwartym, usytuowana po obu stronach dróg. Historyczna zabudowa gospodarstw wiejskich zachowana bardzo licznie, obiekty objęte ochroną konserwatorską pochodzą głównie z k. XIX w. i pocz. XX w. Reprezentują tradycyjny typ parterowego domu mieszkalnego, z wysokim dachem dwuspadowym, często o ceglanych elewacjach z zachowanym skromnym detalem architektonicznym: profilowane gzymsy, opaski.

Z dawnego założenia dworskiego, najlepiej zachowany pozostał park krajobrazowy (nr rej. A-463). Założony na powierzchni ok. 10 ha pierwotnie składał się z części północnej utrzymanej w stylu krajobrazowym oraz części południowej utrzymanej w naturalnym leśnym charakterze. Park zachował ślady dawnej kompozycji ogrodowej: główne osie widokowe, aleje i szpalery oraz pojedyncze, soliterowe okazy drzew.

W południowej części parku pozostał zachowany dawny cmentarz ewangelicki z ok. 1877 r. Wzmiankowany w literaturze dwór wzniesiony w k. XVIII w. przez ówczesnego właściciela Stajkowa – Kazimierza Garczyńskiego, był parterową szachulcową budowlą, nakrytą dachem czterospadowym. W k. XIX w. do głównej bryły dobudowane zostały dwa czworoboczne alkierze. Obecnie z dworu zachowane pozostały jedynie częściowo przebudowane alkierze. Dawne obiekty gospodarcze otaczające duże prostokątne podwórze folwarczne zostały również w dużym stopniu przebudowane, wzniesiono też nowe obiekty gospodarcze.

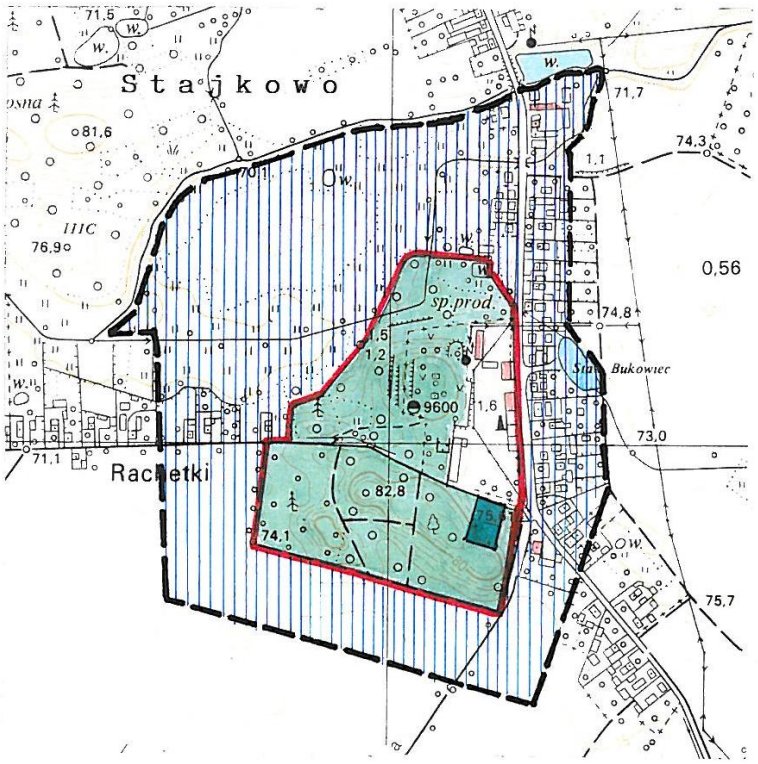
Drugi dawny cmentarz ewangelicki należący do wsi Stajkowo znajduje się ok. 1 km na wschód od zabudowań wiejskich. Cmentarz założony został w 2 poł. XIX w., najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1918 r.

Wskazania konserwatorskie: historyczny układ przestrzenny wsi predysponuje do zachowania. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że wieś posiada w bardzo dużym stopniu dawną zabudowę, zachowaną prawie w niezmienionym stanie. Ochroną konserwatorską objęte są obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Wszelkie zmiany dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dawny zespół dworsko-parkowy wraz z folwarkiem, jako przykład historycznego założenia zasługuje na pełną ochronę konserwatorską, obejmującą całościowo wszystkie jego elementy.

Gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO-
ochrona konserwatorska

1 : 10 000



OZNACZENIA:

- zabytkowe kapliczki i figury,
- obiekty objętę ochroną,
- obiekty wpisane do rejestru,
- cmentarze,
- cmentarz zabytkowy,
- grodzisko,
- park dworski-strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa ochrony krajobrazu,
- strefa ochrony zabudowy.

2.6.Prawna ochrona zabytków.

2.6.1. Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków:

a) obiekty architektury:

Bzowo: pałac z 2 poł. XIX w. – nr rej. A-248
Krucz: dwór, poł. XIX w. – nr rej. 7/Wlkp/A
Lubasz: pałac, XVIII w. – nr rej. A-139
oficyna pałacowa, poł. XIX w. – nr rej. A-139
kościół pw. Narodzenia NMP, 1761 r. – nr rej. A-92
plebania, poł. XIX w. – nr rej. A-165
Sławno: pałac, XIX w. – nr rej. A-269

b) obiekty techniki:

Dębe: Wiatrak koźlak, XIX/XX w.

c) parki:

Bzowo: park dworski, 2 poł. XIX w. – nr rej. A-410
Dębe: park dworski, 2 poł. XIX w. – nr rej. A -411
Krucz: park dworski, poł. XIX w. – nr rej. 7/Wlkp/A
Lubasz: park dworski, pocz. XIX w. – nr rej. A-139
Sławno: park dworski, I ćw. XIX w. – nr rej. A-162
Stajkowo: park dworski, I poł. XIX w. – nr rej. A-463

d) cmentarze:

Klempicz: cmentarz ewangelicki, XIX w. – nr rej. A-706
Lubasz: cmentarz przykościelny, katolicki – nr rej. A-705
cmentarz żydowski – nr rej. A-673

e) stanowiska archeologiczne:

Lubasz: grodzisko stożkowate, stan 1 – nr rej. A-118

2.6.1. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

BZOWO

1. ZESPÓŁ PAŁACOWO – PARKOWO – FOLWARCZNY:
   a. pałac, muł.. ok.1880 r.,
   b. park. XIX w.,
   c. oficyna pałacowa, mur., XIX r.,
   d. stodoła, mur., XIX r.,
   e. spichlerz, szach., 2 poł. XIX r.,
   f. chlewnia, muf., XIX w.,
2. KAPLICZKA PRZYDROŻNA, mur., figura drewniana, XIX w.,
3. DOM Nr 2, mur./szach, l poł. XIX w.,
4. DOM Nr 3, mur., 4 ćw. XIX w.,
5. DOM Nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.,
6. DOM Nr 8, mur-, 3/4 ćw. XIX w.,
7. DOM Nr 9, mur,, XIX/XX w.,

DĘBE

8. WIATRAK-KOŹLAK. Drewno, XIX/XX w.,
9. ZESPÓŁ DWORSKO – PARKOWO – FOLWARCZNY:
   a. dwór, mur., 1820-70 r.,

b. park dworski., 2 poł. XIX w.,
c. chlewnia, mur., XIX/XX w.,
10. SZKOŁA PODSTAWOWA, mur., ok. 1920 r.,
11. KAPLICZKA, obok Nr 57, mur., 1943 r.,
12. KAPLICZKA, obok Nr 72, mur., 1851 r.,
13. DOM Nr 4, mur., l ćw. XX w.,
14. DOM NT 5, mur., pocz. XX w.,
15. DOM Nr 7, mur. /drewno, 4 ćw. XIX w.,
16. DOM Nr 11/ mur,, XIX/XX w.,
17. DOM Nr 13, drewno/tynk, l ćw. XX w.,
18. DOM Nr 14, mur., l ćw. XX w.,
19. DOM Nr 15, mur., XIX/XX w.,
20. DOM Nr 18, mur., l ćw. XX w.,
21. DOM Nr 20, mur., 4 ćw. XX w.,
22. DOM Nr 24, mur., 3 ćw. XIX w.,
23. DOM Nr 56, mur., 3 ćw. XIX w.,
24. DOM Nr 58, mur., 2 poł. XIX w.,
25. DOM Nr 59, mur., 4 ćw. XIX w.,
26. DOM Nr 60, mur., 1.20-te XX w.,
27. DOM Nr 62, mur., k. XIX w.,
28. DOM Nr 63, mur., 1894 r.,
29. DOM Nr 68, mur., 4 ćw. XIX w.,
30. DOM Nr 69-70, mur., 4 ćw. XIX w.,
31. DOM Nr 71, mur., pocz. XX w.,
32. DOM Nr 72, mur., XIX/XX w.,
33. DOM Nr 73-74, mur., 1.20-te XX w.,
34. DOM Nr 83, mur., 3/4 ćw, XIX w.,
35. DOM Nr 90, mur., 4 ćw. XIX w.,
36. DOM Nr 91, mur., ok.1920 r.,
37. DOM Nr 92, mur., 3/4 ćw. XIX w.,
38. DOM Nr 93, mur./kam., pocz. XX w.

GORAJ
39. SZKOŁA, mur., l ćw. XX w.,
40. DWORZEC PKP, mur., 1913 r.,
41. MIEJSCE PO CMENTARZU EWANGELICKIM, 2 poł. XIX w.,
42. DOM Nr 14, mur., pocz. XX w.,
43. DOM Nr 20, mur. /szach., poł. XIX w.,
44. DOM Nr 26, szach., 1861 r.,
45. DOM Nr 28, mur., 4 ćw. XIX w.,
46. DOM Nr 33, mur., XIX/XX w.,
47. DOM Nr 40, mur., 4 ćw. XIX w.,
48. DOM Nr 44, mur., 4 ćw. XIX w.,
49. DOM Nr 46, mur., 2 poł. XIX w.

JĘDRZEJEWO
50. STACJA PKP, mur-, 4 ćw. XIX w.,
51. ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
a. budynek mieszkalno- administracyjny, mur., 1905 r.,
b. magazyn paszowy, mur., 2 poł. XIX w.,

c. obora, mur., 1889 r.,
d. stajnia, magazyn, mur., 1905 r.,
e. chlewnia, ob. magazyn, mur., 1894 r.,
52. MŁYN, obok Nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.,
53. DOM Nr 6, mur., ok.1910 r.,
54. DOM Nr 7, mur., 4 ćw. XIX w.,
55. DOM Nr 8, mur, XIX/XX w.,
56. DOM Nr 13, mur., 4 ćw. XIX w.,
57. DOM Nr 14, mur., 3 ćw. XIX w.,
58. DOM Nr 16, mur., 1922 r.,
59. DOM Nr 25, mur, 3/4 ćw. XIX w.,
60. DOM Nr 33, mur., l ćw. XX w.,
61. ZAGRODA Nr 35:
a. dom, mur., l ćw. XX w.,
b. budynek gospodarczy, mur., l ćw. XX w.,
62. DOM Nr 36, mur., l ćw. XX w.,
63. DOM Nr 38, mur./glina, 3 ćw.XIX w.,
64. DOM Nr 49, mur., 4 ćw. XIX w.,
65. DOM, bez n-ru, mur., 3/4 ćw. XIX w.,
66. DOM, bez n-ru, mur/szach., poł. XIX w.,
67. DOM, bez n-ru, mur., 3 ćw. XIX w.,
68. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny, XIX w.,
69. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny, XIX/XX w.

KLEMPICZ
70. DOM Nr 23, mur., 4 ćw. XIX w.,
71. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI nieczynny. poł. XIX w.

KRUCZ
72. ZESPÓŁ DWORSKO – PARKOWO – FOLWARCZNY:
a. dwór, wł. Nadleśnictwo. mur., l pół. XIX w.,
b. park dworski. XIX w.,
c. budynek gospodarczy, mur., XIX w.,
d. dom mieszkalny Nr 17, mur., XIX w.,
e. dom mieszkalny Nr 21, mur., XIX w.,
f. dom mieszkalny Nr 22, mur., XIX w.,
g. dom mieszkalny Nr 23, mur., XIX w.,
73. SZKOŁA PODSTAWOWA, mur., l ćw. XX w.,
74. KAPLICZKA Z FIGURĄ ŚW. WAWRZYŃCA, mur., 1. 20-te XX w.,
75. STACJA PKP, mur,, 4 ćw. XIX w.,
76. DOM Nr 45, bażanciarnia, drewno, 1.20-te XX w.,
77. DOM Nr 47, bażanciarnia, drewno, 1.20-te XX w.,
78. DOM Nr 49, bażanciarnia, drewno, 1.20-te XX w.,
79. DOM Nr 50, PKP, mur., 4 ćw. XIX w.,
80. DOM Nr 61, -mur., pocz. XX w.,
81. BUDYNEK GOSPODARCZY Nr 62. mur., k. XIX w.,
82. DOM Nr 78, mur./szach., 3/4 ćw. XIX w.

KRUTECZEK
83. DOM Nr 5, opuszczony, mur., 4 ćw. XIX w.,

84. DOM Nr 8, mur/szach,, .20-te XX w.,
85. DOM Nr 16, mur., 4 ćw. XIX w.,
86. DOM Nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.,
87. DOM Nr 18, mur./szach., 4 ćw. XIX w.,
88. DOM, bez n-ru, mur., 4 ćw. XIX w.,
89. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI nieczynny

wieś – LUBASZ
90. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. NARODZENIA NMP:
    a. kościół, mur.. 1750-1761 r.,
    b. dzwonnica, mur., 1856 r.,
    c. brama kościelna, mur., 1900 r.,
    d. plebania, ul. Kościelna 2, mur.. poł. XIX-XX w.,
    e. cmentarz katolicki, przykościelny, nieczynny, poł. XIX w.,
91. ZESPÓŁ PAŁACOWO – PARKOWO – FOLWARCZNY:
    a. pałac, rnur.. 1756 r. 2 ćw. XIX w. – 1911 r.,
    b. park pałacowy, XVIII-XIX w.,
    c. oficyna pałacowa, mur.. 2 ćw. XIX w.,
    d. stodoła, mur., ok. 1800 r.,
    e. wozownia, ob. garaż, mur., 1907 r.,
    f. stapia, mur., 1907 r.,
    g. stelmacharnia, mur, 1920 r.,
    h. dom mieszkalny Nr 24, mur., XIX w.,
    i. dom mieszkalny Nr 27, mur., XIX w.,
    j. dom mieszkalny Nr 29, mur., XIX w.,
    k. dom mieszkalny Nr 31, mur., XIX w.,
    l. dom mieszkalny Nr 33, mur., XIX w.,
92. POCZTA, ul. Chrobrego, mur., 1.20-te XX w.,
93. STACJA PKP, ul. Kolejowa 3,1895.
94. BUDYNEK MIESZKALNY PKP, mur., 4 ćw. XIX.
95. GORZELNIA, mur., k. XIX w.,
96. MIEJSCE PO CMENTARZU EWANGELICKIM, ul. Wimały, poł. XIX w.,
97. CMENTARZ KATOLICKI, czynny, 1857 r.,
98. CMENTARZ ŻYDOWSKI, nieczynny. XVII.
99. GRODZISKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE – stan. l w parku pałacowym.

ul Chrobrego
100. DOM Nr 11, mur., 4 ćw. XIX w.,
101. DOM Nr 13, mur., 4 ćw. XIX r.,
102. DOM Nr 15, mur., 3/4 ćw. XIX w.,
103. DOM Nr 16, mur., 3 ćw. XIX w.,
104. DOM Nr 17, mur., l poł. XIX w.,
105. DOM Nr 18, mur., 4 ćw. XIX w.,
106. DOM Nr 19, mur., 4 ćw. XIX w.,
107. DOM Nr 20, mur., poł. XIX w.,
108. DOM Nr 21, mur., poł. XIX w.,
109. DOM Nr 22, mur., poł. XIX w.,
110. DOM Nr 23, mur., poł. XIX w.,
111. DOM Nr 24, mur., poł. XIX w.,
112 DOM Nr 26, mur., 3/4 ćw. XIX w.,

113. DOM Nr 27, mur., 4 ćw. XIX w.,
114. DOM Nr 28, mur., poł. XIX w.,
115. DOM Nr 30, mur., poł. XIX w.,
116. DOM Nr 31, mur., 4 ćw. XIX w.,
117. DOM Nr 33, mur., k. XIX w.,
118. DOM Nr 34, mur., 3 ćw. XIX w.,
119. DOM Nr 36, mur., 3 ćw. XIX w.,
120. DOM Nr 37, mur., poł. XIX w.,
121. DOM Nr 38, mur., poł. XIX w.,
122. DOM Nr 40-41, mur., 1.30-te XX w.,
123. DOM Nr 50, mur., poł. XIX w.,
124. DOM Nr 52, mur., poł. XIX w.,
125. DOM Nr 54, mur., poł. XIX w.,
126. DOM Nr 60, mur., 4 ćw. XIX w.,
127. DOM Nr 64, mur., 4 ćw. XIX w.,
128. DOM Nr 78, mur., 1.30-te XX w.,
129. DOM Nr 80, mur., pocz. XX w.,
130. DOM Nr 84, mur., pocz. XX w.,
131. DOM Nr 86, mur, XIX/XX w.,
132. MŁYN Nr 88, mur., l ćw. XX w.

ul. Kościelna
133. DOM Nr l, mur., pocz. XX w.,
134. KUŹNIA, Nr 3, mur., 3/4 ćw. XIX w.,
135. DOM Nr 5, mur., 2 poł. XIX, XX w.,
136. DOM Nr 7, mur., 3 ćw. XIX w.,
137. DOM Nr 9, mur., 2 poł. XIX w.,
138. DOM Nr 11, mur., XIX/XX w.

ul. Szamotulska
139. DOM Nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.,
140. GORZELNIA, mur., 1.20-te XX w.

ul. Szkolna,
141. DOM Nr 3, mur., XIX/XX w.,
142. DOM Nr 7, mur., l ćw. XX w.,
143. SZKOŁA PODSTAWOWA, mur., 4 ćw. XIX w.

ul. Stajkowska,
144. DOM Nr l-3, mur,, XIX/XX w.,
145. DOM Nr 4, mur., l ćw. XX w.,
146. DOM Nr 5, mur., l ćw. XX w.,
147. DOM Nr 12, mur./szach., l.20-te XX w.,
148. DOM Nr 13-15, mur., 1.20-te XX w.

Ul. Wiejska
149. DOM Nr l, mur., l ćw. XX w.,
150. DOM Nr 5, mur., XIX/XX w.,
151. DOM Nr 9, glina, l poł. XIX w.,
152. DOM Nr 12, mur., pocz. XX w.,

153. DOM Nr 13, mur., 1. 30-te XX w.,
154. DOM Nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.,
155. DOM Nr 21, mur., pocz. XX w.,
156. DOM Nr 25, mur., ok.1910 r.,
157. DOM Nr 29, mur., 2 poł. XIX, XX w.,
158. DOM Nr 31, mur., 2 poł. XIX, XX w.,
159. DOM Nr 39, mur., XIX/XX w.

ul. Zielona.
160. DOM Nr 4, mur., XIX/XX w.,
161. DOM Nr 5, mur., 4 ćw. XIX w.,
162. DOM Nr 7, mur., 4 ćw. XIX w.,
163. DOM Nr 9, mur., XIX/XX w.,
164. DOM Nr 10-12, mur., 4 ćw. XIX w.,
165. DOM Nr 20, mur., pocz. XX w.,
166. DOM Nr 21, mur., l ćw. XX w.

MIŁKOWO
167. SZKOŁA PODSTAWOWA, ob. dom Nr 42, mur., XIX/XX w.,
168. BUDYNEK GOSPODARCZY szkoły, mur,/szach., l. 20-te XX w.,
169. DOM Nr 2, mur., k. XIX, XX w.,
170, DOM Nr 5, mur., XIX/XX w.,
171. DOM Nr 9, mur./drewno, 4 ćw. XIX w.,
172. DOM Nr 17, mur., k. XIX w.,
173. DOM Nr 26, mur., XIX/XX w.,
174. DOM Nr 28, mur., k. XIX w.,
175. DOM Nr 31, mur., XIX/XX w.,
176. DOM Nr 35, mur., l ćw. XX w.,
177. DOM Nr 36, mur., k. XIX w.,
178. DOM Nr 37, mur., 4 ćw. XIX w.

MIŁKÓWKO
179. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny

PRUSINOWO
180. ZESPÓŁ DWORSKO – PARKOWO – FOLWARCZNY:
- a. dwór, mur., 2 poł. XIX w.,
- b. park, 2 poł. XIX w.,
- c. dom mieszkalny, mur., 2 poł. XIX w.,
- d. chlewnia, mur., 2 poł. XIX w.,
- e. obora, ob. chlewnia, mur., 2 poł. XIX w.,
- f. stodoła, ob. magazyn, mur., 2 poł. XIX w.,

181. DOM Nr 2, mur., 1-30-te XX w.,
182. DOM Nr 5, mur., XIX/XX w.,
183. DOM Nr 7, mur., l ćw. XX w.,
184. PRZEDSZKOLE, mur., pocz. XX w.

SŁAWNO
185. ZESPÓŁ PAŁACOWO – PARKOWO – FOLWARCZNY:

a. pałac, mur., XIX w.,
b. park dworski, XIX w.,
c. stajnia, ob. chlewnia, mur., pocz. XX w.,
d. kuźnia, wozownia, ob. magazyn, mur., 1906 r.,
e. chlewnia, mur., pocz. XX w.,
186. FIGURA PRZYDROŻNA ŚW. JANA NEPOMUCENA, mur. cokół, XVIII/XIX w.,
187. FIGURA PRZYDROŻNA, mur. XIX w.

SOKOŁOWO
188. PRZEDSZKOLE, ob. dom Nr 41, mur., ok.1910 r.,
189. KAPLICZKA, mur., ok.1900 r.,
190. DOM Nr 24, mur., XIX/XX w.,
191. DOM Nr 27, mur., 4 ćw. XIX w.,
192. DOM Nr 39, mur., 4 ćw. XIX w.,
193. DOM Nr 45, szach., XIX w.,
194. DOM Nr 46, mur., k. XIX w.,
195. DOM Nr 55, mur., XIX/XX w.,
196. DOM Nr 68, szach., XIX w.,
197. DOM, bez n-ru, opuszczony, mur./drewno, pocz. XX w.,
198. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny, XIX w.

STAJKOWO
199. ZESPÓŁ DWORSKO – PARKOWO – FOLWARCZNY:
a. dwór, mur., 2 poł. XIX w.,
b. park dworski, 2 poł. XIX w.,
c. oficyna, mur:., 2 poł. XIX w.,
d. chlewnia, mur., 2 poł. XIX w.,
200. SZKOŁA PODSTAWOWA, mur., ok.1900 r.,
201. DOM Nr 7, mur., ok.1900 r.,
202. DOM Nr 21, mur., ok.1910 r.,
203. DOM Nr 23, mur., ok.1910 r.,
204. DOM Nr 28, mur., 1.20-te XX w.,
205. DOM Nr 35, cegła, l ćw. XX w.,
206. DOM Nr 36, mur., 4 ćw. XIX w.,
207. DOM Nr 37, mur., 4 ćw. XIX w.,
208. ZAGRODA Nr 85:
a. dom, mur., 4 ćw. XIX w.,
b. budynek gospodarczy, mur./kam., 4 ćw. XIX w.,
209. DOM Nr 88, mur., 4 ćw. XIX w.,
210. DOM Nr 89, mur., 4 ćw. XIX w.,
211. DOM Nr 94, mur., ok.1920 r.,
212. DOM Nr 96, mur., k. XIX w.,
213. KAPLICZKA, obok Nr 96, mur., l ćw. XX w.,
214. GORZELNIA, mur., 4 ćw. XIX w.,
215. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny, 2 poł. XIX w.,
216. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny, XIX w.

Na terenie gminy Lubasz znajduje się 440 zewidencjonowanych ~~i rozpoznanych~~ stanowisk archeologicznych ~~nie~~ ujętych w *wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie ujętych w* niniejszym wykazie a stanowiących dobro kultury i objętych ochroną konserwatorską.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r. Nr 75, poz. 474) wójt, burmistrz lub prezydent miasta jest obowiązany wykonać gminną ewidencję zabytków archeologicznych, w której należy ująć stanowiska archeologiczne zawarte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych. Ustawowy termin wykonania wskazanej gminnej ewidencji wynosi 2 lata od dnia przekazania ww. wykazu zabytków przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i występujących zagrożeń.

3.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione.

Obszary prawnie chronione, dzięki ograniczeniom obowiązującym w ich granicach, stają się najbardziej stabilnymi elementami całej przestrzeni przyrodniczej.

3.1.1. Obszary chronionego krajobrazu.

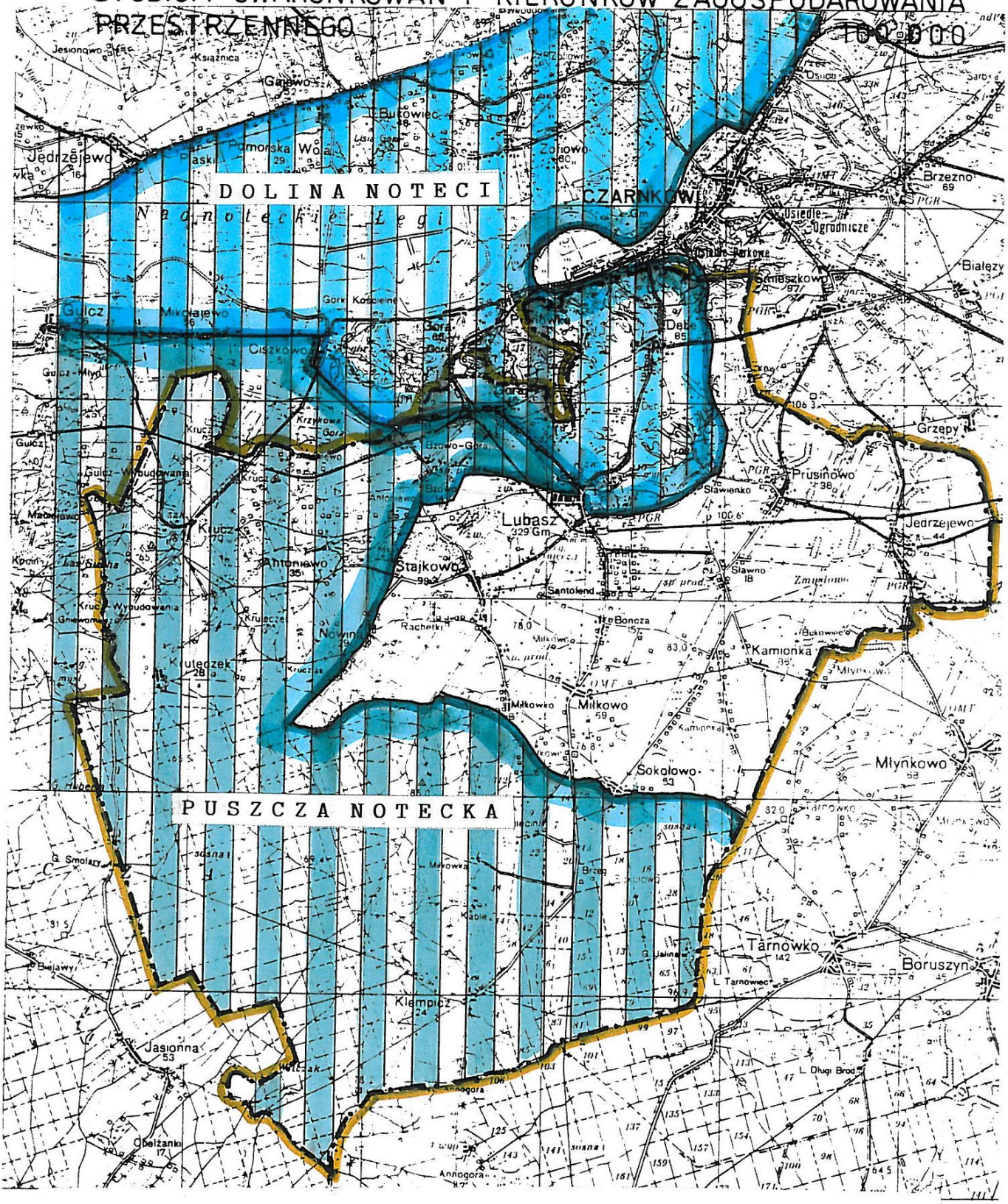
Wyznaczone na terenie gminy obszary chronionego krajobrazu funkcjonują na podstawie Rozporządzenia Nr 5/98 Wojewody Pilskiego z dnia 15 maja 1998 r., które zostało ujęte w Obwieszczeniu Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24.03.1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego, obowiązujących na terenie województwa wielkopolskiego (Dz. U. W. W. Nr l4, poz. 246).

Obecnie obowiązującym aktem prawnym dla obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci" oraz obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Notecka" jest Rozporządzenie nr 5/98 Wojewody Pilskiego z dnia 15 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 13, poz. 83).

Gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 : 100 000



OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

3.1.1.1.„Puszcza Notecka”

W granicach tego obszaru na terenie gminy znajduje się przede wszystkim fragment olbrzymiego kompleksu leśnego, grunty orne, Jez. Kruteckie, zarastające jezioro Długie Błota oraz doliny rzeki Gulczanki i Smolnicy z przyległymi łąkami.

Wschodnia granica tego obszaru biegnie wzdłuż drogi Ciszkowo – Bzowo do miejscowości Lubasz. Następnie skręca na zachód i wzdłuż cieku wodnego dochodzi do drogi Bzowo-Nowina, którą podąża na południowy-zachód do granicy lasu. Dalej w kierunku wschodnim granica, idąc po ścianie lasu, dochodzi do wsi Miłkówko, biegnąc drogą gruntową mija wieś Sokołowo i na wysokości leśniczówki Dulinowo ponownie dociera do ściany lasu, kierując się następnie w kierunku wschodnim do granicy gminy.

3.1.1.2.„Dolina Noteci”.

Obszar ten zajmuje północno-wschodnią część gminy w granicach którego występują grunty orne, kompleks leśny moreny czarnkowskiej”, Jez. Duże, Kanał Lubaski i sąsiadujące z nimi łąki i nieużytki wodne.

Jego południowo-zachodnia granica biegnie wzdłuż drogi Ciszkowo-Lubasz przez wieś Goraj. Na odcinku tym styka się z obszarem chronionego krajobrazu Puszczy Noteckiej. We wsi Lubasz granica ta skręca w kierunku zachodnim i biegnąc wzdłuż drogi dochodzi do miejscowości Sławienko.
Następnie drogami oddziałowymi i polnymi kieruje się na północ w kierunku miasta Czarnkowa.

3.1.2. Pomniki przyrody.

Na obszarze gminy stwierdzono obecność 26 pomników przyrody znajdujących się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Są to drzewa występujące zarówno pojedynczo jak i tworzące grupy drzew. Najwięcej pomników występuje w obrębie parku w Lubaszu. Można tu spotkać platany, jesiony, a także wiekowego dęba i buka. Na uwagę zasługują również bardzo okazałe dęby w Klempiczu przy drodze Czarnków – Wronki oraz 9 dębów na terenie leśnym przy północnym brzegu jeziora Dużego. Do rzadko spotykanych drzew należy zaliczyć cis pospolity w parku w Dębem oraz czereśnie ptasie znajdujące się w kompleksie leśnym w rejonie wsi Goraj.

3.1.3. Użytki ekologiczne.

Tereny uznane za użytki ekologiczne (Uchwała Rady Gminy *w Lubaszu* ~~Nr XXVIII/195/97~~ *XXVIII/357/06 z dnia 21.09.2006 r.*) zajmują w gminie ~~11,12~~ *6,07* ha. Są to nieruchomości śródleśne o stosunkowo niewielkiej powierzchni pozostawione naturalnej sukcesji, zlokalizowane w rejonie ~~trzech~~ wsi:

~~a) Dębe – (2,96 ha) powierzchnie (halizny) znajdujące się na stromych zboczach wzniesień morenowych, gdzie występują interesujące gatunki roślin, takie jak: gajownik, konwalia, czyściec, dereń, szaszłak, śnieguliczka, tarnina w granicach projektowanego rezerwatu „Morena Czarnkowska” w oddziałach:~~
~~10i – 0,60 ha~~

~~l0j – 0,83 ha~~
~~7i – 0,45 ha~~
~~1 lr – 0,20 ha~~
~~11s – 0,38 ha~~
~~1 lx – 0,50 ha,~~

~~b) Lubasz (1,1 ha) 4 śródleśna łąka nad Jez. Dużym w oddziale 109d,~~

~~c) Miłkowo (7,06 ha) – dwie powierzchnie ze zbiorowiskami roślinności łąkowej:~~
~~2,46 ha (w oddz.: 272 p – 0,75 ha, 273d 4 1,71 ha);~~
~~4,6 ha w oddz. 32h.~~

a) *Dębe – tereny pagórkowate, strome zbocza i jary porośnięte ciekawą roślinnością, m.in. takimi roślinami, jak: gajowiec gwiazdnica, konwalia, czyściec oraz krzewinki: dereń, szakłak, leszczyna, śnieguliczka, tarnina:*
   - *„Nad Strugą" – działka nr 7007/14, oddział 7k, pow. 0,45 ha,*
   - *„Pod Grodziskiem" – działka nr 7011/7, oddział 11r, pow. 0,20 ha,*
   - *„Ptaszyniec" – działka nr 7011/7, oddział 11s, pow. 0,38 ha,*
   - *„Dębska Łąka" – działka nr 7011/7, oddział nr 11hx, pow. 0,50 ha;*

b) *Lubasz – teren położony w kompleksie leśnym nad jeziorem Dużym; charakter łączki śródleśnej z ciekawą roślinnością:*
   - *„Ostoja" – działka nr 7109, oddział 109d, pow. 1,10 ha;*

c) *Miłkowo – naturalne powierzchnie florystyczne o charakterze zarastających łąk i pastwisk śródleśnych, znajdujących się na terenie ubogich piaszczystych gleb Puszczy Noteckiej:*
   - *„Uroczysko" – działka nr 7272/5, oddział 272p, pow. 0,75 ha oraz działka nr 7273, oddział 273d, pow. 1,71 ha;*

d) *Krucz – tereny stanowiące małe enklawy łąk i pastwisk śródleśnych nad rzeką Gulczanką z ciekawymi płatami roślinności hydrogenicznej:*
   - *„Bagienko" – działka nr 7047/5, oddział 47/1, pow. 0,05 ha,*
   - *„Bobrowisko" – działka nr 7050/8, oddział 50p, pow. 0,11 ha,*
   - *„Trzęsawisko" – działka nr 7050/8, oddział 50n, pow. 0,82 ha.*

3.1.4. Lasy ochronne.

Na podstawie Rozporządzeń Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa będących w Zarządzie Lasów Państwowych (Nr 10 z dnia 28.01.1994 r. dla Nadleśnictwa Krucz i Nr 43 z dnia 15.06.1993 r. dla Nadleśnictwa Wronki) w oparciu o art. 16 pkt l ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (~~Dz. U. Nr 101, poz. 444, zm. DZ.U. z 1992 r. Nr 21 poz. 85 i Nr 54 poz. 254~~ *j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 1153, ze zm.*) na terenie gminy Lubasz zostały uznane za ochronne:

1. obrębie leśnym Krucz (Nadleśnictwa Krucz) – 789,45 ha:
   a) lasy glebochronne (171,55 ha) w oddziałach: 4-12, 16, 18, 21;
   b) lasy wodochronne (454,4 ha) w oddziałach: 42, 43, 44, 50, 51, 73, 73A, 73B, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 111C, 112, 116, 143, 144, 144A, 145, 147,

149, 150, 173, 174, 148, 187, 188, 189, 222, 223, 224, 261, 272, 273, 274, 276, 277, 278, 312, 313, 316, 317, 345, 346, 347, , 372, 374, 375, 376, 377, 400, 401, 402, 403, 404, 428, 429, 444, 446, 447;

c) lasy na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych (149,64 ha) w oddziałach: 180-182, 198-200;

d) drzewostany nasienne (13,86 ha) w oddziałach: 191, 192;

2. obrębie leśnym Lubasz (Nadleśnictwo Krucz):

a) lasy wodochronne: 12-20, 22-34, 40-46, 50, 56, 62, 63, 69, 85-87, 96, 97;

3. w obrębie leśnym Wronki (Nadleśnictwo Wronki):

a) lasy wodochronne: 274, 318A, 319;

b) lasy nasienne: 318A, 318, 350, 350A.

Wykaz pomników przyrody w gminie Lubasz (wg stanu na dzień 15.07.1998 r.)

Lp.	Pozycja z rejestru	Obiekt	Położenie	Rozmiary	Rok uznania za pomnik przyrody
1	225	Grupa drzew: dąb szypułkowy -9	n-ctwo Krucz, l-ctwo Dębe oddz. 111, (obecnie 108i)	Obwód: 252-370 cm, wys. 30-33 m, szer. korony 10-24 m	1956
2	226	Topola biała	Park w Lubaszu	Obwód: 505 cm, wys. 30 m, szer. korony 15 m	1957
3	227	Jesion wyniosły	Park w Lubaszu	Obwód: 370 cm, wys. 24 m, szer. korony 16 m	1957
4	228	Grupa drzew: platan – 4	Park w Lubaszu	Obwód: 210-270 cm, wys. 23 m, szer. korony 10 m	1957
5	229	Jesion wyniosły	Park w Lubaszu	Obwód: 470 cm, wys. 28 m, szer. korony 25 m	1957
6	230	Cis pospolity	Park w Dębe	Obwód: 180 cm, wys. 10 m,	1957
7	237	Dąb szypułkowy	Park w Bzowie	Obwód: 440 cm, wys. 22 m, szer. korony 30 m	1957
8	238	Topola czarna	Bzowo	Obwód: 545 cm, wys. 31 m, szer. korony 30 m	1957
9	239	Wierzba biała	Klempicz	Obwód: 780 cm, wys. 20 m, szer. korony 30 m	1957
10	240	Sosna pospolita	n-ctwo Krucz, l-ctwo Klempicz oddz. 211, (obecnie)	Obwód: 320 cm, wys. 12 m, szer. korony 30 m	1957
11	241	Grupa drzew: czereśnie ptasie – 2	n-ctwo Krucz, l-ctwo Goraj oddz. 211, (obecnie 16n)	Obwód: 190 cm, 80,	1969
12	242	Dąb szypułkowy	Klempicz	Obwód: 400 cm, wys. 28 m, szer. korony 28 m	1969
13	243	Dąb szypułkowy	Klempicz	Obwód: 530 cm, wys. 29 m, szer. korony 30 m	1969
14	244	Dąb szypułkowy	Klempicz	Obwód: 600 cm, wys. 32 m, szer. korony 29 m	1969
15	246	Sosna zwyczajna	Klempicz	Obwód: 390 cm, wys. 18 m, szer. korony 19 m	1975
16	331	Grupa drzew: jesion wyniosły, platan klonolistny	park w Lubaszu	Obwód: 415 cm, wys. 30 m, szer. korony 22 m, Obwód 495 cm, wys. 27 m, szer. korony 26	1982
17	558	Sosna zwyczajna	n-ctwo Krucz, l-ctwo Klempicz	Obwód: 235 cm, wys. 16 m, szer.	1992

			oddz. 429r, (obecnie 429t)	korony 10 m	
18	559	Grupa drzew: topola biała – 4	Lubasz	Obwód: 365-390 cm, wys. 30-33 m, szer. korony 21-24 m	1992
19	560	Grupa drzew: lipa drobnolistna	Lubasz	Obwód: 270-375 cm, wys. 25-29 m, szer. korony 16-22 m	1992
20	561	Grupa drzew: dąb szypułkowy – 2	Lubasz	Obwód: 440 cm, wys. 30-34 m, szer. korony 32 m	1992
21	562	Kasztanowiec zwyczajny	Park Lubaszu	Obwód: 330 cm, wys. 20 m, szer. korony 9 m	1992
22	563	Grupa drzew: dąb szypułkowy, buk zwyczajny	Park w Lubaszu	Obwód: 446 cm, wys. 27 m, szer. korony 28 m, Obwód 292 cm, wys. 27 m, szer. korony 24 m	1992
23	564	Dąb szypułkowy	Sokołowo	Obwód: 375 cm, wys. 29 m, szer. korony 25 m	1992
24	663	Wierzba biała	Dębe	Obwód: 400 cm, wys. 18 m, szer. korony 15 m	1996
25	664	Kasztanowiec zwyczajny	Dębe	Obwód: 302 cm, wys. 20 m, szer. korony 22 m	1996
26	665	Wierzba biała – 5	Dębe	Obwód: 330-420 cm, wys. 12-18 m, szer. korony do 20 m	1996

3.2.System obszarów ekologicznych.

3.2.1. Węzłowe obszary przyrodnicze.

Na węzłowe obszary przyrodnicze składają się tereny nie zainwestowane, w obrębie których nie jest prowadzona intensywna działalność gospodarcza, znajdujące się poza zasięgiem rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Są to głównie kompleksy leśne uzupełnione siecią naturalnych cieków i łąk, tworzących ekosystemy wód otwartych. Ich zasięg i wzajemne położenie wpływa na charakter danego obszaru i decyduje o jego funkcji ekologicznej, jaką pełni w przestrzeni przyrodniczej. Układ i wzajemne relacje między poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego były podstawą wydzielenia obszarów jednolitych funkcjonalnie.

W zależności od rodzaju funkcji i zewnętrznych powiązań, obszary te dzielą się na obszary ekologiczne otwarte i obszary ekologiczne zamknięte.

3.2.2. Obszary ekologiczne otwarte.

Obszar ekologiczny otwarty tworzą tereny leśne zajmujące południowo-zachodnią część gminy, będące fragmentem olbrzymiego kompleksu leśnego Puszczy Noteckiej. Ze względu na swój zasięg i położenie, kompleks ten pełni funkcję korytarza ekologicznego. O regionalnej, z punktu widzenia ekologii, randze tego obszaru decydują jego zewnętrzne powiązania w kierunku N–S, zarówno z Doliną Noteci, jak i z Doliną Warty, które zaliczane są do jednych z najważniejszych elementów krajowego i międzynarodowego systemu obszarów chronionych (Econet).

W obrębie gminy obszar ten oprócz terenów leśnych składa się z Jeziora Kruteckiego, fragmentu doliny rzeki Gulczanki, przylegających do niej łąk oraz zarastających zbiorników i nieużytków wodnych – np. Wilcze Błota. Zasięg tego obszaru, jego zewnętrzne powiązania, a także duże zróżnicowanie siedliskowe sprawia, że jest on bardzo ważną przestrzenią życiową dla dzikich zwierząt mogących przemieszczać się na bardzo duże odległości.

Obecność tego obszaru ma również bardzo duży wpływ na kształtowanie się warunków wilgotnościowych i mikroklimatycznych nie tylko w jego sąsiedztwie, ale w obrębie całej gminy.

3.2.3. Obszary ekologiczne zamknięte.

Obecnie, na terenie gminy, istnieje jeden obszar o charakterze zamkniętym. Jest to kompleks leśny przylegający do północnego brzegu Jeziora Dużego. Od strony zachodniej istnieje bardzo słabe jego powiązanie z kompleksem leśnym „Moreny Czarnkowskiej". Jednak tworzący je pas zadrzewień jest zbyt wąski aby obszar ten mógł funkcjonować jako przestrzeń ekologiczna o charakterze otwartym. Planowane w przyszłości zalesienia uwzględniają powiększenie tego obszaru, co umożliwi włączenie go do większego kompleksu leśnego i zmianę jego charakteru na otwarty.

Bliskość jeziora i duże zróżnicowanie siedliskowe tego obszaru sprawia, że stanowi on bardzo atrakcyjną przestrzeń życiową dla dzikich zwierząt, szczególnie dla ptactwa. Istnienie takiego obszaru w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej korzystnie wpływa na stosunki

wodne gruntów rolnych oraz warunki mikroklimatyczne otaczającego go terenu. Bliskość wsi oraz jeziora częściowo zagospodarowanego turystycznie powoduje, że obszar ten pełni również bardzo ważną funkcję rekreacyjną.

3.3. Ochrona wód podziemnych.

Ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska z dnia 31 stycznia 1980 r., t.j. Dz. U. Nr 3 z 1997 r. nakazuje ochronę nie tylko zbiorników wód podziemnych, ale także ich obszarów zasilania, co ma zapewnić dobrą jakość wody w istniejących i planowanych ujęciach wody. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, ze zm.) wskazuje, iż ochronie podlegają wody podziemne i obszary ich zasilania. Ochrona ta polega w szczególności na: zmniejszaniu ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania oraz utrzymywaniu równowagi zasobów tych wód.*

Najczęstszymi zanieczyszczeniami wód gruntowych na terenie gminy są nawozy i środki ochrony roślin wypłukiwane z rolniczej przestrzeni. Dużym zagrożeniem dla stanu sanitarnego wód gruntowych są również nielegalne składowiska odpadów i niekontrolowane zrzuty zanieczyszczeń.

3.3.1. Obszary ochronne Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Część gminy znajdująca się na północ od wsi Dębe oraz na północ od wsi Krucz usytuowana jest w obrębie obszaru najwyższej ochrony (ONO) głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Noteci – „Pradoliny Toruń-Eberswalde". Jest to zbiornik wód podziemnych znajdujący się w utworach czwartorzędowych. Brak izolacji od niekorzystnych wpływów środowiska wynikający z położenia zbiornika niemal w całości w obrębie Pradoliny Noteci powoduje, że jest on bardzo narażony na skażenie wód. Ze względu na układ dynamiczny jaki tworzy ten zbiornik z płytkimi wodami gruntowymi i powierzchniowymi, na terenie objętym ochroną powinny być lokalizowane tylko takie inwestycje, które nie naruszą istniejących warunków hydrogeologicznych.

W północnej części gminy, na północ od rzeki Gulczanki, znajduje się obszar wysokiej również fragment trzeciorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie.

Zbiornika ten izolowany jest od powierzchni kilkudziesięciometrową warstwa osadów czwartorzędowych, co w znacznym stopniu ogranicza możliwość skażenia jego wód przez czynniki zewnętrzne z powierzchni terenu.

3.4. Stan czystości wód powierzchniowych.

3.4.1. Rzeki.

Rzeka Gulczanka przez obszar gminy Lubasz prowadzi wody pozaklasowe. Skażenie jej wód wynika przede wszystkim ze spływu z powierzchni gruntów ornych środków ochrony roślin oraz zrzutów punktowych zanieczyszczeń na terenie samej gminy i w górnej części

zlewni rzeki w sąsiedniej gminie Czarnków. W przyszłości na rzece tej planowana jest trzecia klasa czystości.

3.4.2. Jeziora.

Jezioro Lubaskie nie jest odbiornikiem żadnych punktowych zrzutów ścieków. Obecny jego stan sanitarny nie budzi zastrzeżeń. Przeprowadzone badania czystości wód jeziora (1994 r.) pozwoliły określić aktualny stan ich czystości. Wody jeziora zostały zaliczone do II (odpowiadającej docelowej) klasy czystości.

3.5. Ochrona gleb.

Ochrona gruntów rolnych regulowana jest Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego l995 r. (~~Dz. U. Nr 16, poz. 78~~ *j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1205, ze zm.*). Według Ustawy na cele nierolnicze i nieleśne mogą być przeznaczane nieużytki i grunty najniższych klas bonitacyjnych.

Ochronie powinny podlegać również grunty organiczne, w obrębie których płytko zalegają wody gruntowe korzystnie wpływają na warunki wilgotnościowe terenów sąsiadujących.

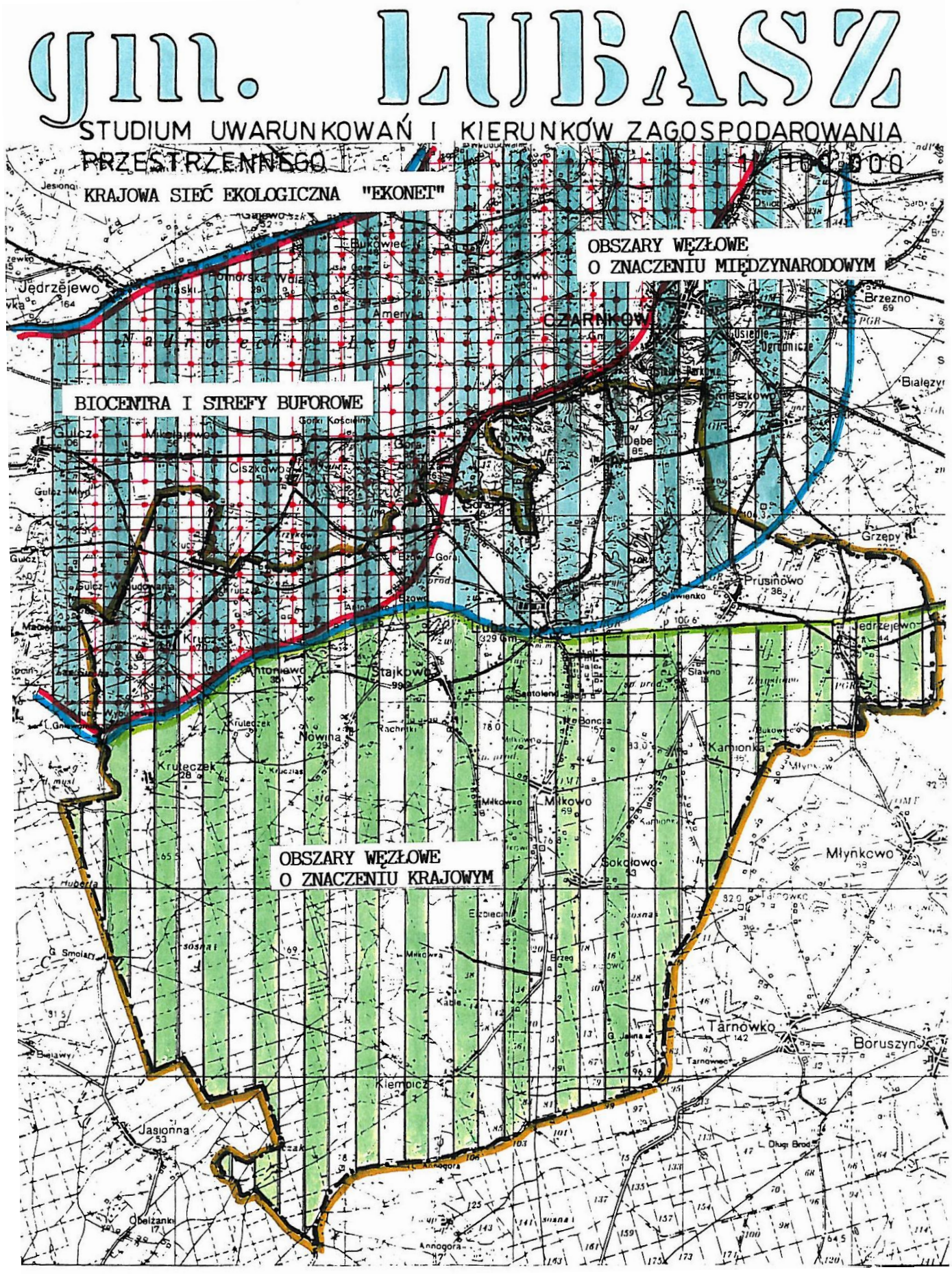
3.5.1. Degradacja gleb.

W gminie Lubasz najczęstszą przyczyną degradacji gleb jest obniżanie się poziomu wód gruntowych. Proces ten największe rozmiary przybiera w południowej części gminy, na południe od wsi Miłkowo i Sokołowo. Występują tam duże powierzchnie gleb murszowych, które powstały w wyniku przekształcenia torfów w mursze poprzez nadmierne ich przesuszenie. Gleby murszowe nie posiadają zdolności retencjonowania wody, a w okresach suchych stają się bardzo podatne na erozję wietrzną.

Erozja wietrzna występuje na niemal całej powierzchni rolniczej przestrzeni. Mała ilość śródpolnych zadrzewień, duża wysokość bezwzględna, powodują, że podczas wiania bardzo silnych wiatrów, szczególnie w okresie letnio-jesiennym, gdy grunty rolne pozbawione są szaty roślinnej, erozja ta może przybierać znaczne rozmiary.

W rejonie wsi Goraj i Dębe obserwowana jest degradacja gruntów związana z erozją wodną stoków. W okresie wiosennym, na powierzchniach o dużym nachyleniu, w wyniku nadmiernego uwilgotnienia gruntu, może dochodzić do przemieszczania się mas ziem powodujących zmiany w budowie występujących tam gleb.

Obszar gminy Lubasz, w tym obszar zmiany Studium w rejonie miejscowości Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno, nie należy do obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.


gm. LUBASZ
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KRAJOWA SIEĆ EKOLOGICZNA "EKONET"
OBSZARY WĘZŁOWE O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM
BIOCENTRA I STREFY BUFOROWE
OBSZARY WĘZŁOWE O ZNACZENIU KRAJOWYM
CZARNKÓW
Jędrzejewo
Brzezno
Prusinowo
Grzępy
Stajkowo
Kruteczek
Nowina
Kamionka
Miłkowo
Sokołowo
Młynkowo
Tarnówko
Boruszyn
Klempicz
Jasionna
Annogora

3.6.Zanieczyszczenia powietrza hałas.

Na terenie gminy nie ma punktów emisji zanieczyszczeń, które w sposób wyraźny przekraczałyby dopuszczalne normy. Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza w gminie są gorzelnie. W okresie zimowym na terenie wsi pojawiają się dodatkowe emisje zanieczyszczeń związane z ogrzewaniem domów mieszkalnych.

Zanieczyszczenia wonne powietrza mogą być odczuwalne w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków oraz w sąsiedztwie wysypiska odpadów w Sławienku, a także ferm hodowlanych.

Największe natężenie hałasu w gminie obserwuje się wzdłuż drogi Czarnków – Wronki. Ruch kolejowy w gminie jest mały i nie powoduje on większych uciążliwości dla mieszkańców.

4. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Każdy obszar posiada historycznie ukształtowaną strukturę funkcjonalną, podporządkowaną usytuowaniu w stosunku do ośrodków wyższego rzędu, układu komunikacyjnego oraz struktury przyrodniczej obszaru.

Wieś Lubasz leży poza zasięgiem miast, które wytworzyły większe strefy oddziaływania – Poznania i Piły. Bliskość Czarnkowa, ośrodka powiatowego, miała również wpływ na umiarkowany rozwój funkcji usługowych wsi Lubasz.

Ranga wsi wzrosła od czasu utworzenia gmin, jako ośrodków administracyjnych.

Podstawowa struktura sieci osadniczej oparta jest na historycznych ośrodkach produkcji i obsługi rolnictwa tworząc oś: Czarnków – Dębe – Lubasz – Miłkowo i obwodowo wsie: Goraj, Bzowo, Stajkowo, Sławno i Prusinowo.

Ten podstawowy układ struktury przestrzennej gminy wymaga wzmocnienia poprzez obwodowy układ komunikacji.

Poza podstawowym układem przestrzennym znajdują się wsie elementarne: Antoniewo i Nowina oraz Krucz i Kruteczek.

Wieś Krucz posiada rangę ośrodka obsługi leśnictwa.

W części wschodniej wsie Sokołowo i Kamionka tworzą układ typowych wsi rolniczych oraz Jędrzejewo, znajdujące się poza wyraźnym zasięgiem wpływów ośrodka gminnego, przy drodze o znaczeniu pozaregionalnym – Czarnków-Połajewo.

Na południu, całkowicie wyodrębnioną strukturę stanowi wieś Klempicz, położona wewnątrz obszarów leśnych Puszczy Noteckiej.

Żadna ze wsi nie pełni funkcji uzupełniającej dla ośrodka gminnego.

Na tle ukształtowanej struktury głównym obszarem rozwoju funkcji usługowych, aktywizacji gospodarczej i mieszkalnictwa będzie wieś Lubasz oraz wspomagające ośrodki rozwoju, wsie: Dębe (mieszkalnictwo) i Stajkowo (funkcje usługowo-produkcyjne).

5. Uwarunkowania wynikające z przydatności rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ocena uwarunkowań przyrodniczych produkcji rolnej w gminie pozwala na wyodrębnienie następującej struktury rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wyznaczone ośrodki rozwoju Dębe, Lubasz i Stajkowo, ze względu na występujące przekształcenia oraz ograniczenia dla rolnictwa wynikające z położenia wsi Dębe i Lubasz na obszarze chronionego krajobrazu, nie będą posiadały znaczących funkcji rolniczych.

Postępujące zainteresowanie produkcją warzywniczą i sadowniczą powinno być utrzymane, tworząc razem ze wsią Miłkowo obszar produkcji o znaczeniu ponadlokalnym, jako zaplecze żywicielskie miasta Czarnkowa.

Podstawowy obszar produkcji rolnej tworzą wysokotowarowe wsie Prusinowo, Sławno i Jędrzejewo, z wyraźnym kierunkiem hodowli bydła. Wieś Jędrzejewo predysponowana jest do wzmocnienia rangi obsługi rolnictwa poprzez wyznaczenie obszaru dla przetwórstwa rolno-spożywczego.

Dobre położenie komunikacyjne przy drodze Czarnków – Poznań pozwoli równocześnie na sprawną dystrybucję produkcji ponadlokalnej.

Wsie Krucz, Bzowo i Goraj, ze względu na ograniczenia wynikające z położenia na obszarach chronionego krajobrazu, posiadają drugorzędne znaczenie jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predysponowane do rozwoju ekologicznej produkcji żywności.

Drugorzędne znaczenie przydatności rolniczej posiadają wsie Kamionka i Sokołowo.

Wsie Kruteczek, Antoniewo, Nowina i Klempicz stanowią obszary predysponowane do przekształceń poprzez zmianę funkcji na turystyczną oraz powiększenie lesistości terenu.

Istniejący potencjał środowiska przyrodniczego obszaru objętego niniejszą zmianą Studium, obejmującego rejon miejscowości Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno – znaczna ilość płaskich terenów otwartych i naturalna wietrzność terenu – sprawia, że teren ten predestynuje do rozwoju energetyki odnawialnej, w tym zwłaszcza opartej na elektrowniach wiatrowych. Wprowadzenie na analizowany obszar przedmiotowej inwestycji nie wyklucza dalszego rolniczego wykorzystania terenu – przeciwnie, możliwe jest dwufunkcyjne wykorzystanie terenu.

Podsumowując, elektrownie wiatrowe nie ograniczają innych możliwości rozwojowych gminy, lecz stanowią szansę dla jej rozwoju, opartego o przedsięwzięcia wykorzystujące odnawialne źródła energii.

II CELE STRATEGICZNE ROZWOJU GMINY.

1. Cel podstawowy.

Położenie gminy oraz warunki przyrodnicze stwarzają Gminie Lubasz proekologiczne uwarunkowania rozwoju. Celem zasadniczym każdego rozwoju jest poprawa warunków życia mieszkańców.

Podstawowy cel rozwoju Gminy definiuje się jako:

- ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ GOSPODARCZY GMINY, GWARANTUJĄCY POPRAWĘ BYTU LUDNOŚCI – UKIERUNKOWANY NA ROZWÓJ PONADLOKALNEJ STREFY USŁUGOWEJ.

2. Cele strategiczne.

Dla określenia uwarunkowań przestrzennych w rozwoju gminy wyodrębnia się następujące cele strategiczne:

- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY, JAKO OBSZARU WĘZŁOWEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM I MIĘDZYNARODOWYM,
- ROZWÓJ TURYSTYKI, JAKO GŁÓWNEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ GMINY,
- WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ WSI LUBASZ, JAKO OŚRODKA OBSŁUGI I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ GMINY.
- *DWUFUNKCYJNE WYKORZYSTANIE TERENÓW ROLNYCH W INWESTYCJE ZWIĄZANE Z ENERGETYKĄ ODNAWIALNĄ.*

3. Ocena uwarunkowań dla osiągania założonych celów.

3.1. Ochrona środowiska przyrodniczego gminy.

Umiejscowienie Gminy Lubasz, jako obszaru o węzłowym znaczeniu w systemie przyrodniczym kraju wynika ze znacznych zasobów leśnych Puszczy Noteckiej i braku istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego.

Są to uwarunkowania sprzyjające dla ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, a przy niskim stopniu zainwestowania obszarów wiejskich nie ma istotnych zagrożeń powodujących jego degradację.

Reżimy ochronne uwarunkowane są jedynie niskim standardem uzbrojenia technicznego obszarów zainwestowanych oraz pogłębiającym się deficytem wody, stanowiącym zagrożenie dla drzewostanów Puszczy Noteckiej.

3.2. Rozwój turystyki.

Gmina posiada znaczne walory dla rozwoju turystyki pobytowej i kwalifikowanej. Istotne znaczenie ma możliwość skoncentrowania rozwoju turystyki do dwóch wyodrębnionych stref wokół Jeziora Wielkiego i Kruteckiego.

Uwarunkowaniem sprzyjającym dla rozwoju turystyki jest również położenie gminy w pobliżu rzeki Noteci, potencjalnego szlaku turystycznego o znaczeniu międzynarodowym oraz na szlaku zamykającym dolinę rzeki Miały i ośrodków turystycznych w Gminie Drawsko i Gminie Wieleń, poprzez Białą, Hamrzysko do Krucza, Kruteczka i Lubasza.

Bariery rozwoju turystyki tkwią w niskim standardzie wyposażenia technicznego gminy, co pociąga za sobą bardzo wysokie nakłady środków publicznych na ten cel, jak również na poprawę dostępności komunikacyjnej obszarów zainteresowań turystycznych.

3.3. Wielofunkcyjny rozwój wsi Lubasz

Wieś Lubasz posiada bezsprzeczne walory dla znacznego rozwoju gospodarczego. Warunkami sprzyjającymi są znaczne tereny rozwojowe wsi, gwarantujące rozwój różnych funkcji oraz lokalna siła robocza.

Udostępnienie terenów rozwojowych będzie wymagało znacznych nakładów na przekształcenia układu komunikacyjnego wsi z dośrodkowego na obwodowy oraz uzbrojenia technicznego terenów rozwojowych. Czynnikiem sprzyjającym jest zabezpieczenie podstawowych mediów w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenia ścieków (istniejąca oczyszczalnia ścieków).

3.4. *Dwufunkcyjne wykorzystanie terenów rolnych w inwestycje związane z energetyką odnawialną*

Wskazuje się, aby uzupełnieniem podstawowej, rolniczej funkcji wykorzystania terenów rolnych, były inwestycje w energetykę odnawialną. Istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne obszaru położonego w rejonie wsi Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno wskazują na zasadność lokalizacji na tym obszarze elektrowni wiatrowych. Możliwe będzie wówczas dwufunkcyjne wykorzystanie terenów rolnych.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZESTRZENNA.

1. Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego – strefy polityki przestrzennej.

1.1. Podstawowe kierunki rozwoju gminy i ich relacje do zagospodarowania przestrzeni.

Wyznaczone cele strategiczne rozwoju gminy, wyrażone będą w działaniach w sferach rozwoju gospodarczego, społecznego, ekologicznego i przestrzennego.

Bez rozwoju społeczno-gospodarczego nie będzie możliwy rozwój przestrzenny, jako istotny element tworzenia ładu przestrzennego. Ochrona środowiska oraz stworzenie warunków dla rozwoju turystyki, to kierunki rozwoju w znacznym stopniu zależne od działań Gminy.

1.1.1. Ochrona środowiska przyrodniczego – wyrażona zostanie poprzez następujące działania:

- społeczne:
  - edukację ekologiczną społeczeństwa,
  - promowanie ekologicznych zachowań społecznych oraz proekologicznych działań gospodarczych,
  - wdrażanie zasad przyjętych uchwałą Nr XIII/94/95 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 29 września 1995 r. w sprawie przyjęcia Programu Zapewnienia Porządku Publicznego w Gminie Lubasz;
- gospodarczo-społeczne:
  - wyznaczone uchwałą Nr VII/68/99 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia Gminnego Programu Ochrony Środowiska na lata 1999 – 2010;
- przestrzenne:
  - wyłączenie z zabudowy obszarów leśnych, ekosystemów wód otwartych oraz gruntów ornych II i III klasy bonitacyjnej,
  - ograniczenie zabudowy na obszarach chronionego krajobrazu wg zasad określonych w Rozporządzeniu Nr 5/98 Wojewody Pilskiego z dnia 15.05.1998 r.,
  - wprowadzenia zasad dla gospodarki polowej na obszarach chronionego krajobrazu, polegających na ograniczeniu stosowania środków chemicznych w uprawie roślin, na rzecz ochrony biologicznej oraz rozwijaniu produkcji żywności opartej na nawożeniu obornikiem,
  - koncentrowanie zabudowy w ośrodkach rozwoju i zwartych układach urbanistycznych wsi.

1.1.2. Rozwóz turystyki jest szansą rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez:

- stworzenie lokalnego rynku pracy w usługach,
- promowaniu rozwoju agroturystyki, jako drugiego źródła utrzymania rolników, na obszarach predysponowanych do pełnienia tych funkcji.

Dla turystyki spełniającej warunki ochrony środowiska przyrodniczego, podstawowym zadaniem gospodarczo-przestrzennym będzie uzbrojenie techniczne obszarów wiejskich oraz skoncentrowanych obszarów rekreacyjnych.

Dla rozwoju turystyki wymagana będzie również poprawa standardu technicznego dróg oraz budowa tras rowerowych (turystyka kwalifikowana).

Skoncentrowanie działań przestrzennych, ograniczone będzie do dwóch wyznaczonych stref rekreacyjnych: nad Jez. Wielkim – w Lubaszu i Jez. Kruteckim – w Kruczu i Kruteczku.

1.2.Wielkoobszarowe strefy polityki przestrzennej.

Wyznaczone strefy polityki przestrzennej w Gminie, prowadzą do realizacji celów strategicznych rozwoju gminy i jej zrównoważonego rozwoju gospodarczego.

Wyznaczone strefy obejmują obszary identyfikujące się zbiorem priorytetów w wiodącej dla tego obszaru dziedzinie.

Układ fizjograficzny gminy rozciągający się w strefie przykrawędziowej Noteci tworzy równoleżnikowy układ stref funkcjonalnych.

1.2.1. Strefa Moreny Czarnkowskiej

Obejmuje północne krańce gminy z najwyższym reżimem ochrony środowiska przyrodniczego i obejmuje:

- projektowany rezerwat „Morena Czarnkowska”,
- otulinę rezerwatu,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych „Pradolina Toruń-Eberswalde” (Noteć), jako obszar najwyższej ochrony (ONO).

Strefa stanowi obszar wyłączony z zabudowy.

1.2.2. Strefa ograniczeń dla rolnictwa

Obejmuje tereny rolne wsi Krucz, Bzowo, Goraj i Dębe znajdujące się na obszarach chronionego krajobrazu.

W strefie tej obowiązuje:

- ochrona krajobrazu,
- zakaz zabudowy rozproszonej,
- ograniczenie dla gospodarki polowej.

Strefa podlega rygorom prawa miejscowego obowiązującego na podstawie Rozporządzenia Wojewody Pilskiego w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu.

1.2.3. Strefa rolna

Obejmuje wsie Stajkowo, Miłkowo, Kamionkę z wyodrębnieniem strefy priorytetów dla rolnictwa na obszarach wsi: Sławno, Prusinowo i Jędrzejewo.

Na obszarze priorytetów dla rolnictwa należy:

- wyłączyć z zabudowy obszary II i III klasy o areałach wymagających zgody ministra,
- ograniczyć zabudowę rozproszoną tylko do przypadków realizowania siedliska wielkoobszarowego gospodarstwa rolnego,
- wyznaczyć obszary dla lokalizacji zakładu przetwórstwa rolno-spożywczego.

W strefie rolnej, obejmującej rejon miejscowości Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno, wyznacza się uzupełniający kierunek rozwoju gminy, oparty na wykorzystaniu źródeł energii odnawialnej. Wskazuje się tu na lokalizację elektrowni wiatrowych, które nie ograniczają innych możliwości rozwojowych gminy.

1.2.4. Strefa rekreacyjno-przyrodnicza

Obejmuje obszary rolne, o małym znaczeniu dla produkcji rolniczej, znajdujące się w strefie przyleśnej Puszczy Noteckiej: Nowina, Miłkówko, Sokołowo, Kamionka.

Jest to strefa dopuszczalnych przekształceń zagospodarowania z przeznaczeniem terenów na mieszkalnictwo i zabudowę rekreacyjną. Strefa ta pełni funkcję usługowa, gwarantującą podaż terenów dla zainteresowań mieszkańców miasta Poznania.

1.2.5. Strefa przyrodnicza

Obejmuje obszary Puszczy Noteckiej, wsi Klempicz, Krucz, Antoniewo oraz północną część sołectwa Stajkowo.

W strefie tej obowiązują:

- priorytety dla ochrony środowiska przyrodniczego,
- ograniczenia dla gospodarki leśnej,
- ograniczenia dla działalności gospodarczej, z ukierunkowaniem na rozwój turystyki i rekreacji.

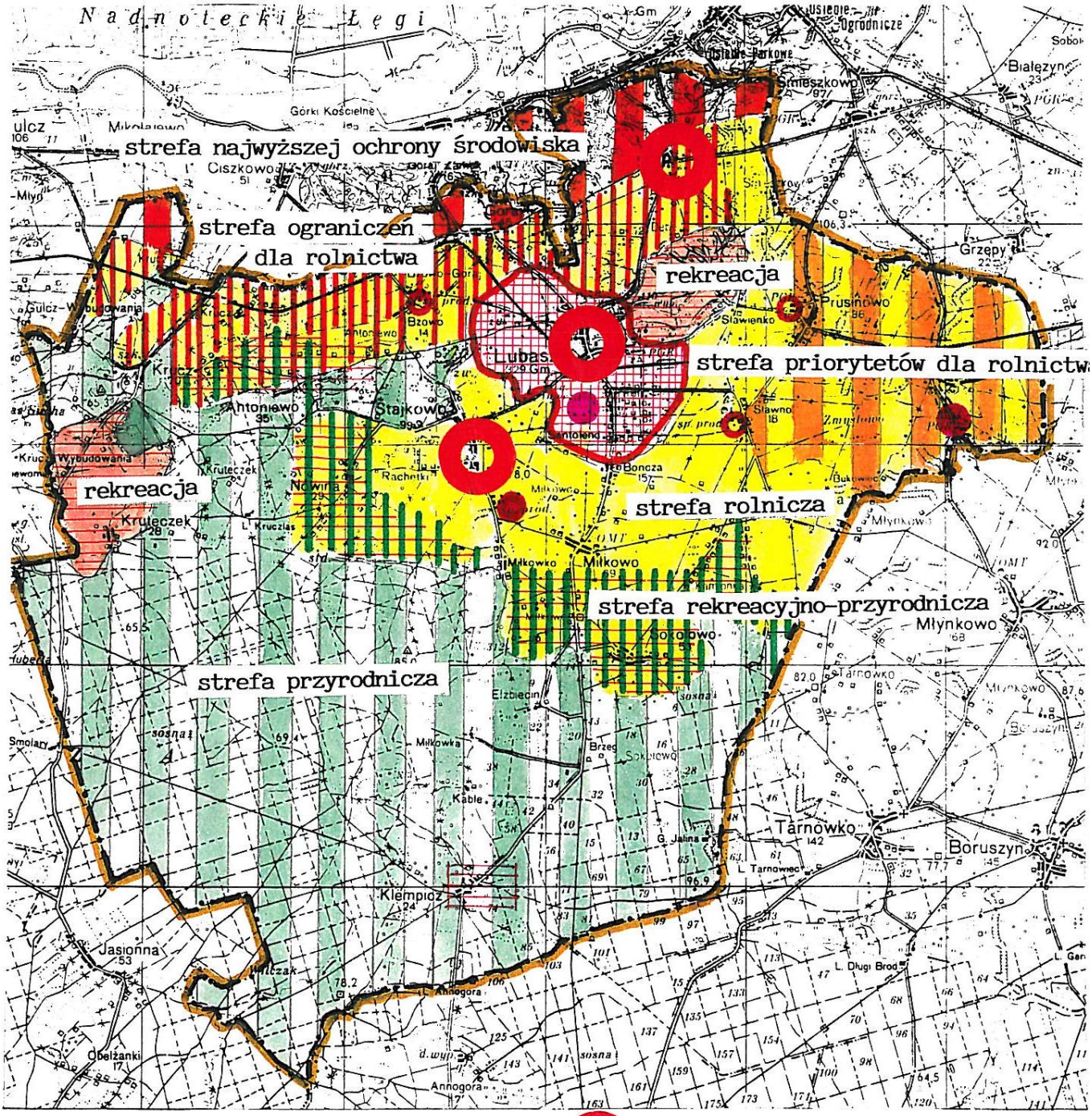
Strefa podlega rygorowi prawa miejscowego obowiązującego na podstawie Rozporządzenia Wojewody Pilskiego w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu.

gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 : 100 000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ



strefa osadnicza wsi Lubasz

istn.ośrodki prod.

ośrodki aktywizacji gospodarczej gminy

ośrodki rozwoju

strefy przkształceń zagospodarowania

2. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego.

2.1. Zadania ochrony.

Ochrona środowiska kulturowego obejmuje:

- ochronę prawną obszarów i obiektów poddanych ochronie na podstawie przepisów szczególnych,
- ochronę prawną na podstawie przepisów prawa miejscowego,
- zasady zagospodarowania i zabudowy wynikające z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących przepis gminny powszechnie obowiązujący.

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na terenie gminy objęte są:

a) obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
b) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
c) *stanowiska archeologiczne oraz średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe historycznej zabudowy miejscowości oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy,*
d) obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej.

2.2. Cele ochrony.

Najważniejszymi elementami polityki przestrzennej gminy w zakresie środowiska kulturowego będzie:

- ochrona obiektów architektury znajdujących się w rejestrze zabytków,
- rewitalizacja parków podworskich,
- ochrona dawnych cmentarzy, jako miejsc pamięci oraz skupisk zieleni wysokiej na obszarach wiejskich,
- przekształcenia zasobów byłych folwarków dla nowych potrzeb gospodarczych, z zachowaniem ich wartości przestrzennych i historycznych,
- ochrona krajobrazu gminy.

2.3. Sposoby ochrony.

Podstawowym narzędziem ochrony dziedzictwa kulturowego jest wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej.

2.3.1. Strefy pełnej ochrony konserwatorskiej.

Obejmują wszystkie założenia dworsko-parkowe i pałacowo-parkowe wpisane do rejestru zabytków oraz kościół z cmentarzem we wsi Lubasz.

2.3.2. Strefy ochrony krajobrazu

Związane z obiektem wpisanym do rejestru tworzą otulinę założeń dworsko (pałacowo) -parkowych w Bzowie, Stajkowie i Sławnie.

W strefach ochrony krajobrazu winny obowiązywać następujące zasady:

- wyłączenie z zabudowy obszarów niezabudowanych,
- zapewnienie właściwych stref ekspozycji obszaru zabytkowego,
- ograniczenie przekształceń obszarów zabudowanych do form architektonicznych spójnych z zabudową historyczną.

2.3.3. Strefa ochrony zabudowy

wsi Lubasz obejmuje:

- park dworski,
- zabytkowy cmentarz z kościołem,
- cmentarz objęty ochroną konserwatorską,
- folwark z obiektami objętymi ochroną konserwatorską,
- historyczną zabudowę wsi Lubasz.

W strefie ochrony zabudowy obowiązuje:

- ochrona obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez ograniczenie zmian formy zewnętrznej obiektów,
- zabudowa formami architektonicznymi spójnymi z zabudową historyczną,
- przekształcenie formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.

Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny zawierać wskazania dotyczące postępowania względem obiektów zabytkowych tj.:

- Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków winny posiadać pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile. Dla obiektów znajdujących się w ewidencji WKZ należy uzyskać opinię WUOZ Delegatura W Pile na prace związane ze zmiana formy zewnętrznej obiektów m. in. Wymianę pokrycia dachowego, wymianę stolarek okiennych i drzwiowych, rozbudowę, instalowanie tablic i reklam na budynkach, docieplenie itp.
- Na terenie wsi leżących na terenie gminy Lubasz zachować istniejącą zabudowę historyczną. Nowo wznoszone budynki leżące na terenie historycznych centrów wsi winny posiadać usytuowanie, gabaryty i wygląd nawiązujący do cech architektury lokalnej oraz uwzględnia sąsiedztwo obiektów historycznych w szczególności wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską. Wykończenie zewnętrzne nowych budynków winno być kontynuacją tradycyjnych technik budowlanych.
- We wsiach Lubasz, Dębe, Goraj, Jędrzejewo, Krucz, Stajkowo ustala się strefy ochrony konserwatorskiej mające na celu zachowanie dotychczasowych wartości kompozycyjnych i widokowych historycznego układu przestrzennego. W strefach ochrony konserwatorskiej dla tych wsi ochronie podlegają: pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe: zabytkowe budynki

mieszkalne, folwarczne, parki, cmentarze, kapliczki przydrożne, kościoły, budynki gospodarcze itp.

- Na wszelkie prace ziemne w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne.

2.3.4. Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej

Teren gminy Lubasz został rozpoznany archeologicznie. Na obszarze gminy Lubasz znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Szczególna koncentracja stanowisk archeologicznych występuje w centralnej i północnej części gminy. Lokalizacje obszarów archeologicznych zaznaczono na rysunku studium.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala sie archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku studium:

Przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej są znajdujące sie w niej zabytki archeologiczne:

1. średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe obejmujące zespoły dworsko-parkowe-folwarczne w Dębe, Jędrzejewie, Kruczu, Prusinowie, Sławnie, Stajkowie
2. zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, *w oznaczonych strefach ochrony stanowisk archeologicznych,* ustala sie obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Pile prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem, zalesieniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny znaleźć się wskazania dot. postępowania względem stanowisk archeologicznych tj.:

- Wszystkie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską (art. 6 ust. 1 pkt 3, Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Dz. U. nr 162, poz. 1568), zgodnie z art. 145 cytowanej wyżej ustawy powinny zostać ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Podczas prac ziemnych na obszarze występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z WWKZ.

Zgodnie z ustaleniami polityki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, określonej w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego" (2010) lokalizacja elektrowni wiatrowych powinna nawiązywać do lokalnych uwarunkowań, uwzględniających m.in. wymogi ochrony krajobrazu wiejskiego. Szczegółowe zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych, a także ich forma i parametry zostaną określone w planie miejscowym.

3. Kierunki ochrony i zagospodarowania wybranych elementów środowiska przyrodniczego

3.1. Obszary i obiekty cenne przyrodniczo.

3.1.1. Ochrona prawna.

Obowiązujące ograniczenia w zagospodarowywaniu terenów objętych prawną ochroną powodują, że są to jedne z najważniejszych elementów systemu przyrodniczego gminy zapewniające mu stabilność.

3.1.1.1. Obszary chronionego krajobrazu.

Głównym celem ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu jest ochrona poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Prowadzenie na tym terenie działania planistycznych zgodnie z ustaleniami zwartymi w przepisach ustanawiających te obszary pozwoli zachować elementy naturalnego krajobrazu.

Możliwe jest to między innymi poprzez:

- ograniczenie poszerzania sieci osadniczej poza tereny już zainwestowane,
- ograniczenie zabudowy rozproszonej,
- ograniczenie do niezbędnego minimum zmian użytkowania terenów leśnych na nieleśne,
- dostosowanie do aktualnego położenia obszarów chronionych sieci szlaków turystycznych oraz terenów dla lokalizacji wypoczynku pobytowego i budownictwa letniskowego,
- ograniczenie wydobycia kopalin do niezbędnych wielkości,
- rekultywację odsłonięć.

3.1.1.2.Użytki ekologiczne.

Ochrona użytków ekologicznych polega na zapewnieniu na ich terenie warunków zbliżonych do naturalnej sukcesji. Możliwe jest to poprzez przestrzegania zakazów obowiązujących w ich granicach które dotyczą między innymi:

- nieuzasadnionego pozyskiwania, niszczenia, uszkadzania drzew i innych roślin, zbioru dziko rosnących roślin,
- polowania na ptactwo i zwierzynę oraz niszczenia ich siedlisk,
- zmiany stosunków wodnych z wyjątkiem piętrzenia dla celów ochrony przeciwpożarowej,
- gromadzenia odpadów na ich terenie i zanieczyszczania gleb,
- prowadzenia działalności górniczej.

3.1.1.3.Pomniki przyrody.

Ochrona pomników przyrody występujących na terenie gminy powinna polegać na przestrzeganiu ustaleń zawartych w orzeczeniach i rozporządzeniach o uznaniu za pomniki przyrody. Pomniki powinny być oznakowane i chronione przed uszkodzeniami

mechanicznymi. Utrzymanie poszczególnych obiektów w dobrym stanie powinno polegać, nie tylko na ich pielęgnacji, ale także na ochronie terenu w ich sąsiedztwie. Wykonywanie w sąsiedztwie tych obiektów prac ziemnych, zrzucanie zanieczyszczeń do grunty, może doprowadzić do ich uszkodzenia lub zniszczenia.

3.1.2. Projektowane obszary prawnie chronione.

Nowy projektowany rezerwat „Morena Czarnkowska" ma obejmować swoim zasięgiem północną część gminy. Celem jego powołania jest ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych kompleksu moren czołowych oraz ochrona występujących tam wielu stanowisk rzadkich i chronionych roślin. W granicach przyszłego rezerwatu znajdzie się fragment terenu gminy o łącznej powierzchni 218,5 ha, w tym:

a) w ewidencji gruntów obrębu Dębe – 212,86 ha, nr działek:
   7/11L, 8L, 9L, 10L, 11L (część), 12L, 16/1L, 16/3L, 27, 28, 29, 34,1, 34,4, 35, 339,2, 340, 2,
b) w ewidencji gruntów obrębu Goraj o powierzchni 5,64, nr działki: 18/2L.

Wokół rezerwatu projektowana jest otulina rezerwatu, która ma go zabezpieczyć przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. W jej skład mają wejść także grunty gminy Lubasz o łącznej powierzchni 181,21 ha, w tym:

a) w ewidencji gruntów obrębu Dębe – 94,52 ha, nr działek:
   3-6, 8-26, 33, 36-41, 219-225, 226 (część), 227 (część), 231, 249, 261 (część), 265 (część), 269 (część), 272 (część), 273 (część), 279 (część), 280 (część), 286 (część), 287 (część), 288 (część), 289 (część), 290 (część), 291 (część), 31/2, 31/3, 34/2, 11L (część),
b) w ewidencji gruntów obrębu Goraj o powierzchni 86,69 ha, nr działek:
   199/1, 199/2, 200/1, 200/2, 202/2, 202/5, 202/7-202/9, 203, 204, 205/2-205/5, 206-209, 210-214, 215/4, 215/2, 215/3, 215/5, 215/6, 215/7, 217-226, 227/1, 228/1,229/1, 230/2, 230/4-230/10, 230/9, 231/1, 232, 235-237, 258, 238/1, 239, 259-261, 284, 20/3L,20/4.

Łączna powierzchnia obszaru w gminie, na którym będą w przyszłości obowiązywać różnego rodzaju ograniczenia związane z ustanowieniem rezerwatu ma wynosić 399,71 ha.

Ze względu na bardzo duży obszar i występujące na nim różne formy własności, granice projektowanego rezerwatu mogą ulec zmianie.

3.1.3. Węzłowe obszary przyrodnicze.

Istniejące, na terenie gminy, węzłowe obszary przyrodnicze, znajdują się w granicach obszarów chronionego krajobrazu, dla których zostały ustalone zasady zagospodarowania. Planowane w przyszłości zalesienia, w oparciu o granicę rolno-leśną, pozwolą na utworzenie zewnętrznych powiązań kompleksu leśnego położonego na północ od Jez. Lubaskiego z kompleksem leśnym moreny czarnkowskiej, który przylega do pradoliny Noteci. Nowe

zalesienia, w rejonie wsi Antoniewo i Bzowo, ułatwią przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt z Puszczy Noteckiej w kierunku pradoliny Noteci.

3.1.4. Zieleń urządzona.

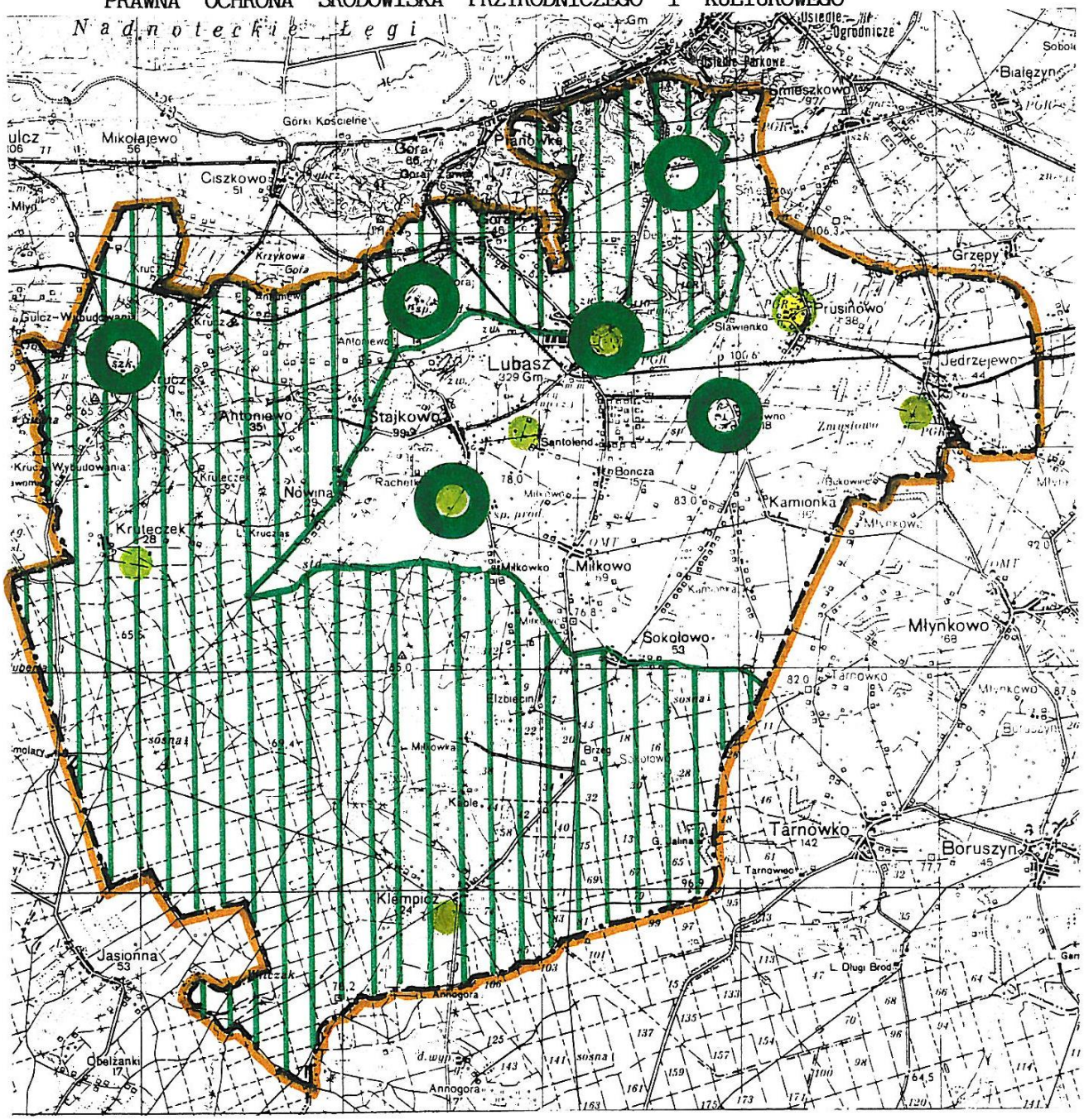
Na terenie gminy występuje również kilka alei, które nie tylko ze względów przyrodniczych, ale przede wszystkim krajobrazowych powinny być zachowane i chronione. Dotyczy to głównie alei kasztanowej w Stajkowie, alei lipowo-dębowej w Kruczu oraz fragmentów alei wierzbowej między Dębem a Gorajem. Ważne jest również zachowanie drzew tworzących przydrożne szpalery i wprowadzać nowe nasadzenia, nie tylko wzdłuż najważniejszych dróg w gminie, ale także przy drogach gruntowych.

gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 : 100 000

PRAWNA OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO



Obszary chronionego krajobrazu

parki dworskie wpisane do rejestru zabytków

cmentrze objęte ochroną konserwatorską

park objęty ochroną konserwatorską

3.2. Gospodarka surowcami.

3.2.1. Baza surowcowa.

Rozwój bazy surowcowej w gminie w najbliższym czasie należy wiązać z eksploatowanym już złożem kruszywa naturalnego „Klempicz". Koncesja na wydobywanie kopaliny z tego złoża została udzielona na 20 lat, tj. od dnia 29.10.1996 r. do 28.10.2016 r. Drugim punktem, gdzie w krótkim czasie możliwe byłoby wznowienie eksploatacji kruszywa naturalnego jest złoże Stajkowo II. Pozostałe, dotychczas udokumentowane, złoża zostały wyeksploatowane. Lokalizowanie nowych punktów wydobycia wymagałoby udokumentowania nowych złóż.

Złoża torfu i gytii ze względu na słaby stopień ich rozpoznania, położenia większości z nich w granicach chronionego krajobrazu, nie powinny być eksploatowane.

3.2.2. Rekultywacje.

Wyrobiska, w obrębie których nie będzie prowadzona w najbliższym czasie eksploatacja powinny być zrekultywowane. W pierwszej kolejności powinno to dotyczyć wyrobisk znajdujących się w granicach chronionego krajobrazu. Zagospodarowanie tych terenów powinno polegać na wyrównaniu powierzchni, zabezpieczeniu stromych skarp, a następnie wprowadzeniu zadrzewień.

3.3. Ochrona wód i racjonalne gospodarowanie ich zasobami.

3.3.1. Rzeki.

Powinny być podjęte działania, które doprowadziłyby do podwyższenia jakości wody w rzece. Powinny być zlikwidowane wszystkie punkty zrzutów zanieczyszczeń, których jakość nie odpowiada planowanej klasie czystości rzeki.

W sąsiedztwie jej brzegów powinna być również ograniczone nawożenie gruntów rolnych środkami ochrony roślin. Ważnym elementem ochrony wód powinno być również udrożnienie i konserwacja kanałów w obrębie łąk w rejonie Elżbiecina i Sokołowa.

W obszarze zmiany Studium należy ponadto:

- *zachować obszary podmokłych łąk i związane z nimi zbiorowiska roślin,*
- *koryta cieków i rowów melioracyjnych zachować z ich naturalną obudową roślinną.*

3.3.2. Jeziora.

Szczególnej ochronie powinny podlegać zlewnie bezpośrednie Jez. Kruteckiego oraz Wilcze Błota. W obrębie tych zlewni należy bardzo rygorystycznie przestrzegać, aby nie dochodziło do niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń. W sąsiedztwie tych jezior nie powinny być prowadzone również zabiegi melioracyjne powodujące obniżenie zwierciadła wód gruntowych. Szczególnie
ważne jest to w przypadku Jez. Kruteckiego, w sąsiedztwie którego lokalizowana jest zabudowa letniskowa.

Powinna być zwrócona uwagę na szczelność urządzeń, w których przechowywane są zanieczyszczenia na poszczególnych działkach. W przypadku Jeziora Dużego w Lubaszu ochronie powinna podlegać południowa część jej zlewni bezpośredniej znajdującej się w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, między Lubaszem a Sławienkiem. Ochrona ta powinna polegać przede wszystkim na racjonalnej gospodarce nawozowej polegającej na ograniczeniu stosowania środków ochrony roślin w granicach zlewni bezpośrednich jezior, niedopuszczaniu do niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń.

W związku z dużą atrakcyjnością turystyczną Jeziora Dużego powinien zostać opracowany w przyszłości dokument określający jego chłonność turystyczną, a także plan jego całego zagospodarowania, uwzględniający również niezainwestowaną, przyrodniczą strefę jeziora wraz z przyległymi od północy terenami leśnymi. Dzięki tym opracowaniom możliwe byłoby eliminowanie takich działań planistycznych, które mogłyby w jakiś sposób doprowadzić do naruszenia równowagi ekologicznej jeziora i przylegających do niego terenów.

3.4. Ochrona gleb.

W celu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zmiany użytkowania gleb wykorzystywanych rolniczo, zaliczanych do II, III i IV klasy bonitacji, powinny być przeprowadzane tylko wtedy, gdy wynika to z potrzeb miejscowej ludności.

Gleby mineralne powinny być także chronione przed erozją wodną i powietrzną przez wprowadzanie śródpolnych zadrzewień. Ze względów przyrodniczych i krajobrazowych wskazane byłoby zachowanie śródpolnych oczek wodnych, które są nie tylko ważnym elementem krajobrazu, ale również odgrywają ważną rolę w kształtowaniu się warunków wodnych w obrębie gruntów rolnych.

W celu utrzymania dotychczasowego zasięgu gleb organicznych, należy tak przeprowadzać regulacje wodne, żeby nie dochodziło do zbyt dużego obniżania się poziomu wód gruntowych. Długotrwałe przesuszenie gruntów organicznych może doprowadzić do nieodwracalnych zmian w ich budowie i w konsekwencji ich degradacji.

Na obszarze objętym zmianą Studium występują gleby wysokiej jakości. Planując rozmieszczenie poszczególnych wież wiatrowych oraz przebieg dróg dojazdowych do nich należy dążyć do minimalizacji zajmowanej powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych, przeznaczając pod nie w pierwszej kolejności gleby najniższych klas bonitacyjnych. Zapewni to ochronę obszarów zajmowanych przez gleby najbardziej wartościowe dla produkcji rolnej.

3.5. Zalesienia.

Według opracowania dotyczącego wyznaczenia w gminie granicy rolno-leśnej (1992 r.) powierzchnia terenów leśnych ma się zwiększyć do 8580 ha. W ciągu ostatnich siedmiu lat zostało zalesionych 301 ha gruntów rolnych.

Najwięcej terenów przeznaczonych pod zalesienie znajduje się w rejonie wsi Klempicz, a także Sokołowo, Nowiny, Antoniewo oraz Dębe i Goraj. Planowane zalesienia w zachodniej części gminy poprzez połączenie wielu małych powierzchni leśnych mają doprowadzić do poszerzenia zasięgu zwartego kompleksu Puszczy Noteckiej. W północnej

części gminy zalesienia doprowadzą do połączenia kompleksu leśnego moreny czarnkowskiej z terenami leśnymi położonymi na północ od Jez. Dużego.

Sołectwo	Docelowa powierzchnia terenów leśnych [w ha]
Antoniewo	275
Dębe	395
Goraj	141
Jędrzejewo	1
Kamionka	8
Klempicz	2274
Krucz	426
Kruteczek	2447
Lubasz	247
Miłkowo	634
Nowina	258
Prusinowo	15
Sławno	11
Sokołowo	879
Stajkowo	568
Razem	**8579**

3.6. Ochrona powietrza, ograniczenie hałasu.

Ochrona powietrza w gminie Lubasz powinna polegać przede wszystkim na wprowadzaniu pasów ochronnych zieleni wokół obiektów, które są źródłem emisji substancji zapachowych: oczyszczalni ścieków, wysypiska oraz ferm hodowlanych.

Ograniczenie uciążliwość hałasu komunikacyjnego wzdłuż drogi Czarnków – Wronki, możliwe jest przez wprowadzenie zadrzewień i pasów zieleni oraz zachowanie odpowiedniej odległości od drogi przy lokalizowaniu nowych budynków mieszkalnych.

3.7. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody

Ochrona środowiska w gminie Lubasz postrzegana jest od lat jako nierozłączne części procesów rozwojowych gminy.

Stan środowiska i jego przyszłość determinowana jest rozwojem zainwestowania gminnego, systemu transportowego oraz rozwojem przemysłu, rolnictwa oraz działalności rekreacyjnej.

Poniżej przedstawione są propozycje celów i priorytetów środowiskowych, stanowiące w znacznej mierze kontynuację i rozwinięcie dotychczasowych kierunków działań proekologicznych realizowanych w gminie Lubasz.

Ochrona powierzchni ziemi:

- rekultywacje terenów zdegradowanych – obszary przerwanej budowy elektrowni w rejonie Klempicza,
- rekultywacje terenów zdegradowanych – obszary eksploatacji kruszywa,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnych.

Ochrona gleb:

- upowszechnienie zasad dobrej praktyki rolniczej,
- ochrona gleb najwartościowszych,
- zachowanie mozaiki krajobrazów rolniczych.

Ochrona przez powodzią:

- kontrola stanu urządzeń wodnych,
- renaturyzacja małych cieków wodnych.

Dbałość o dobrą jakość powietrza:

- powszechnie stosowanie kotłowni gazowych i olejowych,
- termorenowacja budynków,
- stosowanie nowych technologii w zakładach przemysłowych,
- działania proekologiczne w transporcie,
- rozwój monitoringu powietrza.

Strefa przemysłowa:

- wdrażanie nowoczesnych technologii, przyjaznych środowisku (BAT) i systemów,
- zarządzania środowiskowego (ISO 14000),
- promowanie odnawialnych źródeł energii (słonecznej, wodnej, energii ziemi).

Hałas komunikacyjny:

- wprowadzanie „cichych" nawierzchni drogowych, budowa ekranów akustycznych,
- ograniczenie prędkości,
- ograniczenie ruchu pojazdów ciężkich,
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej.

Zieleń, rekreacja:

- wykorzystanie istniejących obszarów leśnych, łąkowych jako miejsc wypoczynku, rekreacji i sportu,
- tworzenie nowych obszarów zieleni urządzonej – parki, skwery, zieleń osiedlowa, przyuliczna, towarzysząca usługom i obiektom przemysłowym,
- wykorzystanie obszarów jezior i występujących wzdłuż cieków wodnych w sposób zgodny z wymogami ochrony środowiska i przyrody,
- tworzenie rozwiązań umożliwiających bezkolizyjną migrację zwierząt.

W zakresie ochrony przyrody najważniejszym zadaniem jest utrzymanie i wzbogacenie różnorodności biologicznej oraz optymalne funkcjonowanie systemu obszarów chronionych. Głównym problemem jest rozdrobnienie struktury własnościowej terenów przyrodocennych, powiązanie „wysp ekologicznych" o obniżonej odporności na antropopresje. Cel ten realizowany będzie głównie poprzez utworzenie spójnej Europejskiej Sieci Ekologicznej pod nazwą Natura 2000.

Zgodnie z art. 33 ust 1 i 2 Ustawy o ochronie przyrody zabrania się na wymienionym terenie podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000.

Ponadto, art. 33 ust.3 Ustawy informuje, że „Plan lub projekt przedsięwzięcia o potencjalnym bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszaru NATURA 2000 podlega ocenie pod względem ewentualnych skutków planu lub przedsięwzięcia w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000".

Wobec powyższego wzrósł status ochronny tych terenów i związany z nim reżim ochrony.

Niezbędne jest dążenie do wykształcenia zwartego systemu zieleni, który tworzą lasy, projektowane zalesienia, zieleń wzdłuż strumieni, dróg, zieleń towarzysząca usługom oraz zieleni przydomowej.

Należy podejmować działania na rzecz zwiększenia lesistości, poprzez sukcesywne zalesianie gleb klas V, VI i VIz.

W zagospodarowaniu przestrzeni należy stosować następujące zasady ochrony środowiska:

- ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutu ścieków i stosowanie zamkniętych obiegów wody,
- objęcie wszystkich terenów zurbanizowanych gminy, zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków,
- zaleca się stosowanie paliw ekologicznych do ogrzewania obiektów z zaleceniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- należy respektować ograniczenia w formie wykorzystania terenu położonego w strefie ochronnej jezior.

Strefa ochronna ujęcia wody dla wsi w gminie Lubasz.

W strefie ochronnej wyszczególniono tereny:

A – tereny ochrony bezpośredniej,

B – tereny ochrony pośredniej, który podzielono na:

1. Teren wewnętrzny ochrony pośredniej,
2. Teren zewnętrzny ochrony pośredniej.

4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

4.1. Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie gminy istnieją wodociągi grupowe:

1. Lubasz – Goraj – Bończa
2. Stajkowo – Miłkowo – Miłkówko – Miłkowo – Antoniewo
3. Dębe
4. Jędrzejewo
5. Sokołowo – Kamionka
6. Prusinowo
7. Krucz
8. Sławno

Długość sieci wodociągowej – 68,9 km, stan sieci – dobry.
Gmina posiada 7 (szt.) ujęcia wody.
Ilość przyłączy prowadzących do budynków – 1133.
Stopień zwodociągowania – 83 %.

Poprawę stopnia zwodociągowania gminy należy osiągnąć poprzez sukcesywną realizację następujących zamierzeń dla wsi:

- BZOWO, ANTONIEWO, NOWINA
  Podłączenie do układu wodociągowego zasilanego z S.U.W. w Stajkowie, zgodnie z opracowaną w 1999 r. koncepcją zaopatrzenia w wodę wymienionych miejscowości.
- KRUTECZEK
  Podłączenie do istniejącego wodociągu dla wsi Krucz, zasilanego ze stacji wodociągowej nadleśnictwa.
  W tym celu należy na ujęciu wybudować drugi zbiornik wody czystej o V=25,0 m^3 oraz ułożyć około 4,0 km sieci wodociągowej.
- KLEMPICZ
  Wieś należy zwodociągować poprzez podłączenie do istniejącego wodociągu grupowego Sokołowo – Kamionka. Długość sieci do ułożenia – o 6,0 km.

Kierunki zagospodarowania:

- na terenie gminy planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej doprowadzającej wodę do nowych terenów inwestycyjnych,
- sukcesywna wymiana i modernizacja sieci wodociągowej,
- *należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę w warunkach specjalnych z awaryjnych studni publicznych, a istniejące studnie awaryjne i zbiorniki przeciwpożarowe należy chronić przed dewastacją i przystosować do sprawnego uruchomienia w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowej.*

4.2. Zaopatrzenie w gaz.

Gmina Lubasz uzyska możliwość gazyfikacji po wybudowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 200 mm od punktu włączenia do gazociągu Dn 400 mm w pobliżu Gościejewa w gminie Rogoźno, poprzez gminę Ryczywół i gminę Połajewo, do stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Lubaszu i Dębem.

- Ze SRP I^o w Lubaszu o przepustowości $Q_{nom.}$= 3.200 Nm^3/h, po redukcji ciśnienia, gazem średnioprężnym będą zasilane wsie: Lubasz, Stajkowo, Bzowo, Goraj, Antoniewo, Nowina, Krucz, Kruteczek, Bończa, Miłkowo, Miłkówko, Kamionka, Sokołowo, Klempicz, Jędrzejewo, Prusinowo i Sławno.
- Ze SRP I^o W Dębem o przepustowości $Q_{nom.}$=12.000 Nm^3/h, po redukcji ciśnienia, gazem średnioprężnym będą zasilane: wieś Dębe oraz miejscowości na terenie gminy Czarnków.

Docelowo przewiduje się zasilanie gminy gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50.

W wyniku zmiany polityki dystrybucji gazu przez WSG w gminie Lubasz oraz w celu „odblokowania" terenów wsi Lubasz na obszarach planowanego przebiegu gazociągu, odstępuje się od przebiegu gazociągu przez teren wsi Lubasz. W planach rozwojowych WSG nastąpi okresie najbliższych lat określenie nowych tras przebiegu gazociągów na obszarze gminy Lubasz. Gazyfikacja gminy jest konieczna i nastąpi zgodnie z planami WSG. W przypadku ustalenia nowych tras przebiegu dla planowanych gazociągów, które będą kolidowały z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, będzie konieczna kolejna zmiana Studium.

4.3. Zasilanie w energię elektryczną.

W kierunkach rozwoju sieci elektroenergetycznej na terenie gminy Lubasz nie przewiduje się realizacji inwestycji w zakresie linii WN 110 kV.

W miarę przyrostu potrzeb planowana jest budowa i modernizacja sieci rozdzielczych SN i nn wraz z budową nowych stacji transformatorowych 15/04 kV.

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów.

Na obszarze objętym zmianą Studium znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przewiduje przebudowę tej linii.

Należy dążyć do wykorzystania lokalnych źródeł odnawialnej energii poprzez budowę elektrowni wiatrowych z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych służących odbiorowi wytwarzanej w urządzeniach energii elektrycznej oraz budowę nowych, a także rozbudowę i modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych.

„Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku" jako jeden z celów zakłada rozwój produkcji i wykorzystania alternatywnych źródeł energii. Rozwój tego sektora ma na obszarze województwa wielkopolskiego dobre perspektywy, gdyż panują tu dobre warunki przede wszystkim dla rozwoju energetyki wiatrowej. Warunkiem umożliwiającym ten rozwój jest dostosowanie sieci elektroenergetycznych do potrzeb krajowego i europejskiego rynku energii elektrycznej, w tym do odbioru energii z powstających farm wiatrowych.

4.4. Telekomunikacja.

W związku z bardzo dobrym stopniem telefonizacji gminy – wskaźnik 205,3 abonentów na 1000 ludności wg stanu na 31.12.1997 r. – Telekomunikacja Polska S.A. planuje jedynie zwiększenie pojemności centrali telefonicznej w Lubaszu o 100 NN.

System telekomunikacji w gminie rozwinięty jest dobrze. Prawie każde gospodarstwo domowe może posiadać telefon w sieci Telekomunikacji Polskiej S.A. W Lubaszu zlokalizowane są dwa maszty telefonii komórkowej, które swoim zasięgiem obejmują obszar całej gminy.

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów.

W zakresie telekomunikacji zakłada się rozwój sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej oraz objęcie całego obszaru zmiany Studium, jak i pozostałej części gminy, zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej. Należy przy tym mieć na względzie wymogi ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na te usługi w gminie.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, na obszarze gminy Lubasz zakłada się zachowanie istniejącego przebiegu linii łączności radiowo-telewizyjnej SLR Szamotuły – SLR Czarnków.

W obrębie obszaru zmiany Studium dopuszcza się prowadzenie podziemnej i nadziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

4.5. Odprowadzenie ścieków deszczowych.

W miejscowościach na terenie gminy nie przewiduje się budowy dużych układów kanalizacji deszczowej. Istniejące lub budowane odcinki kanałów deszczowych winny być przed wylotami do odbiorników zaopatrzone w osadniki piasku i błota oraz odolejacze.

Brak sieci kanalizacji deszczowej.

Kierunki zagospodarowania:

Docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy, należy przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżu obszarów zabudowy, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych.

Odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej należy przewidzieć poprzez zagospodarowanie na terenie własnej działki z dopuszczeniem możliwości odprowadzenia do kanalizacji deszczowej.

Na terenach produkcyjnych, składów i magazynów o dużych połaciach dachowych i powierzchniach umocnionych, ścieki deszczowe winny być zagospodarowane we własnym zakresie na terenie działek, lub należy przewidzieć lokalizację obiektów spowalniających odpływ ścieków do sieci kanalizacyjnej np. zbiorników retencyjnych czy rowów lub studni chłonnych.

Na terenach, z których mogą spływać ścieki deszczowe zanieczyszczone związkami ropopochodnymi, lub detergentami (stacje benzynowe, myjnie itp.) przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji lub do gruntu, należy lokalizować podczyszczalnie ścieków deszczowych.

4.6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Brak sieci kanalizacyjnej w części gminy.
Oczyszczalnie ścieków:

1. Stajkowo,
2. Jędrzejewo,
3. Krucz,
4. Miłkowo

Długość sieci kanalizacyjnej: 12,6 km.
Ilość przyłączy: 355.

W celu uporządkowania gospodarki ściekami sanitarnymi na terenie gminy należy:

- kontynuować realizację systemu kanalizacji zbiorczej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej w Stajkowie.
  Oprócz Lubasza i Stajkowa, do budowanego układu należy włączyć ścieki z miejscowości: Bończa, Miłkowo, Sokołowo, Kamionka, Sławno, Goraj, Nowina, Santolend;
- wybudować sieć kanalizacyjną z planowaną oczyszczalnia dla Jędrzejewa;
- zrealizować kanalizację sanitarną dla Prusinowa z przetłoczeniem ścieków do Jędrzejewa;
- wybudować zbiorczy system kanalizacyjny dla wsi Krucz i Kruteczek z oczyszczeniem ścieków w oczyszczalni Nadleśnictwa w Kruczu. Przyjęcie ścieków ze wsi będzie możliwe po uruchomieniu drugiego złoża biologicznego;
- skanalizować wieś Dębe poprzez budowę systemu grawitacyjno-pompowego z odprowadzeniem ścieków sanitarnych:
  a) do kanalizacji miejskiej Czarnkowa,
  b) do lokalnej oczyszczalni ścieków we wsi;
- w pozostałych miejscowościach gminy, ze względu na rozproszenie zabudowy i znaczne odległości od oczyszczalni, utylizacja ścieków bytowo-gospodarczych winna następować:
  - w małych przyobiektowych oczyszczalniach,
  - przez gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do najbliższej oczyszczalni wyposażonej w punkt zlewny.

Kierunki zagospodarowania:

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z tym docelowo należy rozbudować istniejącą sieć kanalizacyjną. Nowa oczyszczalnia ścieków w Jędrzejewie obsługuje jedynie część obszaru gminy.

W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki po produkcyjne o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora pobudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

4.7. Zaopatrzenie w ciepło.

Zgodnie z uchwalonym przez Radę Gminy „Programem ochrony środowiska dla gminy Lubasz na lata 1999-2010", porządkowanie gospodarki cieplnej docelowo nastąpi dzięki gazyfikacji gminy, co umożliwi poprawę stanu powietrza atmosferycznego przez zmniejszenie emisji pyłów i gazów szkodliwych dla środowiska przyrodniczego.

Do tego czasu należy wprowadzać proekologiczne systemy grzewcze zasilane olejem opałowym lekkim lub gazem propan-butan ze zbiorników przyobiektowych.

4.8. Gospodarka odpadami stałymi.

Gmina opracowała szczegółowy program gospodarki odpadami komunalnymi. Jednym z przedsięwzięć proekologicznych jest budowa nowego składowiska odpadów stałych planowana na lata 2000-2010 z rekultywacją terenu starego wysypiska.

Na terenie gminy zlokalizowane jest składowisko odpadów stałych w Sławienku (3 km od Lubasza) wybudowane w roku 2001. Zajmuje ono powierzchnię 3,4 ha, na której znajdują się dwie kwatery, budynek socjalny z wagą, kompostownik, zbiornik odcieków, boksy na surowce wtórne itp.. Obecnie używana jest jedna kwatera, której pojemność docelowa wynosi 11855 m^3, a zakończenie jej eksploatacji planuje się po 2010 roku. Obecnie podejmowane są działania w kierunku utworzenia na terenie składowiska bazy komunalno-transportowej.

Kierunki zagospodarowania:

Zaleca się kontynuowanie realizacji przyjętego programu gospodarki odpadami, rozwinięcie go o zorganizowany odbiór odpadów oraz propagowanie idei segregowania odpadów.

Jako podstawową zasadę usuwania odpadów komunalnych należy przyjąć system gromadzenia i wstępnego segregowania odpadów na terenie poszczególnych posesji, z wywożeniem odpadów na urządzone wysypisko.

5. Kierunki rozwoju komunikacji.

5.1. Ocena gminnego systemu komunikacji drogowej i kierunki jego rozwoju.

Gmina jest w sposób optymalny wyposażona w układ drogowy. Korzystne położenie siedziby gminy w jej obszarze, zapewnia sprawny dojazd do Lubasza z jednostek osadniczych. Średni promień dostępu wynosi 5 km.

Wszystkie drogi wojewódzkie i większość dróg powiatowych ma nawierzchnię bitumiczną. Stan nawierzchni wymaga jednak prac remontowych na wielu odcinkach. Należy także realizować program zagospodarowania poboczy i budowy niezbędnych parkingów przydrożnych.

Drogi gminne są najczęściej o nawierzchni gruntowej. Zmiana nawierzchni na utwardzoną tłuczniem lub bitumiczną, powinna objąć przede wszystkim odcinki dróg, które obsługują zabudowania osad gminnych.

W celu określenia funkcji oraz wymagań technicznych i użytkowych drogi w „studium gminy” wyodrębniono następujące klasy dróg:

Układ drogowy	Klasa drogi i jej symbol	Kategoria drogi	Realizowane połączenia drogi
podstawowy	droga główna „G”	droga wojewódzka	międzyregionalne i regionalne z obsługą siedziby gminy
	droga zbiorcza „Z”	droga wojewódzka lub powiatowa	międzygminne z obsługą siedziby gminy
obsługujący	droga lokalna „L”	droga powiatowa lub gminna	lokalne w obszarze gminy
	droga dojazdowa „D”	droga gminna	dojazd do zespołu budynków lub obiektów

W klasie drogi głównej „G” uznano drogę wojewódzką nr 182, która pełni dla gminy najważniejszą rolę w powiązaniach zewnętrznych. Droga ta uzupełnia sieć dróg krajowych i dopuszcza ruch pojazdów o nacisku do 80 kN.

Na drodze tej utrudnienia ruchu występują w przejeździe przez Lubasz i Dębe.

Ze względów przestrzennych wyznaczenie krótkiego i uzasadnionego ekonomicznie obejścia drogowego dla Lubasza jest niemożliwe.

Intensywna zabudowa terenów w Dębem warunkuje realizację obwodnicy po stronie wschodniej o długości 2,7 km. Wyznaczony korytarz pod realizację obwodnicy umożliwia przełożenie drogi nr 182 na przebieg drogi powiatowej z Dębego do Śmieszkowa, a następnie po obejściu Śmieszkowa, podłączenie do planowanej obwodnicy wschodniej Czarnkowa na drodze wojewódzkiej nr 178.

Powyższe działania wyeliminują ruch pojazdów ciężkich z zabudowy miejskiej Czarnkowa, a przejazd drogą nr 182 będzie krótszy i sprawniejszy.

5.2. Zagadnienia komunikacji drogowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie na podstawie „studium gminy” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnoszącego się do któregokolwiek obszaru w granicach gminy, powinno uwzględniać następujące zasady zabudowy i połączeń komunikacyjnych:

A. Obiekty budowlane powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości drogi (hałas, wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dziennik Ustaw nr 15 z 1999 r., poz. 140).

   Minimalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni reguluje Ustawa o drogach publicznych (Dziennik Ustaw – nr 14 z 1985 roku z późniejszymi zmianami). Odległość tę określa poniższa tabela:

Rodzaj drogi	Na terenie zabudowy miast i wsi	Poza terenem zabudowy
Droga wojewódzka	8 m	20 m
Droga powiatowa	8 m	20 m
Droga gminna	6 m	15 m

Odległości podane w tabeli wyznaczają więc strefę wyłączoną z wszelkiej działalności budowlanej, wyznaczoną położeniem linii zabudowy.

Odległość ta nie dotyczy ogrodzeń oraz obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego.

B. W celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, należy zastosować warunki połączeń dróg oraz odstępy pomiędzy skrzyżowaniami i warunki stosowania zjazdów, jako zgodne z § 9 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, opublikowanego w Dzienniku Ustaw nr 43 z 1999 roku.

C. Występujące w obszarze gminy drogi powiatowe i drogi wojewódzkie nie są przystosowane do przenoszenia obciążenia 100 kN/oś. W przypadku wystąpienia ruchu ciężkiego, należy zobowiązać inwestora terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do remontu nawierzchni drogowej w ramach realizowanej inwestycji.

D. *Realizacja elektrowni wiatrowych wymaga wykonania infrastruktury, która umożliwi realizację samej inwestycji, a następnie jej sprawne funkcjonowanie. Konieczne jest zapewnianie swobodnego dojazdu do poszczególnych turbin wiatrowych, poprzez projektowaną sieć dróg wewnętrznych. Ustala się ponadto zachowanie istniejącej sieci dróg publicznych. Planowane drogi na obszarach związanych z osnową ekologiczną, na odcinkach przecinających cieki i/lub rowy melioracyjne, należy wyposażyć w przepusty umożliwiające swobodną migrację małych zwierząt.*

5.3. Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

Drogi wojewódzkie

Należy uwzględnić następujące zasady rozbudowy drogi i zagospodarowania przestrzeni wokół:

1) Dla drogi wojewódzkiej należy przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy G, uwzględniając przyszłą rozbudowę tej drogi do czterech pasów ruchu – zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430 z 1999 r.). Drogi o klasie G uzgodnione zostały w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego", przyjętego Uchwałą Sejmiku Województwa Nr XLII/628/2001. Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym rozporządzeniem.
2) Regulacja granicy pasa drogowego drogi nr 182 będzie następowała zgodnie z planowanymi potrzebami rozbudowy tej drogi.
3) Planując przeznaczenie terenów w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej należy mieć na uwadze ograniczoną dostępność drogi, jak: ograniczenia budowy nowych publicznych

i indywidualnych zjazdów, odstępy między skrzyżowaniami, możliwości rozbudowy skrzyżowań i zjazdów o dodatkowe pasy ruchu i inne. Dopuszcza się bezpośrednie włączenia do drogi wojewódzkiej miejsc obsługi uczestników ruchu drogowego, które należy wyposażyć w dodatkowe pasy ruchu, przy czym szczegółowe rozwiązania komunikacyjne włączeń wymagają uzgodnień z WZDW, zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. nr 71 poz. 838 z 2000 r. ze zm.).

4) Ze względów bezpieczeństwa ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne planować poza pasami zieleni oddzielającymi je od jezdni drogi wojewódzkiej.
5) Planując zainwestowanie terenów należy linie zabudowy dla obiektów budowlanych, przeznaczonych na pobyt ludzi, ustalać poza zasięgiem uciążliwości drogi (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza) określonym w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz w Polskich Normach – zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 poz. 627 z 2001 r. ze zm.) i z rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2002 r. ze zm.).
6) Minimalna odległość (od zewnętrznej krawędzi jezdni) jaką należy zachować przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, nie przeznaczonych na pobyt ludzi, podana jest w art. 43 Ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. nr 71 poz. 838 z 2000 r. z późn. zm.) – dla terenów nowego zainwestowania stosować co najmniej 20 m.
7) Poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej przewidywać rezerwy terenu na lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci w pasie drogowym.

<u>Drogi powiatowe</u>

W rozbudowie sieci dróg powiatowych i zagospodarowaniu terenów otaczających należy stosować następujące wytyczne:

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenie sąsiadującym z drogami powiatowymi należy uzgodnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw i budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego.

Dla dróg powiatowych przeznaczonych do przenoszenia małego natężenia ruchu obiekty budowlane zgodnie z art. 43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jedn. Dz. U. Nr 71 poz. 838 z 2000 r. ze zmianami) winny być zlokalizowane w odległości:

1) minimum 8 m od krawędzi jezdni – na terenie zabudowy miast i wsi,
2) minimum 20 m od krawędzi jezdni – poza terenem zabudowy.

Przy lokalizacji zjazdów z drogi powiatowej należy uwzględnić zapewnienie wymaganego pola widoczności oraz prawidłowe odwodnienie korpusu drogi.

Drogi powiatowe przeznaczone są do przenoszenia obciążenia max 80 kN/os pojedynczą.

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r., art. 16:

Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.
Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ust. 1, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.
Intencją ZDP w Czarnkowie jest zabezpieczenie wzdłuż istniejących pasów drogowych terenu niezbędnego dla celów budowy i modernizacji dróg (zgodnie z art. 35 Ustawy o drogach publicznych). Natomiast opracowywany projekt studium nie może przesądzać w chwili obecnej o poszerzeniu pasów dróg powiatowych.

Ponadto konieczne jest uwzględnienie szczegółowych postanowień, określonych przez gestora dróg powiatowych:

1. rezerwację wzdłuż istniejących pasów drogowych terenu niezbędnego dla celów modernizacji dróg o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem (zgodnie z art. 35 ustawy o drogach publicznych), ponadto ze względu na niekorzystne ukształtowanie terenu (m.in. łuki drogowe) ochronę drogi należy realizować także poprzez umieszczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości min. 20 m od krawędzi jezdni;
2. urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować poza pasem drogowym (zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych); proponujemy rezerwację pasa terenu wzdłuż pasa drogi powiatowej na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. planowanej przez gminę kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, sieci gazowej, energii elektrycznej),
3. obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych należy, zapewnić poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych;
4. włączenia nowych dróg do dróg powiatowych powinny być zaprojektowane pod kątem prostym, w miarę możliwości należy zapewnić także korekty skrzyżowań istniejących i zarezerwować grunt na ten cel;
5. zakaz bezpośredniego zjazdu z działek narożnych na drogę powiatową – zjazdy należy zlokalizować od strony drogi gminnej lub wewnętrznej;
6. w obrębie skrzyżowań drogi powiatowej z drogami gminnymi i wewnętrznymi należy zapewnić wolne od przeszkód pola widoczności zgodnie z Rozporządzeniem MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 14 maja 1999 r.);
7. zakaz stosowania ogrodzenia pełnego w obrębie skrzyżowań z drogą powiatową;
8. na działkach należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych dla samochodów, nie można parkować na drodze powiatowej;
9. należy zapewnić w miejscach planowanej zabudowy i obiektów generujących wzmożony ruch pieszych ciągów komunikacji pieszej wzdłuż drogi powiatowej (budowa lub remont chodników);
10. nad drogami powiatowymi powinna być zachowana wolna przestrzeń, zwana „skrajnią drogi" nie mniejsza niż 4,60 m, a słupy powinny znajdować się w odległości minimum 4,0 m od krawędzi jezdni;
11. warunki techniczne dla drogi powiatowej należy planować zgodnie

z Rozporządzeniem MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 14 maja 1999 r.);

12. wszelkie zmiany w obrębie pasa drogowego dróg powiatowych, zjazdy z posesji, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej inwestor powinien uzgodnić z Zarządem Dróg Powiatowych w Czarnkowie.

Drogi gminne

Zasady dotyczące projektowania dróg gminnych są następujące:

1. parametry dla dróg gminnych przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z 1999 r.) jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych,
2. dla dróg gminnych o jednej jezdni klasy zbiorczej szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 20 m, a dla klasy lokalnej 15 m na terenie niezabudowanym i 12 m na terenie zabudowanym oraz dla klasy dojazdowej 15 m na terenie niezabudowanym i 10 m na terenie zabudowanym,
3. w przypadku budowy dróg publicznych jako obejść miejscowości w ciągu dróg powiatowych należy przyjmować parametry jak dla dróg klasy zbiorczej, ponieważ drogi te mogą zostać uznane jako powiatowe,
4. obiekty budowlane przy drogach gminnych powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej 6 m na terenie zabudowy miast i wsi i 15 m poza terenem zabudowy,
5. w obrębie skrzyżowań dróg należy zapewnić wolne od przeszkód pola widoczności zgodnie z rozporządzeniem MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
6. przy lokalizacji zjazdów z drogi powiatowej należy uwzględnić zapewnienie wymaganego pola widoczności oraz prawidłowe odwodnienie korpusu drogi,
7. w miejscach zabudowy mieszkaniowej zapewnić ciągi komunikacji pieszej,
8. ewentualne ścieżki rowerowe lokalizować przy drogach gminnych poza pasem drogowym, w pasie ścieżki można lokalizować infrastrukturę techniczną,
9. dla dróg gminnych skrajnia wynosi 4,50 m (wolna przestrzeń nad jezdnią z poszerzeniem 0,5 m poza jezdnię z każdej strony).

Lokalizacje projektowanych skrzyżowań i dróg dla powiązań komunikacyjnych o znaczeniu miejscowym mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.4.Komunikacja rowerowa.

Wychodząc naprzeciw potrzebie wprowadzenia roweru jako alternatywnego środka komunikacji dla celów turystycznych oraz celów bytowych w jednostkach osadniczych gminy, proponuje się następujący model połączeń rowerowych:

- Układ gminnych dróg rowerowych, zbudowany w skrajnych pasach jezdni dróg powiatowych i gminnych, na których występuje mała wartość natężenia ruchu, a dostęp do siedziby gminy w Lubaszu jest ułatwiony.
  Układ ten powinien realizować powiązania wewnętrzne gminy.
- Układ dróg rowerowych umożliwiających powiązania zewnętrzne, zbudowany na:
  - osi równoleżnikowej w relacji Kruteczek – Lubasz – Jędrzejewo,
  - osi południkowej w relacji Śmieszkowo – Prusinowo – Sokołowo – Obrzycko oraz osi relacji Ciszkowo –Kruteczek –Jasionna.

  Układ ten nakłada się częściowo na turystyczną pętlę rowerową gminy Lubasz.

  Przebieg osi równoleżnikowej pozwala na powiązanie gminy Lubasz z następującymi gminami:
  - z gminą Wieleń na odcinku Kruteczek – Gniewomierz,
  - z gminą Połajewo na odcinku Jędrzejewo – Młynkowo,
  - z gminą Czarnków na odcinku Jędrzejewo – Huta.

  Przebieg osi południkowych wiąże gminę Lubasz z następującymi gminami:
  - z gminą Czarnków na odcinku Krucz – Ciszkowo oraz Prusinowo – Śmieszkowo,
  - z gminą Wronki na odcinku Kruteczek – Jasionna,
  - z gminą Obrzycko na odcinku Sokołowo – Obrzycko.

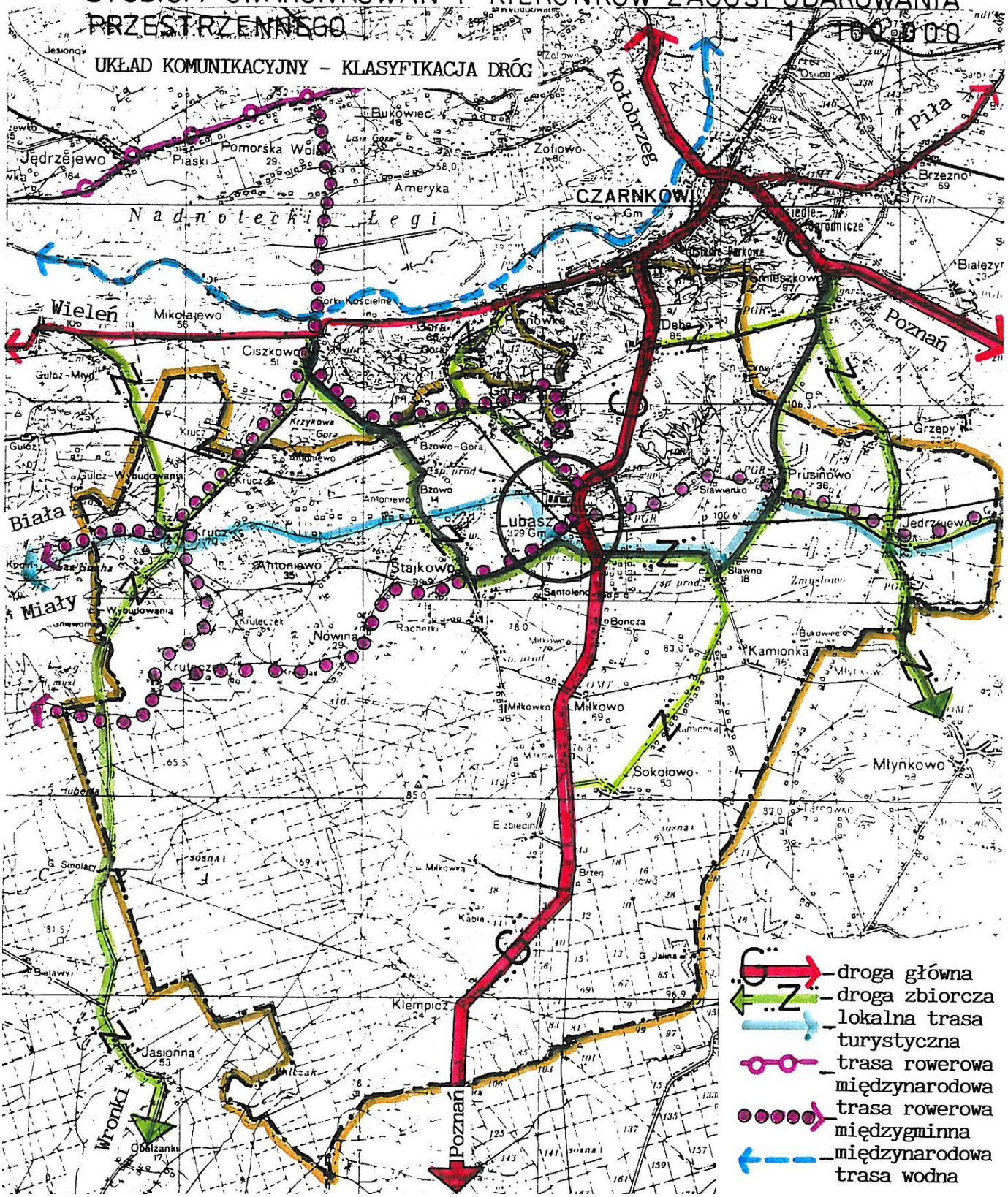
  Gminna sieć rowerowa podwiązuje się do międzyregionalnych i regionalnych tras rowerowych następująco:
- Europejska, międzyregionalna trasa rowerowa R – l dostępna jest w Gajewie poprzez odcinek Krucz – Ciszkowo i Bzowo – Goraj – Ciszkowo.
  Odległość od granic gminy do Gajewa wynosi ok. 7 km.
- regionalna trasa rowerowa R – 4 dostępna jest w Mężyku poprzez odcinek Kruteczek – Biała lub we Wronkach poprzez odcinek Kruteczek – Jasionna.
  Odległość od granic gminy do Mężyka i Wronek wynosi w obu przypadkach około 9 km.

Trasa R – l stanowi przedłużenie istniejącego w Europie Zachodniej szlaku rowerowego o kierunku: Francja – Holandia – Belgia – Niemcy. Po opuszczeniu granic Polski trasa przez Kaliningrad i Sankt Petersburg ma w przyszłości dotrzeć do Moskwy.
W powiązaniach międzyregionalnych trasa R – l łączy Ziemię Lubuska z Ziemią Nadnotecką i Pojezierzem Krajeńskim oraz Ziemią Chełmińską (Kostrzyn – Międzychód – Krzyż – Wieleń – Trzcianka – Piła – Osiek n. Notecią – Koronowo – Chełmno).
Trasa R – 4 o nazwie „Szlak parków narodowych i krajoznawczych" prowadzi z Wronek przez Wieleń, Tuczno i Mirosławiec do Złotowa i wiąże Drawieński Park Narodowy z Sierakowskim Parkiem Krajobrazowym na południu i Drawskim Parkiem Krajoznawczym na północy.

Gm. LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 : 100 000



5.5. Komunikacja kolejowa.

Utrzymanie linii kolejowej na odcinku Bzowo – Goraj – Rogoźno możliwe będzie w przypadku pełniejszego niż obecnie wykorzystania jej do przewozów transportowych, co uzależnione jest od pozyskania odpowiednich inwestorów gospodarczych.

5.6. Żegluga wodna.

Położenie gminy Lubasz w bliskim sąsiedztwie Noteci oraz aktywny udział władz samorządowych w Stowarzyszeniu Gmin i Powiatów Nadnoteckich, daje szansę na zdobycie środków na przedsięwzięcia ponadregionalne, ważne dla gminy.

Przywrócenie żeglugi śródlądowej na Noteci stanie się impulsem do rozwoju turystyki i wznowienia odpraw towarowych w pobliskim porcie rzecznym w Czarnkowie.

6. Kierunki rozwoju sieci osadniczej.

6.1. Podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Kierunki rozwoju sieci osadniczej gminy podporządkowane zostaną historycznemu rozwojowi jednostek osadniczych oraz dyspozycyjności terenów dla ich rozwoju przestrzennego.

Główną zasadą w rozwoju przestrzennym, każdej jednostki, będzie koncentracja zabudowy na obszarze zlewni sanitarnych, umożliwiających zbiorowe odprowadzenie ścieków.

We wszystkich jednostkach osadniczych zachowuje się zabudowę istniejącą z prawem do przekształcenia i modernizacji, o ile nie narusza to przepisów szczególnych.

Podstawowym ogniwem rozwoju przestrzennego gminy pozostanie wieś Lubasz.

Obszary problemowe rozwoju przestrzennego to wsie Dębe, Kruteczek i Klempicz, ze względu na istotne zmiany w zakresie funkcji wsi i nieproporcjonalny rozwój przestrzenny nie związany z układem historycznym jednostki osadniczej.

6.2. Podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych.

Zalecenia do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Antoniewo

- wieś nie objęta zbiorowym odprowadzeniem ścieków sanitarnych,
- dopuszczone uzupełnianie zabudowy o charakterze mieszkaniowym i letniskowym, na dużych działkach budowlanych, z zastosowaniem przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych,
- zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych,
- obowiązują zasady ochrony środowiska jak dla obszarów chronionego krajobrazu.

Dębe

- wieś rolnicza, znajdująca się na obszarze chronionego krajobrazu, rozwój wsi przekracza lokalne potrzeby mieszkańców, tworząc strefę zabudowy podmiejskiej miasta Czarnkowa,
- zabudowa może być lokalizowana tylko na obszarach objętych zbiorowym odprowadzeniem ścieków,
- obowiązują zasady priorytetów dla ochrony środowiska, w szczególności krajobrazu, ograniczeń dla rolnictwa, w tym zakaz lokalizowania siedlisk w zabudowie rozproszonej,
- w układzie komunikacyjnym wsi wymagane stworzenie układu drogowego umożliwiającego rozprowadzenie ruchu z drogi wojewódzkiej nr 182,
- park podworski stanowi obszar pełnej ochrony konserwatorskiej, ponadto ochroną objęty jest budynek szkoły, dwie kapliczki przydrożne, wiatrak i 27 domów.

Goraj

- ograniczenie zabudowy do obszarów zlewni przepompowni ścieków sanitarnych wsi Goraj i Bzowo,
- dopuszczalne uzupełnienie zabudowy wzdłuż drogi do Lubasza, z ograniczeniem zjazdów indywidualnych wzdłuż drogi wojewódzkiej,
- zakaz lokalizowania siedlisk w zabudowie rozproszonej,
- ochronę konserwatorską we wsi Goraj objęty jest obiekt szkoły i 8 domów; we wsi Bzowo ustalona jest strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obejmująca pałac i park oraz strefa ochrony krajobrazu wokół zespołu pałacowo-parkowego z ochroną konserwatorską obejmującą spichlerz, kapliczkę i 5 domów.

Jędrzejewo

- ograniczenie zabudowy do zlewni, umożliwiających odbiór ścieków sanitarnych do oczyszczalni,
- wyznaczenie terenów aktywizacji gospodarczej,
- zakaz lokalizowania siedlisk w zabudowie rozproszonej z zastrzeżeniem wynikającym z możliwości odstąpienia od zasady, przy tworzeniu wielkoobszarowych gospodarstw rolnych,
- ochroną konserwatorską objęte są dwa cmentarze ewangelickie, budynek stacji kolejowej, młyn, 15 domów mieszkalnych i jeden budynek gospodarczy.

Kamionka

- możliwość zabudowy wzdłuż istniejących dróg, w obszarze wyznaczonej zlewni przepompowni ścieków sanitarnych,
- możliwość zabudowy plombowej wzdłuż istniejących dróg, na dużych działkach, umożliwiających zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

Klempicz

- wieś objęta indywidualnym systemem odprowadzenia ścieków,
- na obszarze całego sołectwa obowiązuje zakaz zabudowy, ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego,

- przekształcenia wsi stanowią obszar problemowy, jako konsekwencja wcześniejszej lokalizacji EJ „Warta" oraz bazy budowlanej,
- istniejąca kopalnia piasku, po wyeksploatowaniu, stanowi również istotny element przekształceń przestrzennych,
- wyznacza się tereny w południowej części wsi, jako obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę; północne enklawy śródleśne winny być zalesione,
- intensywna zabudowa oraz działalność usługowa wymaga lokalizacji oczyszczalni ścieków,
- na obszarze wsi znajduje się zabytkowy cmentarz oraz jeden dom objęty ochroną konserwatorską.

Krucz

- na obszarze sołectwa wyodrębnia się dwie struktury przestrzenne:
  - wielofunkcyjny zurbanizowany obszar wsi Krucz,
  - obszar o funkcji mieszkaniowo-rekreacyjnej nad Jez. Kruteckim,
- ze względu na ochronę Jez. Kruteckiego zabudowa winna być koncentrowana na obszarach umożliwiających zbiorowe odprowadzenie ścieków sanitarnych,
- dla całego sołectwa obowiązują zasady gospodarowania na „obszarach chronionego krajobrazu",
- park dworski stanowi strefę pełnej ochrony konserwatorskiej, ponadto ochroną konserwatorską objęte są obiekty szkoły i stacji PKP, kapliczka, 6 domów mieszkalnych i jeden budynek gospodarczy.

Kruteczek

- wieś o charakterze letniskowym, z możliwością dalszych przekształceń przestrzennych,
- ze względu na ochronę Jez. Kruteckiego zabudowę należy koncentrować na obszarach umożliwiających zbiorowe odprowadzenie ścieków sanitarnych,
- ochroną konserwatorską objęto cmentarz ewangelicki i sześć domów.

Lubasz

Ośrodek administracyjny Gminy, z wyznaczoną strefą osadniczą, na obszarze której dostępne fizjograficznie tereny mogą być przeznaczone pod zabudowę.

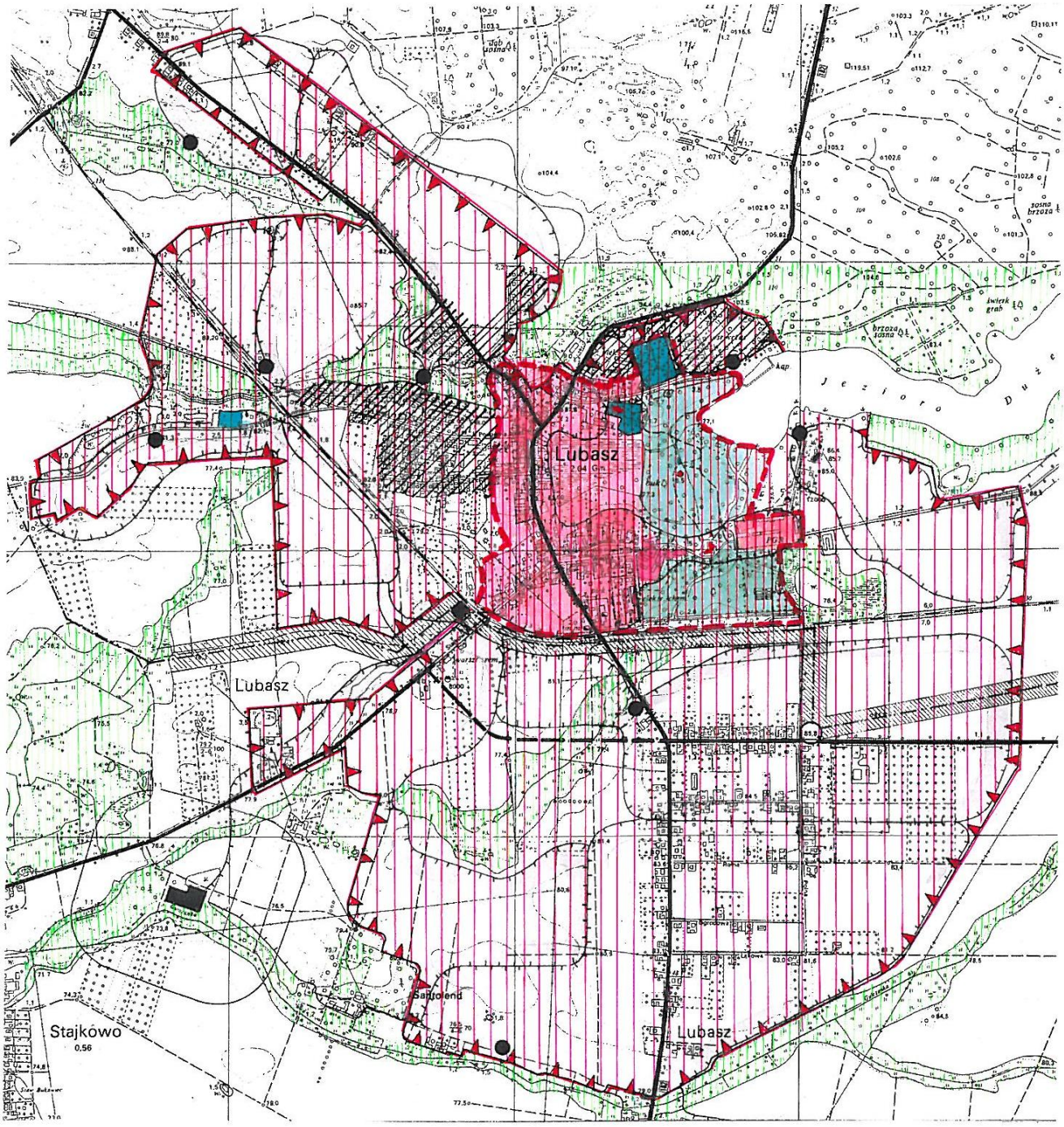
Strefa osadnicza wsi Lubasz obejmuje, część sołectwa Goraj, Stajkowo i Bończę, objętą zbiorowym odprowadzeniem ścieków.

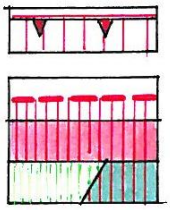
Uwarunkowania dla przekształcenia struktury przestrzennej:

- przebudowa układu komunikacyjnego z dośrodkowego na dośrodkowo-obwodowy,
- wyznaczenie obszarów aktywizacji gospodarczej,
- ograniczenie przekształceń historycznej zabudowy wsi, na obszarze objętym ochroną konserwatorską zabudowy,
- park dworski z grodziskiem, pałac z oficyną, kościół, plebania, cmentarze: przykościelny i żydowski stanowią strefy pełnej ochrony konserwatorskiej; ponadto ochroną konserwatorską objęte są obiekty przykościelne (brama i dzwonnica), budynek szkoły, poczty i PKP, gorzelnia, zabudowania folwarczne, młyn, kuźnia, cmentarz katolicki oraz 64 domy mieszkalne.

wieś LUBASZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY — STREFA OSADNICZA





ZASIĘG OBSZARÓW, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ,
ZASIĘG STREFY KONSERWATORSKIEJ,
ZABUDOWA OBJĘTA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ,
OBSZARY PRZYRODNICZE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.

Miłkowo

- zabudowa winna być koncentrowana na obszarze zlewni ścieków sanitarnych, z ograniczeniem zabudowy wzdłuż drogi nr 182,
- dopuszczalne przekształcenia Miłkówka na zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną, z wyznaczeniem dużych działek umożliwiających zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych,
- ochronę konserwatorską objęty jest budynek przedszkola i budynek gospodarczy oraz 10 domów i cmentarz ewangelicki.

Nowina

- część sołectwa objęta obszarem chronionego krajobrazu,
- zabudowa winna być koncentrowana na obszarze zlewni przepompowni ścieków sanitarnych,
- wzdłuż istniejących dróg dopuszcza się zabudowę plombową o charakterze mieszkaniowe-letniskowym;
  na dużych działkach umożliwiających zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych.

Prusinowo

- zabudowa winna być koncentrowana na obszarze zlewni sanitarnej,
- zakaz lokalizowania siedlisk w zabudowie rozproszonej, z zastrzeżeniami wynikającymi z treści studium, budowy wielkoobszarowych gospodarstw rolnych,
- ochroną konserwatorską objęty zespół dworsko-pałacowy oraz budynek byłego przedszkola i trzy domy.

Sławno

- zabudowa winna być koncentrowana na obszarze zlewni sanitarnej przepompowni ścieków,
- zakaz lokalizowania siedlisk w zabudowie rozproszonej,
- pałac i park dworski stanowią strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,
  ponadto ustalona jest strefa ochrony kraj obrazu wokół zespołu pałacowo-parkowego z obiektami folwarcznymi i dwiema figurkami przydrożnymi, objętymi ochroną konserwatorską.

Sokołowo

- zabudowa winna być koncentrowana na obszarze zlewni przepompowni sanitarnej,
- dopuszczalne przekształcenia obszaru na strefę przyrodniczo-rekreacyjną z wyłączeniem obszarów fizjograficznie nieprzydatnych pod zabudowę,
- ochroną konserwatorską objęty budynek byłego przedszkola, kapliczka, cmentarz ewangelicki oraz 8 domów.

Stajkowo

- zabudowa w obrębie zlewni ścieków sanitarnych,
- możliwość wyznaczenia obszarów aktywizacji gospodarczej z południowej części obszaru zurbanizowanego,
- park dworski stanowi strefę pełnej ochrony konserwatorskiej, a ponadto obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy ochrony krajobrazu obejmujące:

- obszary wyłączone z zabudowy,
- zespół dworsko-parkowy,
- cmentarz ewangelicki,
- część historycznej zabudowy wsi.

Ponadto ochroną konserwatorską objęto, budynek szkoły, gorzelnię, kapliczkę przydrożną oraz 13 domów mieszkalnych i 1 budynek gospodarczy.

Podstawowe zalecenia przestrzenne powinny być podstawą badania spójności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium. Przedmiotem badania winny być również wskazania konserwatorskie zawarte w części kulturowej studium, ustalenia wynikające z przepisów prawa miejscowego na obszarach chronionego krajobrazu, polityka przestrzenna zawarta w studium.

6.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Przedmiotem zmiany studium z 2007 roku są obszary i problemy określone przez Wójta Gminy Lubasz, które ujęto w grupy tematyczne, przy równoczesnym uwzględnieniu występujących uwarunkowań, które określa między innymi art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana Studium wprowadziła elementy nowej polityki rozwoju przestrzennego, zgodnie z art. 10 ust. 2 w/w ustawy.

~~**Tereny objęte analizą przeznaczenia z wyróżnionymi obszarami zmian z uwzględnieniem nowych uwarunkowań rozwoju miasta i gminy.**~~

~~**O b s z a r y o b j ę t e Z m i a n ą S t u d i u m -**~~

Zmiana Studium z 2007 roku określiła kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy oraz w przeznaczeniu terenów na następujących obszarach:

WIEŚ LUBASZ

A, B, C TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 8,5 ha

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 2000 r.

Obszary A, B, C – tereny niezabudowane – rezerwa terenów w granicach strefy osadniczej wsi Lubasz. Obszar B – tereny wyłączone z zabudowy stanowiące dawną strefę zagrożenia od planowanego gazociągu. Stanowi kontynuację planowanych i istniejących terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w granicach strefy osadniczej wsi Lubasz.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny rolnicze,
- w sąsiedztwie obszaru C obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 15 – numeracja wg zestawienia planów w dalszej części tekstu zmiany Studium: tereny zabudowy mieszkaniowo-produkcyjnej.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- tereny posiadają w części sieci: wodociągową i kanalizacji sanitarnej, w pobliżu planowana przepompownia,
- tereny stanowią przedłużenie i uzupełnienie istniejącej strefy zabudowy,
- obszary zmian przylegają do istniejących i projektowanych tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowo-produkcyjnej i usługowo-produkcyjnej zlokalizowane przy drogach do Stajkowa i Goraju.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej,
- Tereny komunikacji publicznej – nowo projektowane drogi dojazdowe,
- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywane poprzez rozbudowę systemu wodociągowego i systemu kanalizacji sanitarnej w układzie nowo projektowanych dróg.

D TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LETNISKOWEJ

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 2,35 ha

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 2000 r.

Obszar D – rezerwa terenów w granicach strefy osadniczej wsi Lubasz, lecz poza granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz: tereny rekreacji indywidualnej – tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej,
- w sąsiedztwie obszaru D obowiązujące plany miejscowe nr 7, 28, 32 – numeracja wg zestawienia planów w dalszej części tekstu zmiany Studium: tereny parkingu, zabudowy mieszkaniowej letniskowej , tereny rekreacji indywidualnej.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- tereny posiadają w części sieci: wodociągową i kanalizacji sanitarnej,
- tereny stanowią przedłużenie i uzupełnienie istniejącej strefy zabudowy mieszkaniowej letniskowej oraz planowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej letniskowej w części północno-wschodniej wsi Lubasz w rejonie Jeziora Dużego.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej,
- Tereny komunikacji publicznej – nowo projektowane drogi dojazdowe,
- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywane poprzez rozbudowę systemu wodociągowego i systemu kanalizacji sanitarnej w układzie nowo projektowanych dróg.

E, F, G, H, Y TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 5,4 ha

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 2000 r.

Obszar H – tereny wyłączone z zabudowy stanowiące dawną strefę zagrożenia od planowanego gazociągu. Stanowi kontynuację planowanych i istniejących terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w granicach strefy osadniczej wsi Lubasz.

Obszary E, F, G – tereny istniejących i planowanych usług.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz: tereny usług i tereny rolnicze,
- w sąsiedztwie obszaru G obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 12 – numeracja wg zestawienia planów w dalszej części tekstu zmiany Studium: tereny usług i usług sportu,

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- odzyskane tereny dawnej strefy zagrożenia od gazociągu w wyniku odstąpienia od planowania lokalizacji gazociągu na tym obszarze,
- tereny posiadają w części sieci: wodociągową i kanalizacji sanitarnej,
- tereny stanowią przedłużenie i uzupełnienie dużych stref planowanych obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej w części centralnej wsi Lubasz.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny zabudowy usługowej,
- Tereny komunikacji publicznej – nowo projektowane drogi dojazdowe,
- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywane poprzez rozbudowę systemu wodociągowego i systemu kanalizacji sanitarnej w układzie nowo projektowanych dróg.

I, J, K, L, Z TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 22,9 ha

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 2000 r.

Obszar: L – tereny wyłączone z zabudowy stanowiące dawną strefę zagrożenia od planowanego gazociągu. Stanowi kontynuację planowanych i istniejących terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w granicach strefy osadniczej wsi Lubasz.

Obszary I, J, K, Z – tereny stanowiące kontynuację planowanych i istniejących terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i istniejących i planowanych usług.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz: obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz terenów rolniczych.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- odzyskane tereny dawnej strefy zagrożenia od gazociągu w wyniku odstąpienia od planowania lokalizacji gazociągu na tym obszarze,
- tereny posiadają w części sieci: wodociągową i kanalizacji sanitarnej,
- tereny stanowią przedłużenie i uzupełnienie dużych stref planowanych obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej w części centralnej wsi Lubasz.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- Tereny komunikacji publicznej – nowo projektowane drogi dojazdowe,
- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywane poprzez rozbudowę systemu wodociągowego i systemu kanalizacji sanitarnej w układzie nowo projektowanych dróg.

Ł ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LETNISKOWEJ I USŁUG

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 0,7 ha

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 2000 r.

Obszary: Ł – fragment znacznie większego terenu parku zabytkowego nad brzegiem Jeziora Dużego we wsi Lubasz w granicach strefy osadniczej wsi Lubasz.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz: obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- tereny posiadają w małej części sieci: wodociągową i kanalizacji sanitarnej, w pobliżu planowana przepompownia,
- tereny stanowią uzupełnienie funkcji związanych ze zbiornikiem wodnym w północno-wschodniej części wsi Lubasz.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej i usług,
- Tereny komunikacji publicznej – nowo projektowane drogi dojazdowe,
- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywane poprzez rozbudowę systemu wodociągowego i systemu kanalizacji sanitarnej w układzie nowo projektowanych dróg.

M, N, O, P, R TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI ,TURYSTYKI I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LETNISKOWEJ.

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 31,9 ha

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 2000 r.

Obszary: M, N, O, R – tereny w granicach strefy osadniczej wsi Lubasz. Istniejące tereny usług sportu, rekreacji i rekreacji indywidualnej – zabudowy mieszkaniowej letniskowej. Obszar: P – fragment terenu parku zabytkowego nad brzegiem Jeziora Dużego we wsi Lubasz w granicach strefy osadniczej wsi Lubasz. Obszary te stanowią uzupełnienie i kontynuację w zagospodarowaniu przestrzennym wsi Lubasz.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz: tereny usług sportu, rekreacji i rekreacji indywidualnej ujęte również w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego o nr 21, 28, 32 – numeracja wg zestawienia planów w dalszej części tekstu zmiany Studium.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- tereny posiadają w małej części sieci: wodociągową i kanalizacji sanitarnej, w pobliżu planowane przepompownie,
- tereny stanowią uzupełnienie funkcji usług rekreacji i sportu oraz turystyki związanych ze zbiornikiem wodnym w północno-wschodniej części wsi Lubasz oraz istniejących terenów usług sportu, rekreacji, oświaty i rekreacji indywidualnej – terenów zabudowy mieszkaniowej letniskowej.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny usług sportu, rekreacji, turystyki i zabudowy mieszkaniowej letniskowej.
- Tereny komunikacji publicznej – nowo projektowane drogi dojazdowe,

– Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywane poprzez rozbudowę systemu wodociągowego i systemu kanalizacji sanitarnej w układzie nowo projektowanych dróg.

S, T TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 5,2 ha

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 2000 r.

Obszary: S – rezerwa terenów w granicach strefy osadniczej wsi Lubasz. Obszar: T – tereny wyłączone z zabudowy – tereny PKP oraz dawne tereny zamknięte, które straciły status terenów zamkniętych.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

– Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz: tereny PKP oraz tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

– tereny posiadają w małej części sieci: wodociągową i kanalizacji sanitarnej, w pobliżu planowana przepompownia,
– tereny stanowią uzupełnienie funkcji związanych ze zbiornikiem wodnym w północno-wschodniej części wsi Lubasz.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

– Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
– Tereny komunikacji publicznej – nowo projektowane drogi dojazdowe,
– Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywane poprzez rozbudowę systemu wodociągowego i systemu kanalizacji sanitarnej w układzie nowo projektowanych dróg.

U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 2,4 ha

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 2000 r.

Obszar: U – tereny wyłączone z zabudowy stanowiące dawną strefę zagrożenia od planowanego gazociągu. Stanowi kontynuację planowanych i istniejących terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w granicach strefy osadniczej wsi Lubasz.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz: tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej oraz zieleni przywodnej.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- tereny posiadają w małej części sieci: wodociągową i kanalizacji sanitarnej, w pobliżu planowana przepompownia,
- tereny stanowią uzupełnienie funkcji związanych ze zbiornikiem wodnym w północno-wschodniej części wsi Lubasz.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- Tereny komunikacji publicznej – nowo projektowane drogi dojazdowe,
- Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywane poprzez rozbudowę systemu wodociągowego i systemu kanalizacji sanitarnej w układzie nowo projektowanych dróg.

W TERENY KOMUNIKACJI – PARKING

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 0,6 ha

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 2000 r.

Obszar: W – tereny niezabudowane – rezerwa terenów w granicach strefy osadniczej wsi Lubasz.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz: tereny komunikacji – parking.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- teren stanowi uzupełnienie funkcji terenów komunikacji związanych z terenami usług sportu, rekreacji i turystyki w pobliżu zbiornikiem wodnego w północno-wschodniej części wsi Lubasz.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny komunikacji publicznej – parking,
- Tereny usług turystyki,
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych przewidywane poprzez rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej w układzie nowo projektowanych terenów komunikacji publicznej.

GMINA LUBASZ

1, 1a, 2, 3, 4, 5, 6 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 24,8 ha,

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz z 2000 r:

- Obszary: 2, 3, 4, 5, 6 – tereny zlokalizowane wzdłuż dróg lub w pobliżu dróg i istniejących terenów zabudowy, użytkowane rolniczo (pola, łąki, pastwiska) oraz tereny lasów i planowanych zalesień,
- Obszar: 1 – tereny niezabudowane z pobliżu Jeziora Kruteckiego,
- Obszary: 3, 5, 6 – tereny w granicach obszaru ograniczeń dla gospodarki rolnej,
- Obszary: 2, 3, 5 – tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w sąsiedztwie obszarów 3 i 5 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nr 9, 15, – numeracja wg zestawienia planów w dalszej części tekstu zmiany Studium: tereny zabudowy mieszkaniowo-produkcyjnej, tereny usług i zabudowy mieszkaniowej.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- większość terenów nie posiada sieci wodociągowej ani kanalizacji sanitarnej,
- występują cieki wodne,
- na skraju obszaru 4 występuje strefa oddziaływania sieci elektroenergetycznej WN co ograniczy zasięg terenów pod zabudowę mieszkaniową, która może być zlokalizowana tylko poza strefą oddziaływania.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej,
- Obsługa komunikacyjna z głównych dróg dojazdowych,
- Obszary infrastruktury technicznej.

7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 22a, 23a TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 90 ha

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 2000 r.

- Obszary: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22 – tereny zlokalizowane wzdłuż dróg lub w pobliżu dróg i istniejących terenów zabudowy, użytkowane rolniczo (pola, łąki, pastwiska) oraz tereny lasów i planowanych zalesień,
- Obszar: 10, 15, 18 – tereny w granicach obszaru ograniczeń dla gospodarki rolnej,
- Obszary: 7, 8, 9 – tereny niezabudowane z pobliżu Jeziora Kruteckiego,
- Obszary: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 22 – tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w sąsiedztwie obszarów 10, 18, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nr 3, 18, – numeracja wg zestawienia planów w dalszej części tekstu zmiany Studium: tereny zabudowy mieszkaniowo-produkcyjnej, tereny upraw polowych, usług rzemiosła i przemysłu oraz zabudowy zagrodowej.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- większość terenów nie posiada sieci wodociągowej ani kanalizacji sanitarnej,

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- Obsługa komunikacyjna z głównych dróg dojazdowych,
- Obszary infrastruktury technicznej.

19, 20 TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI, TURYSTYKI I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LETNISKOWEJ

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia – ok. 51,5 ha,

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 2000 r.:

Obszar: 19

- Tereny predysponowane do zalesień,
- Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia mpzp,
- Tereny zbiorników wodnych – Jezioro Kruteckie – oraz lasów i zieleni przywodnej,
- Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Obszary ograniczonego użytkowania.

Obszar: 20

- Tereny predysponowane do zalesień,
- Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia mpzp,
- Tereny zbiorników wodnych – Jezioro Duże – oraz lasów i zieleni przywodnej,
- Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Obszary częściowo objęte ochroną konserwatorską,
- Na części obszaru występują gleby najwyższych klas bonitacyjnych I-III – po południowej stronie Jeziora Dużego.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w sąsiedztwie i na obszarze 20 występują miejscowe plany zagospodarowania przestrzenne nr 2, 5, 25 – numeracja wg zestawienia planów w dalszej części tekstu zmiany Studium: tereny zabudowy letniskowej i usług turystycznych,

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- tereny nie posiadają sieci wodociągowej ani kanalizacji sanitarnej, jedynie teren Ośrodka Wypoczynkowego w Lubaszu posiada wodociąg i kanalizację,
- występują cieki wodne,
- na części obszaru 20 występują gleby najwyższych klas bonitacyjnych I-III po południowej stronie jeziora.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny usług sportu, rekreacji, turystyki i zabudowy mieszkaniowej letniskowej,
- Obszary infrastruktury technicznej,

21, 23 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia ok. 22,3 ha,

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz z 2000 r:

- Obszary: 21, 23 – tereny zlokalizowane wzdłuż dróg użytkowane rolniczo – pola, łąki, pastwiska oraz tereny lasów i planowanych zalesień,
- Obszar: 21 – częściowo obejmuje planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,

Obszary zmian stanowią przestrzenną kontynuację istniejących ośrodków i obszarów zainwestowanych,

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w pobliżu obszarów zmian nie występują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- część terenów nie posiada sieci wodociągowej ani kanalizacji sanitarnej.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- Obsługa komunikacyjna z głównych dróg dojazdowych,
- Obszary infrastruktury technicznej.

24 OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia ok. 15,5 ha,

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz z 2000 r:

- Obszar: 24 – teren zlokalizowany we wsi Klempicz na obszarze zaniechanej realizacji elektrowni.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w pobliżu obszaru zmian występują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nr 34 – tereny działalności gospodarczej.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- część terenów nie posiada sieci wodociągowej ani kanalizacji sanitarnej,

K i e r u n k i z a g o s p o d a r o w a n i a

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- Obsługa komunikacyjna z głównych dróg dojazdowych,
- Obszary infrastruktury technicznej,

25, 26, 27, 28 TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW – TERENY ELEKTROWNI WIATROWEJ.

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia ok. 98 ha,

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz z 2000 r:

- Obszary: 25, 26, 27, 28 – tereny zlokalizowane na południe od wsi Dębe po obu stronach drogi Lubasz – Dębe oraz na północny-zachód i na zachód od wsi Prusinowo,
- Obszary: 25, 26 – tereny na Obszarze Chronionego Krajobrazu i ograniczeń dla gospodarki rolnej,
- Obszary: 27, 28 – strefy oddziaływania obiektów – linia elektroenergetyczna.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w pobliżu obszarów zmian nie występują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- teren nie posiada sieci wodociągowej ani kanalizacji sanitarnej,
- lokalizacja terenów zachowuje warunek 500 m odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – tereny elektrowni wiatrowej,
- Obsługa komunikacyjna z głównych dróg dojazdowych,
- Obszary infrastruktury technicznej,

29, 30 TEREN PLANOWANYCH ZALESIEŃ

Uwarunkowania rozwoju

Powierzchnia ok. 2,8 ha,

Dotychczasowe przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz z 2000 r:

- Obszary: 29, 30 – tereny niezabudowane, rolnicze niskich klas bonitacyjnych, gleby kl. V i VI,
- Obszar: 29 – teren stanowi kontynuację obszarów leśnych.

Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w pobliżu obszarów zmian nie występują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Inne uwarunkowania zagospodarowania:

- teren nie posiada sieci wodociągowej ani kanalizacji sanitarnej,
- tereny poza strefą zabudowy wsi, sąsiedztwo kompleksów leśnych.

Kierunki zagospodarowania

Przewidywane przeznaczenie i uzbrojenie terenu:

- Tereny projektowanych zalesień.

Niniejsza zmiana Studium wskazuje na nowy kierunek zmian w strukturze przestrzennej północno-wschodniej części gminy oraz w przeznaczeniu terenów na następujących obszarach:

31, 32, 33, 34, 35, 36 TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH.

Na terenach rolniczych, położonych w rejonie miejscowości Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno wyznacza się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną. Wokół terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającymi z dopuszczalnego poziomu hałasu, odnoszącego się do rodzajów terenów objętych ochrona akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze tym dopuszcza się zmianę części gruntów na cele nierolnicze, jako tereny wskazane do lokalizacji siłowni wiatrowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Z lokalizacji elektrowni wiatrowych wyklucza się tereny, na których możliwe jest wystąpienie negatywnego oddziaływania na istniejącą i potencjalną zabudowę

objętą ochroną akustyczną, a także miejsca występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz stref ochronnych od tych miejsc.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić następujące wytyczne:

1) *Maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej do 145 m, przy czym wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej do 210 m.*
2) *Wymagane jest łagodzenie skutków krajobrazowych. Zaleca się wprowadzenie wymogu zapewnienia jednakowego lub podobnego wyglądu konstrukcji turbin oraz kolorystyki ograniczającej ich widoczność, a także lokalizowania elektrowni wiatrowych w sposób nieprzysłaniający istniejących dominant krajobrazowych i historycznych układów osadniczych oraz położenie poza istniejącymi osiami widokowymi. Na ograniczenie oddziaływania widokowego planowanej inwestycji wpłynie także poprawne, geometryczne rozmieszczenie siłowni.*
3) *Uwzględnić uwarunkowania wynikające w ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale III.I.2. W obrębie obszaru występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Obowiązuje uzgadnianie z właściwymi służbami ochrony zabytków (przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę) wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.*
4) *Należy uwzględnić sąsiadujące z obszarem zmiany Studium występowanie obszarów chronionych oraz zachować bezpieczną odległość planowanych siłowni od granic przedmiotowych i planowanych form ochrony przyrody. Zapewni to ochronę występujących w granicach opracowania oraz w jego sąsiedztwie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin i zwierząt objętych ochroną.*
5) *Przesył energii elektrycznej pochodzącej z planowanej farmy wiatrowej należy zapewnić poprzez sieć linii elektroenergetycznych. Należy zachować określone w przepisach wielkości strefy wolnej od zabudowy oraz wielkości natężenia pola elektroenergetycznego.*
6) *Przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizację obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt. należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie).*

Szczegółowe zasady i warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych zostaną określone w planie miejscowym.

Produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych jest działaniem zgodnym z polityką energetyczną i ekologiczną Polski.

6.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu.

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM *z 2007 r.:*

Zmiana studium *z 2007 r.* wprowadziła nowe formy użytkowania terenu gminy, w przeważającej większości kosztem terenów rolnych.

Największe tereny objęte zmianami znajdują się w centralnej, zachodniej i północnej części wsi Lubasz oraz w północnej i zachodniej części gminy w kolejności:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – ok. 113 ha,

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – *tereny elektrowni wiatrowych* – ok. 98 ha,
- tereny usług sportu, rekreacji, turystyki i zabudowy mieszkaniowe letniskowej – ok. 83 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej – ok. 33 ha,
- tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych – ok. 22 ha,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – ok. 21 ha,
- tereny zabudowy usługowej – ok. 5,5 ha,
- tereny zalesień – ok. 2,8 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – ok. 2,4 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej – ok. 2,4 ha,
- tereny komunikacji, parking – ok. 0,6 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej i usługowej – ok. 0,7 ha,

Niniejsza zmiana Studium wprowadza kolejną nową formę użytkowania – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, które zajmują powierzchnię ok. 382 ha.

Dla wyznaczonych form użytkowania terenu przewiduje się zróżnicowane wskaźniki zagospodarowania.

T e r e n y z a b u d o w y m i e s z k a n i o w e j

W obszarach wyznaczonych przewiduje się realizacje zróżnicowanych form zabudowy mieszkaniowej, a mianowicie:

- zabudowę jednorodzinną,
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

Budownictwo mieszkaniowe będzie mogło się rozwijać poprzez realizację w systemie indywidualnym jak również w systemie zorganizowanym. O rodzaju zabudowy, jej intensywności, standardach przestrzennych i standardach wyposażenia technicznego zadecydują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których należy uwzględnić poniższe orientacyjne wielkości, dla projektowanej – nowej zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalne powierzchnie działek:
   - w zabudowie wolnostojącej – 1000 m^2 powierzchni terenu,
   - w zabudowie bliźniaczej – 500 m^2 powierzchni terenu,
   - w zabudowie szeregowej – 350 m^2 powierzchni terenu;
b) dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej minimalne powierzchnie działek:
   - nie mniej niż 2500 m^2 powierzchni terenu,
c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
   - nie mniej niż 1000 m^2 powierzchni terenu,
d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ustala się maksymalną wysokości budynków do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,

e) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy dążyć do wprowadzania 70% powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych,
f) dla budynków mieszkalnych i obiektów zaleca się stosowanie dachów skośnych,
g) formy architektoniczne budynków i ich wysokości należy wkomponowywać w krajobraz tak, by harmonizowały z otoczeniem,
h) w zagospodarowaniu działek należy wprowadzać zieleń izolacyjną, ozdobną i krajobrazową.

T e r e n y z a b u d o w y t e c h n i c z n o - p r o d u k c y j n e j , s k ł a d ó w , m a g a z y n ó w i b a z

W wyznaczonych terenach przewiduje się zróżnicowaną działalność produkcyjną i wytwórczą na działkach nie mniej niż 2000 m^2 powierzchni terenu.
Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne opracowanie raportu oddziaływania na środowisko. Rozstrzygnięcia o dopuszczeniu do realizacji danej inwestycji należy dokonać na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Na działkach inwestorskich przewiduje się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 %.

Zaleca się szczególną dbałość o estetykę zagospodarowania i walory architektoniczne.
Należy przestrzegać następujących warunków zagospodarowania:
- można lokalizować tylko nieuciążliwe obiekty działalności gospodarczej,
- nie mogą być lokalizowane obiekty mogące w znaczący sposób oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne opracowanie raportu na temat oddziaływania na środowisko; oraz obiektów mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane opracowanie raportu na temat oddziaływania na środowisko,
- należy zachować wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – min. 30 %,
- zaleca się obsadzenie zadrzewieniami granic działek od strony terenów o innym przeznaczeniu,
- uciążliwość obiektów nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich,
- uciążliwość skoncentrowania funkcji działalności gospodarczej należy eliminować przy pomocy metod techniczno-technologicznych, w tym pełnego uzbrojenia terenów oraz metod estetyczno-ochronnych (zieleń),
- każdy z projektowanych zakładów, który będzie posiadał ścieki o parametrach innych niż bytowo-gospodarcze musi posiadać własne podczyszczalnie ścieków,
- należy dążyć do wyprzedzającego wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną zwłaszcza w zakresie odprowadzania ścieków.

O b s z a r y p r z e s t r z e n i p u b l i c z n e j .

Są to przestrzenie głównych ulic i ich poszerzeń, skrzyżowań i rozwidleń, placów, rynków, skwerów i parków ogólnodostępnych, przestrzenie i place związane z obiektami użyteczności publicznej takimi jak: obiekty administracji, szkolnictwa, usług, obiekty sportowe, obiekty sakralne i kultu religijnego, obiekty zabytkowe, itp. Są to przestrzenie przeznaczone do funkcji integracji społecznej w skali jednostki osadniczej spełniające funkcje nadrzędne w stosunku do przestrzeni danej jednostki osadniczej. Forma i lokalizacja przestrzeni publicznych związana jest z gabarytami i przeznaczeniem obiektów, z którymi jest powiązana funkcjonalnie. Zakres terytorialny i funkcjonalny przestrzeni publicznych wyznaczają pierzeje budynków, zieleń, ogrodzenia, ukształtowanie terenu, zbiorniki i cieki wodne, komunikacja. W skład przestrzeni publicznej wchodzą tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania w zależności od funkcji i skali przestrzeni publicznej.

W i e ś L u b a s z

Należy prowadzić działania mające na celu:

- zachowanie i utrzymanie istniejących w obecnej postaci przestrzeni publicznych,
- utrzymywanie w odpowiednim stanie technicznym substancji budowlanej stanowiącej obudowę przestrzenną przestrzeni publicznych – szczególnie pierzeje rynku i ulic.

G m i n a L u b a s z

Należy prowadzić działanie mające na celu:

- doprowadzenie do wyraźnego zdefiniowania przestrzeni głównych elementów kompozycyjnych schematów urbanistycznych zabudowy wiejskiej – którymi są: główna (-ne) droga (-gi), rozwidlenie lub skrzyżowanie dróg, park, place – poszerzenia linii zabudowy drogi przed obiektami usługowymi, place i przestrzenie przy obiektach kościelnych, dworkach i pałacach, itp.,
- uporządkowanie i uzupełnienia zabudowy na obszarach o dużym rozproszeniu i małej zwartości,
- unikanie zacierania granic pomiędzy strukturami przestrzennymi poszczególnych ośrodków i obszarów zabudowy,
- unikanie łączenia terenów zabudowy poszczególnych wsi w większe wspólne kompleksy obszarów zurbanizowanych.

Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny położone przy następujących obiektach:

- Lubasz (Urząd Gminy, gimnazjum, szkoła podstawowa, przedszkole, stadion, tereny rekreacyjno-sportowe przy ulicy Winiary, Gminny Ośrodek Wypoczynku i Gospodarki Komunalnej, świetlica wiejska z remizą, tereny leśne pomiędzy przystanią a ośrodkiem wypoczynkowym),
- Dębe (świetlica wiejska, boisko, przedszkole, wiatrak-koźlak),
- Prusinowo (świetlica wiejska, przedszkole),
- Jędrzejewo (świetlica wiejska, szkoła, boisko przy osiedlu, plac zabaw),
- Kamionka (świetlica wiejska, przedszkole),
- Miłkowo (szkoła),

- Stajkowo (świetlica wiejska, przedszkole),
- Goraj (świetlica wiejska-przedszkole),
- Krucz (świetlica wiejska, szkoła, remiza, kaplica, boisko),
- Kruteczek (świetlica wiejska),
- Sokołowo (świetlica wiejska),
- Klempicz (świetlica wiejska),
- Antoniewo (świetlica wiejska),
- Nowina (teren przy przystanku autobusowym w centrum wsi, na którym planowana jest budowa świetlicy wiejskiej).

6.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu *lokalnym i* ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów krajowych

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniono następujące, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, propozycje zadań, służące realizacji publicznych celów ponadlokalnych.

Uwzględniono następujące propozycje zadań:

1) W zakresie komunikacji:
   - nie zapisano w planie inwestycji z zakresu komunikacji ponadlokalnej.
2) Inne: Gmina Lubasz – położona w obszarze:
   - strefy leśno-rekreacyjnej z rolnictwem ekologicznym i strefy rolno-leśnej z wielofunkcyjnym rozwojem wsi,
   - obszarze o najwyższych wartościach przyrodniczych objętych ochrona prawną,
   - obszarze systemu przyrodniczego o znaczeniu krajowym i regionalnym, obejmujący elementy sieci ekologicznych NATURA2000 i ECONET-PL.

Na obszarze objętym przedmiotową zmianą Studium planowane są następujące zadania służące realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym:

1) *w zakresie komunikacji:*
   - *pozostałe eksploatowane linie kolejowe,*
2) *w zakresie infrastruktury technicznej:*
   - *planowana przebudowa linii elektroenergetycznej WN 110 kV,*
   - *pasy łączności radiowo-telewizyjnej,*
   - *zachowanie istniejącego przebiegu linii łączności radiowo-telewizyjnej SLR Szamotuły – SLR Czarnków.*
3) *w zakresie środowiska przyrodniczego:*
   - *regionalne korytarze ekologiczne dolin rzecznych.*

Przedmiotowy obszar nie jest także objęty programami rządowymi, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.). Nie są tu również planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wpisane do programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ww. ustawy.

Dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na obszarach wyłączonych z zabudowy lokalizowanie wyłącznie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. Lokalizowanie tych inwestycji na pozostałych obszarach jest możliwe pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenu.

6.6. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Na podstawie planowanych kierunków rozwoju przestrzennego gminy w oparciu o wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się potrzeby opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) Wyznaczenie obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości określi się w zależności od potrzeb w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

b) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny zostać opracowane dla obszarów przestrzeni publicznych położonych na terenie miasta i gminy wg bieżących potrzeb, a zwłaszcza dla obszarów wyznaczonych niniejszą Zmianą Studium:
   - wybranych fragmentów terenów mieszkaniowych z usługami,
   - wybranych fragmentów terenów mieszkaniowych,
   - terenów usług sportu i rekreacji,
   - wybranych fragmentów terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych ,
   - terenów rekultywacji.

6.7. Obszary, dla których Gmina Lubasz zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w ty obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina Lubasz zamierza sporządzać sukcesywnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich terenów objętych Zmianą Studium.

Dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych, położonych w rejonie miejscowości Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowych obszarów dopuszcza się częściowe zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w miejscach uzasadnionych posadowieniem wież wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi. Obszary te zostaną wskazane w planie miejscowym.

Niezależnie od w/w terenów wskazanych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plany należy także opracować dla terenów rozwojowych wyznaczonych na gruntach rolnych, wymagających zgody Ministra Rolnictwa lub Wojewody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze.

Do najważniejszych zadań należą:

1. Obszary występujące w strefie osadniczej wsi Lubasz oraz tereny sportu, rekreacji i turystyki wokół Jeziora Dużego i Jeziora Kruteckiego.

6.8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

6.9. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

1. Pomnik Desantu Spadochronowego I Armii Wojska Polskiego w Sokołowie Lokalizacja: przy drodze nr 180. Strefa ochronna: ogrodzenie terenu.
2. Pomnik Powstańców Wielkopolskich w Lubaszu – cmentarz parafialny.
3. Pomnik Płk. Zdzisława Orłowskiego w Lubaszu – cmentarz parafialny.

Wymienione wyżej pomniki nie znajdują się w zasięgu obszaru niniejszej zmiany studium.

6.10. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie gminy Lubasz wymagają rekultywacji tereny eksploatacji kruszywa i przerwanej budowy elektrowni.

6.11. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Lubasz znajdują się następujące działki wchodzące w skład kolejowych terenów zamkniętych:

Obręb:

Goraj działki nr: 158, 183, 217, 218, 226, 277, 278, 280, 284, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4,
Jędrzejewo działki nr: 85, 86, 254, 255, 256, 272,
Lubasz działki nr: 153, 227, 375, 729/4, 729/5, 877/3, 877/6, 877/8,
Prusinowo działki nr: 162, 163, 181,
Sławno działka nr: 21,

Dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze zmiany Studium, obejmującym rejon miejscowości Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno, terenami zamkniętymi są następujące działki kolejowe:

- *obręb Lubasz – działki nr 375, 227,*
- *obręb Prusinowo – działki nr 181, 162, 163,*
- *obręb Jędrzejewo – działki nr 85, 86, 254, 255, 256, 272.*

6.12. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną

Budowa urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, jakimi są elektrownie wiatrowe, jest działaniem służącym zrównoważonemu rozwojowi i ochronie środowiska. Pozwala na pozyskiwanie energii w sposób znacznie mniej szkodliwy w stosunku do metod konwencjonalnych.

Przedmiotem niniejszej zmiany Studium jest przede wszystkim wyznaczenie obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Obszar ten zlokalizowany jest w północno-wschodniej części gminy, w obrębie miejscowości Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno. Wokół terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczona została strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych zostały wyznaczone poza terenami istniejącej i projektowanej zabudowy objętej ochroną akustyczną.

V. OBOWIĄZKOWE SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Podstawowym narzędziem prowadzenia gospodarki przestrzennej w gminie są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

1. Plany wynikające z przepisów szczególnych.

Każde przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Przeznaczenie terenów na inne cele niż rolnicze, określone w studium, dotyczą głównie wsi Lubasz, Dębe, Klempicz, Stajkowo i Jędrzejewo oraz ewentualnych przekształceń w strefie stykowej z Puszczą Notecką we wsiach Kamionka, Sokołowo, Miłkówko i Nowina.

Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy określi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu – obszar i przedmiot jego ustaleń.

2. Plany wynikające z istniejących uwarunkowań.

O ile przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie nałożą na gminy obowiązku sporządzenia planu dla całego obszaru administracyjnego, ze względu na uwarunkowania określone w studium obowiązkowe sporządzenie planu obejmuje:

- sołectwo Dębe,
- strefę osadniczą wsi Lubasz, w tym część sołectw Goraj i Stajkowo,
- strefę rekreacyjną wokół Jez. Kruteckiego, obejmującą część sołectw Krucz i Kruteczek.

Obowiązek opracowania wyżej wymienionych planów wynika z art. 13 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

VI. *UZASADNIENIE WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM*

Niniejsza zmiana Studium ma charakter częściowy, tzn. przestrzennie ograniczony do terenu określonego w uchwale Nr XXXIII/333/14 Rady Gminy Lubasz z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz w obrębach geodezyjnych Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno. Obejmuje ona powierzchnię ok. 1945 ha, z czego pod tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych zostało przeznaczone ok. 382 ha. Obszar zmiany Studium został graficznie oznaczony na jednolitym rysunku Studium, stanowiącym integralną część niniejszego dokumentu.

Przedmiotowa zmiana Studium przeznacza obszar położony w rejonie miejscowości Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno na teren lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Lokalizacja inwestycji wykorzystujących odnawialne źródła energii jest inwestycją, która zapewni w przyszłości optymalny i szybki rozwój oraz pełne wykorzystanie własnego potencjału rozwojowego gminy, przy jednoczesnym poszanowaniu i zachowaniu równowagi przyrodniczej, środowiskowej i społecznej, zgodnie z zasadami ekorozwoju. Zmiana Studium została wprowadzona w formie jednolitej, uwzględniającej naniesione zmiany. Dla odróżnienia od pierwotnego studium, tekst zmiany został oznaczony kolorem i kursywą, natomiast rysunek został uzupełniony o dodatkowe ustalenia doprecyzowujące i uzupełniające ustalenia studium z 2000 i 2007 roku.

W aktualnej zmianie Studium ograniczono się do ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu zgodnego z zakresem przestrzennym ww. uchwały wywołującej. Wyznaczono obszar, na którym przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownie wiatrowe) oraz ich strefy ochronne.

Uzupełniono także dokument o pojedyncze ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody o nowe elementy, będące w związku z projektowaną inwestycją. Uaktualniono ponadto zapisy dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ze względu na przedmiot zmiany studium dokonano także jego uzupełnienia w zakresie rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej dla obszaru objętego przedmiotową zmianą.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych zostały wyznaczone na podstawie uwarunkowań. Wskazane tereny mają korzystne warunki wiatrowe oraz ukształtowanie i pokrycie terenu. Tereny te położone są poza obszarowymi formami ochrony przyrody, ustanowionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Przyjmuje się, że powierzchnia gruntów rolnych zajęta pod jedną sztukę elektrowni wiatrowych, zajmuje ok. 2000 m^2 (do powierzchni tej nie wlicza się drogi dojazdowej). Wskazuje się, aby drogi dojazdowe do poszczególnych elektrowni wiatrowych lokalizowane były w pierwszej kolejności w miejscach dróg istniejących. W przypadku braku takiej możliwości, należy wyznaczyć ich przebieg na gruntach rolnych. Zaleca się, aby powierzchnia gruntów planowanych do zmiany przeznaczenia była możliwie najmniejsza. W związku z tym, że siłownie wiatrowe należą do inwestycji o niskim stopniu terenochłonności, ich realizacja na przedmiotowym terenie nie spowoduje istotnych strat w rolnictwie.

Wokół terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych została wyznaczona strefa ochrona związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Tereny znajdujące sie w jej zasięgu będą mogły być nadal wykorzystywane rolniczo, bez możliwości lokalizacji zabudowy objętej ochroną akustyczną.

Wyznaczony teren lokalizacji elektrowni wiatrowych powinien być objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który szczegółowo określi miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

W wyniku dokonanej zmiany Studium możliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenach rolnych. Poza tym zachowuje się dotychczasową strukturę przestrzenną. Wprowadzenie elektrowni wiatrowych na tereny użytkowane rolniczo w rejonie miejscowości Lubasz, Prusinowo, Jędrzejewo, Kamionka i Sławno będzie działaniem proekologicznym, mającym wpływ na rozwój gospodarczy gminy. Inwestycja ta ma ponadto swoje racjonalne uzasadnienie – wypełnienie przez Polskę Dyrektywy Unijnej w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii, obligującej ją do osiągnięcia minimalnego procentowego udziału energii z zasobów odnawialnych. Do osiągnięcia jednak tego poziomu niezbędne są nowe inwestycje, w tym w energetykę wiatrową.

Przyjęte w niniejszej zmianie Studium ustalenia są wystarczające do dalszego doprecyzowania niezbędnych kwestii przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego opracowanie nie jest obligatoryjne, natomiast wskazane przynajmniej dla wyznaczonego w niniejszej zmianie Studium terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą. Wskazany w zmienianym Studium zamiar sporządzenia miejscowego planu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ma na celu wprowadzenie zakazu zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi na terenach, na których oddziaływanie akustyczne będzie przekraczało normy określone w przepisach odrębnych.

Nie ustalono, z uwagi na brak występowania uwarunkowań wskazujących na konieczność dokonania takich ustaleń:

1) *obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,*
2) *obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,*
3) *obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej,*
4) *obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,*
5) *obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.*