

Burmistrz Gniewkowa

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XIX/124/2012  
Rady Miejskiej w Gniewkowie  
z dnia 30 maja 2012 r.

# **S t u d i u m**

## uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo

tekst Studium - część druga

Kierunki rozwoju

Gniewkowo 2012 r.

**S t u d i u m**  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Gniewkowo

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo

tekst Studium - część druga

## Kierunki rozwoju

### Spis treści

Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.....	4
Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu .....	4
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy .....	5
Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Tereny wyłączone spod zabudowy.....	12
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego oraz uzdrowisk.....	13
Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	15
Kierunki zagospodarowania w zakresie rozwoju turystyki i wypoczynku.....	17
Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	18
Obrona cywilna.....	22
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	23
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	24
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp.....	25
Obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m <sup>2</sup> .....	25
Obszary przestrzeni publicznych.....	25
Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp.....	25
Obszary wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne .....	26
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	26
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.....	26
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.....	26
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	27
Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	27
Obszary pomników zagłady.....	27
Inne obszary problemowe.....	27

## **CELE I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Głównym celem rozwoju gminy jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (w tym zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (w tym wprowadzanie nowych funkcji, tworzenie nowych miejsc pracy, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy uwzględnieniu równowagi wobec środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Realizacji celu głównego służy realizacja następujących celów szczegółowych:

1. Cele dotyczące sfery społeczno-gospodarczej
  - zwiększenie potencjału społeczno-gospodarczego miasta Gniewkowo jako siedziby gminy,
  - wykorzystanie położenia gminy w strefie oddziaływania Torunia i Inowrocławia jako uwarunkowania dynamizującego rozwój;
  - wspieranie rozwoju wielofunkcyjnego, w tym wprowadzania dodatkowych funkcji pozarolniczych na obszary dotychczas rolnicze oraz poprzez zwiększenie atrakcyjności turystyczno-wypoczynkowej gminy i promocję jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
  - rozwój lokalnego rynku pracy,
  - tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
  - rozwój i podnoszenie standardu usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej,
  - zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – przede wszystkim poprzez optymalne z punktu widzenia realizacji zadań własnych, wyznaczanie terenów pod budownictwo,
  - zapewnienie bezpieczeństwa publicznego.
2. Cele dotyczące zagadnień ładu przestrzennego i ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego
  - zapewnienie ładu przestrzennego poprzez: estetyzację zabudowy, dążenie do koncentracji zabudowy i zaludnienia oraz ograniczania ich rozproszenia, dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych, ograniczanie przekształceń krajobrazu przy wprowadzaniu obiektów wielokubaturowych lub stanowiących dominanty wysokościowe,
  - ochrona istniejących zasobów środowiska,
  - poprawa stanu środowiska poprzez uporządkowanie zagospodarowania strefy przybrzeżnej jezior, uporządkowanie gospodarki ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii grzewczych, ograniczanie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko i zdrowie ludzi,
  - sukcesywne zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
  - ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego oraz stworzenie programu ochrony dóbr kultury.
3. Cele dotyczące zagadnień infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
  - bezwzględna poprawa stanu dróg gminnych,
  - modernizacja i rozbudowa układu dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych, w tym realizacja niezbędnych obwodnic i obejść miejscowości,
  - zapewnienie bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców w strefie przebiegu drogi krajowej nr 15, w tym realizacja obwodnicy miasta,
  - realizacja systemu wodno-kanalizacyjnego zgodnie z koncepcją docelowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w gminie,
  - działania na rzecz zwiększenia znaczenia linii kolejowej Toruń – Poznań w obsłudze mieszkańców, co ma nastąpić poprzez zarówno zwiększenie liczby połączeń lokalnych z Toruniem i Inowrocławiem, jak też poprzez zwiększenie liczby połączeń dalekobieżnych dostępnych w mieście Gniewkowo,
  - poprawa funkcjonowania transportu publicznego na terenie gminy, w tym stworzenie ogólnodostępnych połączeń z Bydgoszczą i Toruniem.

## **KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU**

**W stosunku do obszarów wiejskich gminy** – zgodnie z Załącznikiem nr 2 – ustala się następujące kierunki zmian w przeznaczeniu terenu:

- tereny określone na Załączniku nr 2 jako „tereny zabudowane” - są to: tereny istniejącej zabudowy miejscowości oraz tereny rozwoju przestrzennego istniejących miejscowości; kierunki zagospodarowania: adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę w ramach istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy
- tereny określone na Załączniku nr 2 jako „tereny przeznaczone do zadań inwestycyjnych” - są to tereny przeznaczone do przekształceń z dotychczasowej funkcji rolniczej na funkcje mieszkaniowe, gospodarcze, rekreacyjne. Realizacja zagospodarowania na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wybór docelowej funkcji odbędzie się na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem warunków określonych w rozdziale „Wskaźniki dotyczące zagospodarowania”. Wszystkie wskazane funkcje mogą być realizowane w każdym ze wskazanych terenów, ale ze względu na szczegółowe warunki lokalizacyjne, rejon miejscowości Kępa Kujawska oraz Wielowieś-

Wierzchosławice (pomiędzy linią kolejową a drogą krajową nr 15), wskazuje się jako tereny preferowane dla rozwoju funkcji gospodarczych, a pozostałe tereny - jako preferowane dla funkcji mieszkaniowych, nieuciążliwych usług i rekreacji,

- dla pozostałych terenów określonych na Załączniku nr 2 nie przewiduje się zmian przeznaczenia terenu, w z wyjątkiem dopuszczanego na terenie całej gminy zalesiania gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa, lub gruntów gdzie ze względów środowiskowych zalesienie jest optymalną formą zagospodarowania i użytkowania terenu.

**W stosunku do miasta Gniewkowo** – zgodnie z Załącznikiem nr 3 – ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- tereny mieszkalnictwa z usługami podstawowymi
- tereny usług i działalności gospodarczych oraz mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej
- tereny działalności gospodarczych
- tereny technicznej obsługi miasta
- tereny zieleni miejskiej, sportu i rekreacji
- tereny lasów
- tereny cmentarzy
- tereny ogrodów działkowych
- tereny rolne
- ponadto na Załączniku nr 3 pokazano tereny zajęte przez podstawowy układ drogowy i linię kolejową

Na Załączniku nr 3 powyższe rodzaje przeznaczenia terenów zostały przedstawione w podziale na:

- „dotychczasowe” – dla których ustala się kontynuację dotychczasowych funkcji,
- „po przekształceniach” - gdzie na Załączniku nr 3 pokazuje się docelową funkcję. Wszystkie tereny wskazywane docelowo („po przekształceniach”) jako tereny: a) mieszkalnictwa z usługami podstawowymi, b) usług i działalności gospodarczych oraz mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej, c) działalności gospodarczych – są obecnie terenami wykorzystywanymi rolniczo, a więc planuje się tu dokonanie zmian w kierunkach przeznaczenia terenów. Teren wskazywany docelowo („po przekształceniach”) jako teren zieleni (F3) to teren wyrobisk, które przewiduje się zaadaptować do celów rekreacji.

Rozwój zagospodarowania na terenie miasta powinien odbywać się w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta:

- dopuszcza się rewitalizację przestrzeni centrum miasta, w kierunku poprawy warunków zamieszkania, poprawy potencjału funkcji usługowych, poprawy stanu przestrzeni publicznych,
- zakazuje się przekształceń terenów: zieleni miejskiej, lasów, ogrodów działkowych.

## **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY**

### **1. HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ**

W hierarchii sieci osadniczej gminy ustala się 3 poziomy, różniące się zakresem oferowanych usług oraz wielkością obsługiwanego obszaru:

- Gniewkowo – wielofunkcyjny ośrodek gminny,
- Kijewo, Murzynno, Murzynko, Wierzchosławice, Szadłowice, Gąski – ośrodki uzupełniające w zakresie wybranych usług
- pozostałe wsie

Hierarchia sieci osadniczej w gminie, wyznaczona na podstawie lokalizacji instytucji obsługi mieszkańców, wskazuje, iż głównym ośrodkiem obsługi pozostaje Gniewkowo, aczkolwiek część mieszkańców realizuje swoje potrzeby w nieodległej siedzibie powiatu – Inowrocławiu oraz w Toruniu.

### **2. PODZIAŁ GMINY NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE**

Z uwagi na zróżnicowanie fizycznogeograficzne oraz zróżnicowanie predyspozycji dla dalszego rozwoju, dla celów planistycznych, obszar gminy podzielono na jednostki funkcjonalno-przestrzenne, stanowiące strefy polityki przestrzennej gminy.

Podział na jednostki funkcjonalno-przestrzenne przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- podział na miasto i tereny wiejskie gminy,
- położenie w ekologicznym systemie obszarów chronionych,
- charakter dotychczasowego użytkowania terenu, w tym zwłaszcza rodzaj i intensywność produkcji rolniczej, udział i wielkość kompleksów leśnych,
- predyspozycje dla dalszego rozwoju.

Na terenie gminy wyznacza się 4 strefy polityki przestrzennej:

1. wielofunkcyjną strefę miejską (M)
2. strefę rolniczo-osadniczą (R-O)
3. strefę leśną Puszczy Bydgoskiej (L)
4. strefę ekologiczną Błoto Ostrowskie – Błoto Gąskie (E)

Politykę przestrzenną definiuje się oddzielnie dla miasta i obszarów wiejskich gminy, przy czym w granicach miasta (w obrębie wielofunkcyjnej strefy miejskiej), ze względu na wewnętrzne zróżnicowania, w oparciu o następujące kryteria szczegółowe:

- pełnione obecnie funkcje i predyspozycje dla ich zachowania lub przekształceń,
  - morfologia i fizjonomia poszczególnych części miasta (charakter zabudowy),
  - morfologia terenu i uwarunkowania przyrodnicze,
  - układ komunikacyjny (jako szkielet funkcjonowania miasta),
- wyróżniono 9 jednostek polityki przestrzennej.

### 3. ZAŁOŻENIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

#### 1. Wielofunkcyjna strefa miejska (M)

Obejmuje miasto w granicach administracyjnych. W kolejnych latach Gniewkowo zachowa swój obecny charakter funkcjonalny – to znaczy pełnić będzie rolę lokalnego ośrodka obsługi dla terenu gminy, a jednocześnie kontynuowana będzie funkcja przemysłowa i umocni się rola lokalnego węzła komunikacyjnego. Miasto nadal cechować się będzie umiarkowaną intensywnością zagospodarowania, a w granicach administracyjnych znaczący udział stanowią będą tereny wykorzystywane rolniczo.

Zakłada się dalszy rozwój przestrzenny zagospodarowania, poprzez wyznaczenie terenów do przekształceń z dotychczasowej funkcji rolniczej na cele: mieszkalnictwa (z towarzyszącymi usługami), usług (funkcja centrotwórcza – wzmacniająca potencjał obsługi mieszkańców miasta, jako ośrodka gminnego), działalności gospodarczych.

Dopuszcza się rewitalizację przestrzeni centrum miasta w celu poprawy warunków zamieszkania, poprawy jakości przestrzeni wspólnych (publicznych), poprawy warunków funkcjonowania usług.

#### 2. Strefa rolniczo-osadnicza (R-O)

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej. Rozwój zagospodarowania na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) - w zakresie osadniczym zakłada się rewaloryzację oraz uzupełnianie istniejącej zabudowy miejscowości, a w znacznie mniejszym zakresie - wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowo-usługowych lub z przeznaczeniem rozwoju przedsiębiorczości (przede wszystkim jako kontynuację istniejącej zabudowy miejscowości). Wyjątkiem są tereny rozwojowe wyznaczone w obszarze podmiejskim (określone jako „tereny przeznaczone do zadań inwestycyjnych”). Są to tereny lokowania zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczych różnego rodzaju i intensywności, działalności rekreacyjnych – w sposób dostosowany do lokalnych uwarunkowań środowiskowych oraz możliwości obsługi komunikacyjnej (istotne znaczenie ma tu dostępność drogi krajowej).

W zakresie rozwoju gospodarki w strefie R-O wskazuje się preferencje przede wszystkim dla rozwoju przetwórstwa rolnego i usług na rzecz rolnictwa, ale dopuszcza się rozwój wszelkich działalności dostosowanych do warunków środowiskowych, nie stanowiących zagrożenia dla jakości życia mieszkańców i nie kolidujących z dominującym charakterem funkcji rolniczej.

#### 3. Strefa leśna Puszczy Bydgoskiej (L)

Obejmuje lasy w północnej części gminy stanowiące część rozległego kompleksu Puszczy Bydgoskiej. Granicę strefy stanowi granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej. Pełni funkcje: ekologiczne, ochronne, rekreacyjne, gospodarcze wykorzystanie lasu.

W miejscowości Dąblin dopuszcza się rozwój zabudowy oraz prowadzenie działalności gospodarczych na warunkach wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi funkcjonowanie tej formy chronionej.

#### 4. Strefa ekologiczna Błoto Ostrowskie – Błoto Gąskie (E)

Obszar położony pomiędzy miejscowościami Szadłowice, Ostrowo, Wierzbiczano, Gąski i obejmujący rozległe obniżenia zwane Błoto Ostrowskie i Błoto Gąskie. Obszar w znacznej części objęty ochroną w randze obszaru chronionego krajobrazu (OChK Lasów Balczewskich). Uwzględniając ogólny charakter gminy (ale także szerszego sąsiedztwa gminy) - silnie przekształcony antropogenicznie i wykazujący niewiele walorów naturalnych lub zbliżonych do naturalnych – strefa E pełni szczególnie ważne funkcje ekologiczne i podlega bezwzględnej ochronie przed przekształceniami oraz degradacją.

Ustanawia się zakaz realizacji zabudowy o charakterze kubaturowym dla całej jednostki. Dopuszcza się realizację ogólnodostępnego zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji oraz edukacji ekologicznej.

### 4. OGÓLNE KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej:

a) w zakresie ochrony i racjonalnego wykorzystywania zasobów środowiska ustala się:

- Przyjmuje się kryterium ekologiczne dalszego rozwoju gminy ze względu na konieczność ochrony środowiska przyrodniczego i jego wzbogacenie, w tym zwłaszcza poprzez :
  - ochronę czystości wód podziemnych i powierzchniowych,
  - ochronę krajobrazu,
  - ochronę i wzbogacenie lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego (gleb, ciągów ekologicznych, zalesień i zadrzewień itp.),
  - ochronę lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego (zachowanie historycznych układów

- przestrzennych wsi, założeń pałacowo-parkowych, obiektów, parków podworskich),
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, przez kompleksowe wyposażenie gminy w niezbędne urządzenia.
- Lokalizacja wszelkiego zainwestowania odbywać się będzie z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów i uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych.
- Zakłada się wzmocnienie funkcji ekologicznych poprzez ograniczanie gospodarki rolnej na terenach nieprzydatnych oraz stopniowe ich zalesianie - dla obszaru całej gminy ustala się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa.
- W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zachowanie i odtwarzanie walorów lasu poprzez prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej.
- W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.
- Dla obszaru całej gminy ustala się ochronę przed zalesieniami śródleśnych łąk oraz bagien.
- W przypadku działań inwestycyjnych powodujących uszczuplenie lub degradację zasobów środowiska niezbędne jest przeprowadzenie działań kompensacyjnych.

b) w zakresie osadnictwa i obsługi ludności ustala się:

- adaptację istniejącej zabudowy usługowej, siedliskowej i mieszkalnictwa z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy - przyjmując jako nadrzędną zasadę dążenie do koncentracji osadnictwa w największych miejscowościach i przeciwdziałanie rozpraszania zainwestowania - dla obszaru całej gminy ustala się zasadę koncentracji mieszkalnictwa, usług i wytwórczości.
- poza obszarami zwartej zabudowy miejscowości wprowadza się ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy nie związanej z rolniczym użytkowaniem obszaru (tj. mieszkalnictwa jednorodzinnego, pojedynczych usług itp.), szczególnie na terenach chronionej rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonej przepisami szczególnymi - lokalizowanie nowych siedlisk rolniczych wyłącznie w przypadkach szczególnie społecznie lub ekonomicznie uzasadnionych,
- zakłada się koncentrację inwestycji z zakresu działalności usługowych i wytwórczych w największych miejscowościach.
- należy utrzymać istniejącą sieć usług publicznych (prowadzonych przez Gminę) i dążyć do jej wzbogacania poprzez rozwój infrastruktury w innych miejscowościach oraz poszerzanie zakresu prowadzonych instytucji. Rozwój infrastruktury należy dostosować do zmian rozmieszczenia i struktur zaludnienia.
- konieczność dostosowania potencjału instytucji obsługi mieszkańców do rzeczywistego zapotrzebowania,
- wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekowej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych,
- poza obszarami zwartej zabudowy miejscowości wprowadza się ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy nie związanej z rolniczym użytkowaniem obszaru (tj. mieszkalnictwa jednorodzinnego, pojedynczych usług itp.), szczególnie na terenach chronionej rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonej przepisami szczególnymi,
- wskazuje się możliwość realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania turystycznego związanego z rekreacją, wypoczynkiem, turystyką wodną, obsługą ruchu krajoznawczego i edukacją ekologiczną - dopuszcza się rozwój ogólnodostępnego i indywidualnego zagospodarowania rekreacyjnego, wypoczynkowego, turystycznego, związanego z obsługą ruchu i związanego z edukacją ekologiczną, a także bazy ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej

c) w zakresie rozwoju przedsiębiorczości ustala się:

- wykorzystanie bliskości miast Toruń i Inowrocław do lokalizacji działalności w sferze kooperacji z podmiotami gospodarczymi działającymi w tych miastach,
- preferencje dla lokalizacji działalności związanych z wykorzystaniem lokalnych surowców – zwłaszcza przetwórstwa rolno-spożywczego,
- lokalizacja nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenia naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych,

d) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną i rozwoju rolnictwa, ustala się:

- rolnictwo pozostanie wiodącą działalnością gospodarczą na obszarach wiejskich gminy. Zakłada się jego rozwój poprzez kontynuację intensywnego rolniczego wykorzystania gruntów o dobrej przydatności rolniczej z poszanowaniem zasad ochrony walorów przyrodniczych, w tym zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, oczek wodnych, cieków, itp.,
- rozwój funkcji towarzyszących - związanych z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich.
- przeciwdziałanie wyłączeniu z produkcji rolnej gleb wysokiej przydatności (ograniczenie do przypadków szczególnie uzasadnionych - niezbędnych dla rozwoju funkcji gospodarczej i mieszkaniowej ,),
- prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych i fizjograficznych z zachowaniem ograniczeń wynikających z ochrony istniejących ciągów ekologicznych,
- sukcesywne zalesianie gruntów o niskiej przydatności rolniczej - zalesianie terenów nieprzydatnych dla celów rolniczych, gatunkami drzew występującymi w środowisku naturalnym oraz przy zachowaniu uwarunkowań fizjograficznych obszaru.

- zakłada się lokalizowanie w części gminy wykorzystywanej rolniczo, działalności turystyczno-wypoczynkowych i agroturystyki, związanych z wypoczynkiem pobytowym oraz rekreacją; na potrzeby agroturystyki możliwe wykorzystanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

## 5. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

### 1. Wielofunkcyjna strefa miejska (M)

Na terenie wielofunkcyjnej strefy miejskiej wprowadza się podział na następujące jednostki polityki przestrzennej:

#### **jednostka A**

charakter jednostki:

- jednostka śródmiejska obejmująca starą część miasta
- w całości objęta strefami ochrony konserwatorskiej
- pełni funkcje mieszkaniowo-usługowe, w tym koncentruje usługi istotne dla obsługi ludności całej gminy

funkcje podstawowe:

- funkcje usługowe, w tym o charakterze miastotwórczym (centralne, związane z obsługą ludności miasta, gminy, powiatu i skierowane dla obsługi ruchu turystycznego),
- mieszkaniowa

funkcja uzupełniająca:

- gospodarcza

kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:

- rewitalizacja zabudowy,
- rewitalizacja przestrzeni publicznych,
- wprowadzanie nowych i rozwój istniejących funkcji usługowych,
- rozwój podstawowej infrastruktury technicznej służącej wyeliminowaniu emisji zanieczyszczeń.

ograniczenia i zakazy:

- ograniczenia związane z położeniem w obrębie stref ochrony konserwatorskiej wynikające z przepisów szczególnych,
- zakaz wprowadzania nowych działalności gospodarczych, kolizyjnych ze względu na generowane oddziaływania z funkcjami mieszkaniową i obsługi ludności,
- realizacja wyłącznie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych nawiązującej do zabudowy sąsiedniej,
- preferencja dla zabudowy o charakterze usługowym, służącej realizacji funkcji miastotwórczych,
- zakaz przekształceń terenów zieleni.

#### **jednostka B**

charakter jednostki:

- jednostka obejmująca starą część miasta o zróżnicowanym charakterze funkcjonalnym,
- w części objęta strefami ochrony konserwatorskiej,

funkcje podstawowe:

- mieszkaniowa
- gospodarcza
- rekreacyjno-wypoczynkowa (ogrody działkowe)

funkcja uzupełniająca:

- usługowa
- rolnicza

kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:

- rozwój zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami oraz rozwój usług na dotychczasowych terenach rolnych (B4),
- rozwój podstawowej infrastruktury technicznej służącej wyeliminowaniu emisji zanieczyszczeń.

ograniczenia i zakazy:

- ograniczenia związane z położeniem w obrębie stref ochrony konserwatorskiej wynikające z przepisów szczególnych,
- realizacja wyłącznie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych nawiązującej do zabudowy sąsiedniej,
- preferencja dla zabudowy o charakterze usługowym, służącej realizacji funkcji miastotwórczych.
- zakaz przekształceń terenów ogrodów działkowych oraz terenów zieleni.



### **jednostka C**

charakter jednostki:

- jednostka śródmiejska obejmująca starą część miasta
- w części objęta strefami ochrony konserwatorskiej
- pełni funkcje mieszkaniowo-usługowe, w tym koncentruje usługi istotne dla obsługi ludności całej gminy
- stanowi ważną koncentrację terenów przemysłowych

funkcje podstawowe:

- mieszkaniowa
- usługowa, w tym o charakterze miastotwórczym (centralne, związane z obsługą ludności miasta, gminy, powiatu i skierowane dla obsługi ruchu turystycznego),
- gospodarcza

funkcje uzupełniające:

- nie wskazuje się

kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:

- rewitalizacja zabudowy,
- wprowadzanie nowych i rozwój istniejących funkcji usługowych,
- rozwój podstawowej infrastruktury technicznej służącej wyeliminowaniu emisji zanieczyszczeń.

ograniczenia i zakazy:

- ograniczenia związane z położeniem w obrębie stref ochrony konserwatorskiej wynikające z przepisów szczególnych,
- zakaz wprowadzania nowych działalności gospodarczych, kolizyjnych ze względu na generowane oddziaływania z funkcjami mieszkaniową i obsługi ludności,
- realizacja wyłącznie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych nawiązującej do zabudowy sąsiedniej.

### **jednostka D**

charakter jednostki:

- wielofunkcyjna jednostka położona w zachodniej części miasta
- w części objęta strefami ochrony konserwatorskiej
- pełni funkcje mieszkaniowe oraz rolnicze
- na terenie jednostki adaptuje się cmentarz oraz infrastrukturę sportową (stadion)

funkcje podstawowe:

- mieszkaniowa
- rolnicza

funkcje uzupełniające:

- usługowa
- rekreacyjna

kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:

- rozwój mieszkalnictwa na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo,
- wprowadzanie nowych i rozwój istniejących funkcji usługowych na dotychczasowych terenach rolnych,
- rozwój podstawowej infrastruktury technicznej służącej wyeliminowaniu emisji zanieczyszczeń.

ograniczenia i zakazy:

- ograniczenia związane z położeniem w obrębie stref ochrony konserwatorskiej wynikające z przepisów szczególnych,
- zakaz wprowadzania działalności kolizyjnych z położonymi w jednostce B ogrodami działkowymi,
- realizacja wyłącznie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych nawiązującej do zabudowy sąsiedniej.

### **jednostka E**

charakter jednostki:

- obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami oraz tereny rolne wskazywane do przekształceń na ten cel
- jest to teren dobrze dostępny komunikacyjnie – leży w sąsiedztwie drogi krajowej

funkcje podstawowe:

- mieszkaniowa z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami

funkcje uzupełniająca:

- nie wskazuje się

kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:

- tereny obecnie użytkowane rolniczo wskazuje się do przekształceń na cele zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami
- rozwój podstawowej infrastruktury technicznej służącej wyeliminowaniu emisji zanieczyszczeń.

ograniczenia i zakazy:

- ograniczenia związane z położeniem części jednostki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wynikające z przepisów szczególnych
- ograniczenia w lokowaniu zabudowy mieszkaniowej związane z położeniem w sąsiedztwie drogi krajowej
- ze względu na prestiżową lokalizację – w sąsiedztwie drogi krajowej – pożądana realizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

### **jednostka F**

charakter jednostki:

- obejmuje w większości tereny rolne, położone w północnej części miasta
- niewielką część stanowi adaptowana zabudowa gospodarcza, z którą sąsiadują wyrobiska poeksploatacyjne

funkcje podstawowe:

- rolnicza

funkcje uzupełniająca:

- gospodarcza
- rekreacyjna

kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:

- tereny wyrobisk poeksploatacyjnych (F-3) wskazuje się do zagospodarowania na cele rekreacji – konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- rozwój podstawowej infrastruktury technicznej służącej wyeliminowaniu emisji zanieczyszczeń.

ograniczenia i zakazy:

- nie ustanawia się

### **jednostka G**

charakter jednostki:

- obejmuje przede wszystkim tereny rolne, położone w północnej części miasta i graniczące od północy z Puszcą Bydgoską
- na terenie jednostki znajduje się komunalna oczyszczalnia ścieków oraz niewielkie tereny: rozwoju działalności gospodarczych oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej

funkcje podstawowe:

- rolnicza
- techniczna obsługa miasta (oczyszczalnia ścieków)

funkcje uzupełniająca:

- mieszkaniowa
- gospodarcza
- 

kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:

- nie przewiduje się zmian w przeznaczeniu terenów, natomiast zakłada się rozwój zagospodarowania na terenach wskazywanych do rozwoju mieszkalnictwa i działalności gospodarczych
- rozwój podstawowej infrastruktury technicznej służącej wyeliminowaniu emisji zanieczyszczeń.

ograniczenia i zakazy:

- ograniczenie związane ze strefą uciążliwości oczyszczalni ścieków
- ochrona przed degradacją kompleksów leśnych w granicach jednostki

### **jednostka H**

charakter jednostki:

- tereny rolne, dobrze dostępne komunikacyjne i położone w sąsiedztwie centrum miasta oraz terenów wskazywanych pod rozwój usług i działalności gospodarczej oraz - jako funkcji uzupełniającej - zabudowy mieszkaniowej

funkcje podstawowe:

- usługi oraz usługi z mieszkalnictwem jako funkcją uzupełniającą

kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:

- jednostka w całości wskazywana do przekształceń z terenów wykorzystywanych rolniczo w tereny realizacji usług, działalności gospodarczych oraz mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej,

- ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną (linia kolejowa oraz droga krajowa) dopuszcza się lokalizację działalności przemysłowo-składowych, realizowanych w oparciu o mpzp, przy uwzględnieniu ochrony terenów mieszkaniowych przed możliwością wystąpienia ewentualnych niekorzystnych oddziaływań,
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>,
- rozwój podstawowej infrastruktury technicznej służącej wyeliminowaniu emisji zanieczyszczeń.

ograniczenia i zakazy:

- ograniczenia w lokowaniu zabudowy mieszkaniowej związane z położeniem w sąsiedztwie drogi krajowej oraz linii kolejowej,
- w północnej części jednostki przy lokowaniu działalności usługowych i gospodarczych, należy uwzględnić sąsiedztwo jednostki E wskazywanej do rozwoju mieszkalnictwa (ograniczenia dla działalności kolizyjnych ze względu na generowane oddziaływania z funkcją mieszkaniową),
- ze względu na prestiżową lokalizację – w sąsiedztwie drogi krajowej – pożądana realizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

### **jednostka I**

charakter jednostki:

- jednostka o zróżnicowanym charakterze, leżąca na południe od linii kolejowej Inowrocław – Toruń
- większość w użytkowaniu rolniczym – przewidzianym do utrzymania
- przez teren jednostki przebiegać będzie obwodnica miasta w przebiegu drogi krajowej nr 15

funkcje podstawowe:

- gospodarcza
- techniczna obsługa miasta (ujęcie wody)
- rolnicza

funkcje uzupełniające:

- mieszkaniowa

kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:

- w części jednostki zmiana z użytkowania rolniczego na zabudowę mieszkaniową,
- rozwój podstawowej infrastruktury technicznej służącej wyeliminowaniu emisji zanieczyszczeń.

ograniczenia i zakazy:

- ograniczenia w lokowaniu zabudowy mieszkaniowej związane z położeniem w sąsiedztwie planowanej obwodnicy miasta,
- ograniczenia w lokowaniu zabudowy mieszkaniowej związane z położeniem w sąsiedztwie linii kolejowej,
- ograniczenia w lokowaniu zabudowy związane z położeniem w sąsiedztwie ujęcia wody

## **2. Strefa rolniczo-osadnicza (R-O)**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – rolnictwo
- funkcja uzupełniająca – mieszkaniowa, gospodarcza

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- ograniczenie realizacji nowej zabudowy rozproszonej, to znaczy zabudowy poza granicami terenów określonych na Załączniku nr 2 jako „tereny zabudowane” lub „tereny przeznaczone do zadań inwestycyjnych”,
- w szczególnych przypadkach (uzasadniony interes społeczny) dopuszcza się lokalizację terenów o funkcjach mieszkaniowych oraz gospodarczych poza obszarami istniejącej zabudowy lub obszarami wskazywanymi do realizacji zabudowy – wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- rozwój zagospodarowania w obszarach określonych jako „tereny przeznaczone do zadań inwestycyjnych” wyłącznie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi,
- ograniczenia związane z położeniem części miejscowości w obrębie stref ochrony konserwatorskiej (w tym archeologicznej) wynikające z przepisów szczególnych.

## **3. Strefa leśna Puszczy Bydgoskiej (L)**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – środowiskowa,
- funkcja uzupełniająca – rekreacyjna,
- w miejscowości Dąblin – funkcje mieszkaniowa i gospodarcza zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi zasady funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko–Bydgoskiej.

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- poza miejscowością Dąblin - zakaz realizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z gospodarką leśną,
- zasada minimalizowania strat środowiska i zajętości przestrzeni związanych z funkcjonowaniem drogi krajowej nr 15 oraz obsługą komunikacyjną miejscowości Dąblin,

- możliwość realizacji nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym,
- dopuszcza się dalsze gospodarcze wykorzystywanie istniejących kompleksów leśnych przy pełnym zachowaniu reżimów ochronnych wynikających z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
- nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę stanu sanitarnego lasów, zapobieganie degradacji i zanieczyszczaniu lasów,

#### 4. Strefa ekologiczna Błoto Ostrowskie – Błoto Gąskie (E)

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – ochronna (tereny chronione w ramach parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody oraz objęte siecią Natura 2000)
- funkcje uzupełniające – rolnicza (o charakterze ekstensywnym), mieszkaniowa (na bazie istniejących miejscowości), turystyczna (krajoznacząca i wodna - z minimalizowaniem tworzenia zagospodarowania),

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- dopuszcza się kontynuację rolniczego wykorzystania gruntów pod warunkiem podporządkowania zasadom priorytetu funkcji ochrony przyrody,
- szczególna ochrona walorów krajobrazu,
- możliwość realizacji nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym oraz edukacji ekologicznej,
- dopuszcza się poszerzenie granic obszaru chronionego krajobrazu do granic strefy,
- nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę ich stanu sanitarnego oraz zapobieganie degradacji i zanieczyszczaniu.

## KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

### 1. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA

Niniejsze Studium (zgodnie z Załącznikami 2 i 3) ustala obszary dla których, ze względu na konieczność stworzenia warunków dla rozwoju gminy, wskazuje się potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. Dopuszczalne są korekty granic obszarów oznaczonych na rysunku Studium – możliwe korekty wyłączenie o charakterze technicznym, związane z doprecyzowaniem granic (uwzględnienie naturalnych granic przyrodniczych, własności gruntów, układu drogowego, itp.). Nie dopuszcza się korekt zasadniczo zmieniających zasięgi obszarów wyznaczonych na Załącznikach nr 2 i 3. Dla terenów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakres funkcjonalny (w oparciu o Załączniki nr 2 i 3) oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu, zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów.

W stosunku do wszystkich nowo realizowanych zabudowań, ustala się wymogi:

- w zabudowie MN/U oraz w przypadku terenów P i U położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN i MN/U wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- wyznaczenia odpowiedniej do charakteru zabudowy liczby miejsc parkingowych,
- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) zainwestowania z terenami sąsiednimi,
- sugeruje się realizację dachów dwu i wielospadowych, z sugestią montażu instalacji do pozyskiwania energii słonecznej,
- stosowania proekologicznych systemów grzewczych dla zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych budynków,
- ograniczania uciążliwości projektowanych obiektów usługowych do granic własnej działki,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu, zapewnienie możliwości infiltracji do gruntu niezanieczyszczonych wód opadowych.

W sąsiedztwie oczyszczalni ścieków w Gniewkowie wyznacza się 300-metrową strefę, w której nie powinno się lokalizować zabudowy mieszkaniowej ze względu na potencjalne negatywne oddziaływania oczyszczalni. W jednostce D wyznacza się tereny mieszkalnictwa z usługami podstawowymi, które w części mieszczą się w ww strefie, jednak w granicach 300-metrowej strefy w ramach terenów przeznaczanych na cele mieszkalnictwa z usługami podstawowymi, nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie zabudowę usługową, zieleni izolacyjną i ozdobną, względnie tereny służące obsłudze komunikacyjnej sąsiedniej zabudowy.

Parametry zabudowy nie określone w niniejszym rozdziale i nie wynikające z innych ustaleń Studium, będą określone indywidualnie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych i/lub z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i predyspozycji.

## 2. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Na terenie gminy występują liczne obszary wyłączone z możliwości zabudowy jak :

- lasy, z wyłączeniem terenów zabudowanych Lasów Państwowych i ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz gruntów leśnych dla których uzyska się wymagane zgody na wyłączenie z produkcji leśnej,
- użytki ekologiczne,
- wody powierzchniowe,
- cmentarze (z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie realizacji potrzeb związanych z obrzędami religijnymi),
- w strefie 50 m od cmentarzy w przypadku zbiorowego zaopatrzenia w wodę zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z produkcją lub obrotem artykułami spożywczymi,
- strefy uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- tereny w pasach dróg (stosownie do przepisów szczególnych),
- tereny w pasach linii brzegowej jezior (stosownie do przepisów szczególnych).

Ponadto niektóre tereny rolne, o wysokiej przydatności rolniczej gleb (na mocy przepisów szczególnych) wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.

Na terenach przemysłowych wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

## 3. ZASADY LOKALIZOWANIA ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

Podczas lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska) należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym w szczególności:

- w granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii. Powyższy przepis nie dotyczy budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od siebie, od osiedli mieszkaniowych, od obiektów użyteczności publicznej, od budynków zamieszkania zbiorowego, od obszarów, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, od upraw wieloletnich, od dróg krajowych oraz od linii kolejowych o znaczeniu państwowym;
- osiedla mieszkaniowe, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3, drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu państwowym powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

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

Na terenie gminy ochronie podlegają:

- tereny leżące w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu - Obszar Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej – część wschodnia”,
- tereny leżące w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Balczewskich”
- użytki ekologiczne
- parki podworskie,
- pomniki przyrody.

Przepisy szczególne zawierają zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną.

W polityce rozwoju gminy należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilniej zdegradowanych, do których bez wątpienia zaliczają się wody powierzchniowe – zanieczyszczone głównie przed produkcją rolną oraz ścieki komunalne. Zagadnienie to wymaga współpracy z sąsiednimi samorządami, a sanacja stanu wód jest procesem złożonym i długotrwałym. Ważnym zagadnieniem jest także poprawa lokalnych warunków aerosanitarnych, zwłaszcza w miejscowościach o dużej koncentracji zabudowy. W części gminy problemem jest hałas i zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego, a także zagrożenia bezpieczeństwa związane z przebiegiem drogi krajowej nr 15 (w mniejszym stopniu drogi wojewódzkiej nr 246) oraz linii kolejowej nr 353. Niezbędnym zadaniem jest także uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dalszą realizację sieci kanalizacyjnej wraz z zabezpieczeniem odbioru ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji nieczystości płynne należy utylizować bądź w punktach zlewnych oczyszczalni, bądź w oczyszczalniach przydomowych. W przypadku, gdy lokalne warunki gruntowe lub wodne uniemożliwiają stosowanie oczyszczalni przydomowych, dopuszcza się czasowe użytkowanie szczelnych zbiorników czasowo opróżnianych (szamb). W zakresie gospodarki odpadami zakłada się ich segregację i zabezpieczenie odbioru oraz utylizację.

Prawo geologiczne nakłada na inwestorów obowiązek uzyskania koncesji na poszukiwanie, dokumentowanie i

eksploatowanie wszystkich rodzajów kopalin pospolitych. Podejmowanie decyzji o eksploatacji surowców winno uwzględniać możliwość powstania leja depresyjnego, pogarszającego stosunki wodne na terenach sąsiednich, jak też niebezpieczeństwo degradacji krajobrazu i związany z eksploatacją surowców wzmożony ruch pojazdów i maszyn. Na terenie gminy dopuszcza się dalszą eksploatację kopalin, pod warunkiem, iż działalność taka nie spowoduje powstania nadmiernych zagrożeń dla walorów środowiska, nie wpłynie na jakość życia mieszkańców, a stan dróg lokalnych umożliwi bezkonfliktowy transport urobku. Podjęcie eksploatacji kopalin wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z możliwości eksploatacji kopalin wyłącza się strefę E.

Na terenie gminy dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na potrzeby zaopatrzenia w wodę rolnictwa. Żaden tego typu obiekt nie jest jednak obecnie planowany, więc nie wyznacza się ich lokalizacji.

Zieleń parków wiejskich wymaga ochrony przed degradacją ich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych. Ochronie wymagają także wszelkie inne tereny zielone, w tym również remizy śródpolne, zbiorowiska bagienne, torfowiska i gleby pochodzenia organicznego. Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają także poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne. Niezbędna jest kontynuacja procesu zalesiania terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa. Wszelkie projektowane i przewidywane do realizacji obiekty budowlane winny posiadać duże walory estetyczne i architektoniczne, uwzględniające kompleksowe potrzeby ochrony środowiska oraz lokalne tradycje.

Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym i szeroko rozumianym rozwojem gminy muszą uwzględniać dążenie do zachowania, wzmocnienia lub odnowy naturalnych zasobów przyrody oraz powinny być realizowane z uwzględnieniem prawidłowości funkcjonowania ekosystemów. W planowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnienie wymogów równowagi ekologicznej pomiędzy elementami naturalnymi i antropogennymi.

W polityce rozwoju i zagospodarowania, należy zwrócić uwagę na następujące aspekty istotne dla kształtowania środowiska przyrodniczego:

- zachowanie, ochrona i kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych,
- wzmocnianie potencjału systemu przyrodniczego gminy,
- ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ekologizacja przestrzeni osadniczej.

Zachowanie, ochrona i kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych odnosi się przede wszystkim do korytarzy i ciągów ekologicznych, w obrębie których występują najważniejsze powiązania przyrodnicze. Najważniejszym elementem jest tu znajdujące się w południowej części gminy podmokłe obniżenie – Błoto Ostrowskie i Błoto Gąskie. Jest ono częściowo objęte ochroną w randze obszaru chronionego krajobrazu. Dopuszcza się poszerzenie granic powyższego obszaru chronionego do granic strefy E.

Ochrona i kształtowanie systemu obszarów chronionych gminy wymagają podjęcia następujących działań:

- respektowania przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących terenów i obiektów chronionych,
- ewentualnego tworzenia nowych obszarów chronionych (wskazywane dopuszczane poszerzenie OChK Lasów Balczewskich),
- eliminację źródeł zanieczyszczeń oraz zagrożeń wobec obszarów chronionych.

Wzmocnianie potencjału systemu przyrodniczego gminy powinno być realizowane poprzez:

- eliminację istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Wymaga to: odprowadzenia większości ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków, bieżącej konserwacji (oczyszczania brzegów, zapewnienia drożności) rowów melioracyjnych, wprowadzania dolesień głównie lasami mieszanymi o bogatym podszyciu leśnym pozwalającymi na magazynowanie większej ilości wody, wprowadzania zadrzewień o płytkim i rozległym systemie korzeniowym, co powoduje powstanie barier biogeochemicznych,
- pielęgnacji istniejących elementów zieleni oraz wprowadzanie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) - spełniających także rolę wiatrochronną - usytuowanych równoległe do osi korytarzy i ciągów ekologicznych oraz wokół obniżen wysoczyznowych tzw. „oczek wodnych”,
- eliminacji istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budowa odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki) i drogach; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy i ciągów ekologicznych,
- na terenach korytarzy ekologicznych, realizacja inwestycji powinna być poprzedzona skanalizowaniem terenu.

Ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej wymaga podjęcia następujących działań:

- prowadzenie zabiegów przeciwoerozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaski lotne, nieczynne wyrobiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych (postulat zalesień dotyczy obszarów, które nie są wskazywane do rozwoju zagospodarowania jako tereny rozwojowe gminy),
- wprowadzanie zadrzewień pełniących ważną funkcję w ochronie ekosystemów rolnych. Są to zadrzewienia

przydrożne, przywodne, pasmowe, kępowe. Modyfikują one mikroklimat przyległych pól, zmieniając bilans cieplny i wodny krajobrazu, ograniczają migrację związków chemicznych na drodze erozji wodnej i wietrznej, ograniczają zanieczyszczenia wód gruntowych,

- wprowadzanie użytków zielonych na gruntach ornych kompleksu 9 zbożowo-pastewnego słabego z glebami murszastymi i czarnymi ziemiemi oraz na gruntach kompleksu 14 gleb ornych przeznaczonego pod użytki zielone. Grunty te ze względu na możliwości silnych nawodnień są predysponowane do zmian na użytki zielone,
- wprowadzanie sadów i ogrodów - na terenie gminy istnieją korzystne predyspozycje do rozwoju funkcji sadowniczo-ogrodniczych oraz funkcji alimentacyjno-rekreacyjnych (ogrody działkowe).

Ekologizacja przestrzeni osadniczej ma przede wszystkim na celu podniesienie standardu życia mieszkańcom wsi. Osiągnąć to można przez następujące działania:

- eliminację źródeł zagrożeń środowiska znajdujących się na terenach osadniczych, np. poprzez wprowadzenie ekologicznych źródeł energii eliminujących źródła zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
- docelowa kanalizacja wszystkich terenów osadniczych o zwartej zabudowie - na terenach korytarzy ekologicznych pożądane jest skanalizowanie przed realizacją inwestycji,
- ograniczanie hałasu pochodzenia komunikacyjnego poprzez ekrany akustyczne, zalesienia o charakterze powierzchniowym i szpalerowym (dotyczy dróg o dużym natężeniu ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy miejscowości),
- wzbogacanie krajobrazu osadniczego zielenią (parki, zieleń izolacyjna), zwiększenie udziału powierzchni terenów zielonych (parki, ogrody przyzagrodowe, sady),
- ochrona i pielęgnacja istniejących parków wiejskich, cmentarzy, zadrzewień itp.

Niezależnie od powyższego, ustala się następujące szczegółowe działania w zakresie ekopolityki:

- realizację gminnego systemu kanalizacyjnego,
- realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub wyposażenie zabudowy w szczelne zbiorniki opróżniane do punktów zlewnych systemu kanalizacyjnego - w obszarach które nie zostaną podłączone do systemu kanalizacji (každorazowy wybór pomiędzy realizacją oczyszczalni przydomowych a szczelnych zbiorników opróżnianych powinien być dla każdej z lokalizacji poprzedzony analizą uwarunkowań środowiskowych – wybór szamb możliwy w sytuacji, gdy warunki nie pozwalają na stosowanie oczyszczalni przydomowych),
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód wskutek działalności rolniczej,
- racjonalne gospodarowanie odpadami z zapewnieniem odbioru odpadów,
- ochrona Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- ochrona ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne,
- ochrona powietrza poprzez eliminację tradycyjnych źródeł ciepła na rzecz paliw ekologicznych oraz stosowanie środków technicznych skutecznie redukujących emisję zanieczyszczeń,
- dążenie do wymiany pieców na paliwo stałe na piece zużywające paliwo płynne (olej) lub gazowe,
- ochronę obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez wdrażanie programów promocji rolnictwa ekologicznego oraz ochrony krajobrazu i różnorodności biologicznej,
- wykorzystywanie zasobów glebowych zgodnie z ich predyspozycjami,
- zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemów melioracyjnych, w tym prace porządkowe mające na celu oczyszczenie rowów,
- kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym, w oparciu o granicę polno-leśną,
- propagowanie świadomości ekologicznej wśród społeczności gminy.
- ograniczanie hałasu, zanieczyszczeń i zagrożeń bezpieczeństwa wynikających z ruchu komunikacyjnego - w miejscach i obszarach narażonych na duży hałas i zanieczyszczenia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności związane z ruchem komunikacyjnym, należy przedsięwziąć działania zmierzające do ich ograniczenia metodami administracyjnymi (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznymi (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznymi (pasy zieleni izolacyjnej).

Na terenie gminy nie ma obecnie i nie planuje się wyznaczać uzdrowisk lub stref ochrony uzdrowiskowej.

## **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Na terenie gminy obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej:

### **STREFA „A” pełnej ochrony konserwatorskiej**

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla obszarów szczególnie wartościowych, do bezwzględnej zachowania. Strefa „A” obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związane z nimi integralnie teren i krajobraz, zachowały się w wysokim stopniu.

Strefą „A” ochrony konserwatorskiej objęto: zespoły pałacowo-parkowe, zespoły dworsko-parkowe, parki podworskie, zespoły kościelne.

W strefie „A” wymagane jest:

- zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
- zachowanie rozplanowania ulic i placów z zachowaniem ich szerokości, przekroju, nawierzchni, utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
- zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja,
- zachowanie i rewaloryzacja historycznej zieleni komponowanej,
- dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych itp,
- usuwanie obiektów dyszharmonizujących,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego i eliminacja funkcji uciążliwych,
- wprowadzanie elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach dopuszczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, zdobienia brył architektonicznych, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej,
- prowadzenie badań archeologicznych wyprzedzających wszelką działalność inwestycyjną.

### **STREFA „B” ochrony konserwatorskiej**

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto obszary zawierające znaczną lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych. Zasięg strefy „B” jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W”.

Obszary objęte strefą „B” podlegają rygorom w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

Strefą „B” objęto: historyczne zespoły wiejskie, zespoły szkolne, zespoły zabudowy folwarcznej, zespoły dworsko-parkowe z pozostałościami folwarków, cmentarze: parafialne i nieczynne ewangelickie.

W strefie „B” wymagane jest :

- zachowanie klimatu odrębnych zespołów przestrzennych,
- zachowanie środowiska ruralistycznego z jego historycznymi elementami- układ ulic, linie zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości zabudowy, zachowanie historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów, sposób wkomponowania w naturalny krajobraz,
- zachowanie historycznej zabudowy - konserwacja i rewaloryzacja obiektów zabytkowych,
- zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków i cmentarzy. Cmentarze ewangelicki winny zostać odpowiednio zagospodarowane, a ich granice uczytelnione,
- dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,
- usuwanie obiektów dyszharmonizujących, substandardowych,
- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, zmian sposobu użytkowania budynków historycznych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania nowych inwestycji, prac ziemnych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- prowadzenie prac archeologicznych wyprzedzających działalność inwestycyjną na obszarach dla których zasięg strefy „B” jest równoznaczny ze strefą „W”.

### **STREFA „W” ochrony archeologicznej**

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określa się przy uzgodnieniu projektu budowlanego.

Na obszarze strefy dopuszcza się działalność inwestycyjną pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Na obszarze strefy „W”:

- Prace ziemne prowadzone w granicach strefy wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Prace ziemne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych określony zostaje na etapie uzgodnienia projektu budowlanego i wydania decyzji.
- Egzemplarz dokumentacji badań archeologicznych podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków

Obiekty zabytkowe zlokalizowane poza strefami ochrony konserwatorskiej

Obiekty zabytkowe zlokalizowane poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej objęte ochroną w ramach wpisu do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegają następującym wytycznym konserwatorskim:

- wymagane jest uzgadnianie z konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych,
- wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie z konserwatorem zabytków.



Dominującymi kierunkami działań w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, winna być:

- rewitalizacja i konserwacja rozumiana jako utrzymanie bądź przywrócenie wartości historyczno-kulturowych z jednoczesnym dostosowaniem do współczesnych standardów cywilizacyjnych w ściśle określonym i wyważonym zakresie. Powyższe dotyczy zarówno zespołów sakralnych jak i zespołów dworsko-parkowych. Obejmować powinno również ich bezpośrednie otoczenie z uwagi na konieczność zachowania historycznych relacji przestrzennych, w tym zwłaszcza utrzymanie urządzeń wspomagających (np. ogrodzeń, kaplic) a także zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których obiekty te są zlokalizowane.
- utrzymanie a tam gdzie jest to możliwe odtworzenie układu kompozycyjnego i hydrograficznego, pielęgnacja i konserwacja z uzupełnieniami ubytków i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznej dokumentacji, sukcesywna likwidacja obiektów i funkcji kolizyjnych - w odniesieniu do parków dworskich,
- pełna ochrona, zwłaszcza przed działalnością inżynierską, budowlaną z zachowaniem istniejącego układu topograficznego oraz sposobu użytkowania - w odniesieniu do stanowisk o własnej formie krajobrazowej (grodzisk).

Ochrona elementów nie objętych ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków winna być podporządkowana niżej wymienionym działaniom i powinna polegać na:

a) dla zespołów dworsko-parkowych:

- na utrzymaniu jednej własności obejmującej tereny parku i grunty pod dworem oraz sam dwór,
- na przywracaniu (tam gdzie jest to możliwe) jedności władania (własności),
- na odstąpieniu od dalszych parceli,

b) dla obiektów architektury (dworów, obiektów techniki, dawnych szkół, domów mieszkalnych itp.)

- na utrzymaniu istniejącej zabudowy w należyłym stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesieniem standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, z zastrzeżeniami dotyczącymi zachowania w maksymalnym stopniu, a tam gdzie jest to możliwe, odtworzeniu historycznej kompozycji obiektu (wysokość, kształt, układ eksponowanych elewacji, kształt dachu, rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów), zewnętrznego detalu architektonicznego, a także dostosowaniu nowej funkcji i nowego programu użytkowego do specyfiki obiektu,
- na zachowaniu, w przypadku remontów i modernizacji, historycznego detalu architektonicznego i wyposażenia wnętrz (o ile występują),
- na zachowaniu historycznych relacji przestrzennych i obiektów wspomagających (np. zabudowa gospodarcza przy szkołach, zabudowa gospodarcza towarzysząca zabudowie siedliskowej) oraz zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których są zlokalizowane,

c) dla parków:

- na utrzymaniu (a tam gdzie jest to możliwe odtworzeniu) układu kompozycyjnego (ukształtowanie powierzchni, aleje, kompozycje zieleni) i hydrograficznego,
- na pielęgnacji i konserwacji zieleni,
- na uzupełnieniu ubytków i nowych nasadzeniach wyłącznie na podstawie specjalistycznych dokumentacji,
- na sukcesywnej likwidacji funkcji i obiektów kolizyjnych,
- na zachowaniu i konserwacji historycznych elementów małej architektury (np. ogrodzeń, bram, itp.),

d) dla zabudowy gospodarczej:

- na utrzymaniu w należyłym stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji i podniesieniem standardów wyposażenia,
- na dopuszczeniu likwidacji zużytych technicznie lub grożących katastrofą budowlaną obiektów, z zaleceniem lokalizacji nowej zabudowy, dostosowanej gabarytem i lokalizacją do zabudowy likwidowanej,

e) dla elementów małej architektury (kaplic przydrożnych, gołębników, itp.):

- na ochronie przed dewastacją i bieżących pracach konserwacyjnych, z maksymalnym zachowaniem pierwotnego wyrazu architektonicznego,

f) dla cmentarzy przykościelnych i cmentarzy położonych poza obszarami zabudowy wsi:

- na zakazie lokalizacji obiektów i urządzeń kolidujących z pierwotną funkcją,
- na ochronie zachowanych elementów, uporządkowaniu i podkreśleniu symboliki miejsca, poprzez utrzymanie bądź uczytnienie zachowanego układu alejek, kwater, ochronę nagrobków, krzyży, zachowanego drzewostanu, likwidację samosiejek, wyłącznie na podstawie specjalistycznego opracowania.

g) na obszarach koncentracji stanowisk archeologicznych nie posiadających własnej formy krajobrazowej występuje konieczność wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych poprzedzających procesy inwestycyjne. Wiąże się to z obowiązkiem wyprzedzającego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do przygotowań inwestycji.

## **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU**

Gmina posiada umiarkowanie atrakcyjne walory przyrodnicze i kulturowe, które jednak mogą być podstawą dla rozwoju pewnych rodzajów funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Działalności te mogą być traktowane jako uzupełniające źródło dochodów.

Główne rodzaje funkcji turystyczno-wypoczynkowej, dla których rozwoju predestynowana jest gmina, to przede wszystkim:

- rekreacja codzienna i weekendowa,
- wypoczynek sobotnio – niedzielny i pobytowy oparty na wynajmie kwater w zabudowie zagrodowej (agroturystyka i turystyka wiejska),
- prowadzenie zielonych szkół - placówek dydaktycznych prowadzących w turnusach zajęcia dla uczniów z innych regionów,

- edukacja ekologiczna,
- turystyka krajoznawcza i kwalifikowana (specjalistyczna): piesza, rowerowa i konna.

Dla osiągnięcia zamierzonych celów tj. wykorzystania walorów dla rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej winny być podjęte następujące działania:

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie, oznakowanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów turystycznych (np. boiska, place gier, kąpieliska i baseny kąpielowe), zorganizowanie gminnego ośrodka informacji turystycznej,
- działalność promocyjna - publikowanie i sprzedaż folderów, map i plakatów o walorach i atrakcjach turystycznych gminy oraz organizowaniu imprez kulturalnych i sportowych o znaczeniu i zasięgu regionalnym promujących gminę jako atrakcyjny obszar turystyczno – wypoczynkowy; realizacja strony internetowej poświęconej promocji gminy,
- opracowanie szczegółowego programu rozwoju wypoczynku i turystyki w gminie, w tym intensyfikacja organizacji imprez masowych,
- niezależnie od powyższego opracowania wyposażenie już obecnie ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo – kulturowych dla potencjalnych turystów, a w szczególności: budowę punktów widokowych, budowę parkingów w potencjalnych miejscowościach turystycznych i przy niektórych punktach widokowych, zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, wytyczenie nowych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

## **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **1. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU**

W zakresie transportu przyjęto następujące generalne ustalenia:

1. Drogi publiczne w gminie ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:
  - droga krajowa,
  - drogi wojewódzkie,
  - drogi powiatowe,
  - drogi gminne.
2. Drogi w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych mają następujące klasy:
  - droga krajowa – klasa GP – droga główna ruchu przyspieszonego,
  - drogi wojewódzkie - klasa Z - drogi zbiorcze,
  - drogi powiatowe - klasa Z - drogi zbiorcze,
  - drogi gminne - klasa L - drogi lokalne.
3. Ulice leżące w ciągu dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej kategorii, co te drogi.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
  - drogi klasy GP - 30,0 m (dwujezdniowe – 40,0 m),
  - drogi klasy G - 25,0 m,
  - drogi klasy Z - 20,0 m,
  - drogi klasy L - 15,0 m.
5. Przebudowa drogi krajowej nr 15 Trzebnica - Inowrocław - Toruń – Ostróda dotycząca geometrii trasy i skrzyżowań, budowy umocnionych poboczy, ograniczenia dostępności do drogi i obsługi bezpośredniego otoczenia oraz odnowy nawierzchni.
6. W perspektywie rozbudowa drogi krajowej nr 15 do przekroju dwujezdniowego w klasie GP wraz z obejściem Gniewkowa z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z linią kolejową znaczenia krajowego.
7. Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 246 Złotniki Kujawskie - Gniewkowo - Dąbrowa Biskupia i dróg wojewódzkich: nr 400 Więclawice - Łatkowo i nr 299 Gniewkowo stacja PKP - droga krajowa nr 15 do normatywnych parametrów odpowiadających klasie Z.
8. Przebudowa dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających drogom klasy - Z oraz zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.
9. Przebudowa dróg gminnych do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy - L, przede wszystkim zmierzająca do wyrównania i utwardzenia nawierzchni. W pierwszej kolejności należy zmodernizować drogi gminne zapewniające komunikację z miejscowościami lub przysiółkami, które nie są dostępne za pomocą dróg wyższej kategorii.
10. Dopuszcza się budowę nowych dróg gminnych oraz przejmowanie w zasób gminy dróg zakładowych i niepublicznych.
11. Rozwój linii kolejowej znaczenia krajowego nr 353 Poznań - Inowrocław - Toruń – Olsztyn - Skandawa, pod względem technicznym pierwszorzędnej, dwutorowej, zelektryfikowanej, w sektorze przewozów pasażerskich (rozwój połączeń międzyregionalnych i lokalnych, poprawiających dostępność gminy w relacjach wewnątrzregionalnych i ogólnokrajowych) i towarowych.
12. W komunikacji kolejowej należy dążyć do:
  - przebudowy linii mającej na celu podniesienie prędkości podróży
  - zwiększania liczby połączeń
  - zwiększeniu bezpieczeństwa w miejscach przecięcia z siecią drogową, poprzez wybudowanie lub unowocześnienie wiaduktów, przejść podziemnych i przepustów, przebudowę istniejących przejazdów, a tam gdzie to konieczne budowę dróg równoległych,
  - zlikwidowania (na stacji i przystankach) barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych i rodziców z dziećmi wózkami dzięki budowie podjazdów i wind,
  - zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko naturalne poprzez budowę przejść dla zwierząt, urządzeń odstraszających, ekranów akustycznych i mat wyciszających.

13. Realizacja dróg (ścieżek) rowerowych ponadlokalnych i lokalnych dla celów turystyczno - rekreacyjnych i umożliwiających dojazdy do pracy, szkół i usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkowników.
14. Rozbudowa i zmiana organizacji systemu transportu publicznego w celu ułatwienia komunikacji w relacjach: obszar gminy - Bydgoszcz.

## **2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA**

### **Zaopatrzenie w wodę**

W celu zapewnienia właściwego zaopatrzenia gminy w wodę, przyjmuje się następujące ustalenia:

1. Zaopatrzenie gminnego wodociągu w wodę za pomocą istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody (stacje wodociągowe w Gniewkowie i Murzynnie) oraz poprzez pobór wody z wodociągu zaopatrującego miasto Inowrocław.
2. Dopuszcza się unowocześnianie, przebudowę, rozbudowę powyższych ujęć i stacji uzdatniania wody w celu zapewnienia bezawaryjności oraz właściwych parametrów dostarczanej wody.
3. Zagospodarowanie oraz działalności prowadzone w obrębie stref ochrony ujęć wody - zgodnie z przepisami szczególnymi. Na terenie stref ochrony bezpośredniej: zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęć wody (sugeruje się zagospodarowanie terenu zielenią); odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody; ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody odprowadzać poza granice strefy; ograniczyć przebywanie na terenie stref ochrony osób niezatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.
4. Dopuszcza się sukcesywną rozbudowę systemu wodociągowego w celu pełnej obsługi mieszkańców.
5. Dopuszcza się przebudowy oraz poprawę jakości polegające na wymianie starych (przestarzałych) odcinków sieci na nowoczesne.
6. Dopuszcza się budowę nowych odcinków dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę
7. Należy ograniczać realizację ujęć indywidualnych.
8. Na obszarach o braku lub słabej izolacji wód podziemnych należy wyprzedzająco, w stosunku do realizowanej zabudowy, zapewnić możliwość odprowadzania ścieków poprzez sieć kanalizacji gminnej oraz wprowadzić bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz zanieczyszczonych, szczególnie ropopochodnymi, wód opadowych do gruntu.
9. Tereny w promieniu 50m od cmentarzy, w przypadku zbiorowego zaopatrzenia w wodę, powinny być wolne od zabudowy mieszkaniowej i związanej z produkcją lub obrotem artykułów spożywczych.

### **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

Dla gminy Gniewkowo wyznaczono aglomerację kanalizacyjną. Zagadnienie to reguluje Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 29/2006 z dnia 4 kwietnia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji GNiewkowo(Dz. U. WKP, Nr 48, z 21 kwietnia 2006, poz. 2192). Aglomeracja ma RLM równą 10129.

Zgodnie z powyższym rozporządzeniem, aglomeracja funkcjonuje na bazie komunalnej oczyszczalni w Gniewkowie i obejmuje następujące miejscowości: Miasto Gniewkowo oraz wsie: Lipie, Markowo, Buczkowo, Perkowo, Suchatówka, Wierchosławice, Wielowieś, Kaczkowo, Szadłowice, Skalmierowice, Wierzbiczany, Bąbolin, Ostrowo, położone w gminie Gniewkowo,

a także miejscowości w gminie Rojewo: Rojewo, Płonkówko, Jezuicka Struga, Żelechlin, Liszkowo Ściborze, Topola.

Przewiduje się kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej obejmujące zachodnią część gminy – skupiającą większość jej mieszkańców, polegające na odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni ścieków w Gniewkowie za pomocą sieci grawitacyjno-łocznej. Wśród szczegółowych działań wskazuje się:

- konieczność realizacji sieci kolektorów umożliwiającej podłączanie kolejnych miejscowości, w tym zwłaszcza obsługa terenów wskazywanych jako tereny rozwojowe,
- w uzasadnionych przypadkach konieczność realizacji kanalizacji deszczowej wraz z organizacją podczyszczania wód opadowych,
- na terenie miasta - dokonanie rozdziału kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

W obszarach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacyjnej, zakłada się realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub (w sytuacji gdy lokalne warunki występowania wód gruntowych lub warunki litologiczne uniemożliwiają ze względów techniczno-eksploatacyjnych realizację oczyszczalni) szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych w miejscu wskazanym przez gestora sieci kanalizacyjnej.

Rozwój sieci powinien być realizowany w oparciu o aktualną koncepcję realizacji gospodarki wodno-ściekowej dla gminy, która powinna określać szczegółowy zakres i harmonogram działań w tym zakresie.

Dla obszarów ogrodów działkowych należy opracować koncepcję rozwiązania gospodarki ściekowej, która będzie prowadziła do całkowitego wyeliminowania możliwości przenikania zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych. Jako optymalne rozwiązanie docelowe wskazuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach zabudowy działkowej. Dla ogrodów znajdujących się w mieście Gniewkowo ustala się obowiązek skanalizowania.

### 3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - MELIORACJE

1. Urządzenia melioracyjne wymagają stałej konserwacji oraz rozbudowy.

2. Ustala się:

- utrzymanie i eksploatacja urządzeń melioracji podstawowej należy do Skarbu Państwa, w imieniu którego działa Marszałek Województwa,
- utrzymanie i eksploatacja rowów i urządzeń melioracji szczegółowej należy do rolników i użytkowników indywidualnych,
- przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej melioracji,
- utrzymanie istniejącej melioracji we właściwym stanie technicznym,
- modernizację stacji pomp,
- zgodnie z art 27 ust. 1 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami) - Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- zgodnie z art. 28 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami), właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych, a właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wody w sposób umożliwiający to korzystanie (części nieruchomości umożliwiające dostęp do wody wyznacza burmistrz w drodze decyzji),
- wszystkie inwestycje (projekty budowlane) należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, ul. Paderewskiego 26;
- zabrania się wprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych oraz deszczowych do rurociągów melioracyjnych bez uzgodnienia;
- wprowadzanie i krzyżowanie urządzeń przemysłowych, komunalnych i transportowych z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, ul. Paderewskiego 26.

### 4. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

Zgodnie z wojewódzkim programem gospodarki odpadami, gmina Gniewkowo obsługiwana będzie przez Międzygminny Kompleks Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych oparty o Kompleks Utylizacji Odpadów Giebni - Inowrocław - oparty o składowisko odpadów w Giebni oraz Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych w Inowrocławiu.

Zamknięte gminne składowisko odpadów w Kaczkowie – do rekultywacji.

Na terenie gminy gospodarkę odpadami należy realizować w pełnej zgodności z postanowieniami cyklicznie aktualizowanego gminnego programu gospodarki odpadami. Dotyczy to zwłaszcza kwestii zbiórki odpadów, ich segregacji oraz postępowania z odpadami innymi, niż komunalne.

### 5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA

Istniejący system zasilania energetycznego zabezpiecza aktualne potrzeby gminy. W okresie perspektywicznym wymagana będzie modernizacja i dalsza rozbudowa sieci zasilającej dla odbiorców energii przez budowę sieci SN, nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz linii niskiego napięcia (nn). Lokalizacje nowych linii winny być podporządkowane zasadom ochrony krajobrazu i zasadnego trasowania z uwzględnieniem ochrony obiektów i terenów chronionych ustawowo oraz ochrony potencjału rolniczego (racjonalne wytyczanie przebiegu sieci, tak by nie stanowiła przeszkody w mechanizacji produkcji rolnej). W obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej – obowiązek kablowania linii. Konieczność realizacji nowych inwestycji energetycznych będzie zależna od zapotrzebowania zgłaszanego przez odbiorców.

#### A. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej przesyłowej, ustala się:

- adaptację głównego punktu zasilania (GPZ) w Chrząstowie – dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, zmianę parametrów,
- adaptację istniejących linii 110kV łączących GPZ w Chrząstowie z GPZ w Marulewach i GPZ w Ciechocinku

Dla linii napowietrznych WN i SN obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne - zgodnie z przepisami szczególnymi. W pasie technologicznym nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przewidzianych na stały pobyt ludzi. Ponadto lokalizację wszelkich obiektów w pasie technologicznym i w jego pobliżu należy uzgadniać z gestorem sieci. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną dopuszczalną wysokość drzew i krzewów oraz dopuszczalne ich odległości od linii. Ponadto dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii napowietrznych SN i WN przez gestora sieci, a w przypadku tych przebudów przez osoby trzecie w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci. Dla w/w linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

Lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu zagospodarowania terenu w odległościach mniejszych od 20 m od osi linii WN 110kV oraz w pasie o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15 kV lub przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej niezależnie od poziomu jej napięcia może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach

gestora sieci.

Nie przewiduje się realizacji na terenie gminy sieci wysokich oraz najwyższych napięć, jak również głównych punktów zasilania, ale dopuszcza się taką możliwość w przypadku pojawienia się zapotrzebowania związanego z działalnością gestorów sieci (co może być skutkiem np. produkcji energii ze źródeł odnawialnych i konieczności rozbudowy infrastruktury energetycznej).

#### **B. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej służącej realizacji potrzeb gminy, ustala się:**

- budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zapewnienia bezpieczeństwa zasilania istniejącej zabudowy oraz zapewnienia zasilania nowo wyznaczonych terenów pod zabudowę mieszkaniową i służącą działalności gospodarczej,
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia,
- zaleca się sukcesywną wymianę stacji typu ŻH na stacje słupowe nowej generacji dokonywaną przez przedsiębiorstwo energetyczne w miarę posiadanych środków finansowych,
- w ramach modernizacji sieci, sukcesywnie wprowadzanie sieci kablowych niskiego napięcia, zwłaszcza na terenach zwartej zabudowy; zaopatrzenie w energię terenów noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej – wyłącznie za pomocą sieci kablowych,
- opracowanie projektu założeń zaopatrzenia gminy w energię elektryczną.

#### **C. Na terenie gminy ustala się następujące warunki realizacji przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE):**

1. Ze względu na konieczność zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców, względy przyrodnicze oraz troskę o jakość krajobrazu, na terenie gminy wprowadza się następujące ograniczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych:
  - zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych (zarówno farm wiatrowych, jak i pojedynczych obiektów) – z wyjątkiem małych indywidualnych siłowni przydomowych (nie zawodowych) produkujących energię na potrzeby własne inwestora,
  - na terenie całej gminy (po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych) dopuszcza się lokalizację małych indywidualnych siłowni przydomowych (nie zawodowych) produkujących energię na potrzeby własne inwestora, o wysokości masztu nie przekraczającej 16 m.
2. Na terenie gminy dopuszcza się możliwość rozwoju biogazowni. Realizacja inwestycji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedsięwzięcie należy zlokalizować w sposób eliminujący możliwość zaistnienia negatywnych oddziaływań w stosunku do terenów zabudowanych, to znaczy zachować odpowiednio dużą (adekwatną do zastosowanych technologii) odległość od zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (z uwzględnieniem lokalnych warunków mikroklimatycznych, w tym warunków przewietrzania, przeważających kierunków wiatru, itp.) - minimum 500 m. Przy lokalizacji biogazowni należy także uwzględnić konieczność obsługi obiektu w zakresie transportu substratów oraz odpadów pofermentacyjnych, a także konieczność zagospodarowania pofermentów, w tym zwłaszcza wykluczenie możliwości powstania nadmiernych uciążliwości na trasie transportu (zarówno substratów, jak i odpadów) oraz wykluczenia możliwości zanieczyszczenia wód.
3. Dopuszcza się realizację (indywidualnych oraz zbiorczych) systemów wykorzystujących energię geotermalną.
4. Dopuszcza się realizację systemów wykorzystujących energię słoneczną.
5. Przy realizacji systemów bazujących na spalaniu biomasy, chyba że ustalenia mpzp stanowią inaczej.
6. Przy tworzeniu plantacji roślin energetycznych należy uwzględnić odrębne ograniczenia (związane z lokalizacją plantacji na terenach zmeliorowanych oraz chronionych).

## **6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO**

W zakresie gazownictwa przyjmuje następujące ustalenia

1) adaptuje się istniejące gazociągi i stacje redukcyjno-pomiarowe

2) obowiązują minimalne odległości wyłączone z zabudowy określone w przepisach szczególnych

3) dla obszaru miasta:

- utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w gaz ziemny z rozbudową i modernizacją go dla zwiększenia przepustowości i niezawodności zasilania,
- rozbudowa i budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, dla zasilania istniejącego budownictwa mieszkaniowego i usługowego na terenie miasta,
- budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, dla zasilania nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową,
- opracowanie projektu założeń zaopatrzenia miasta w paliwa gazowe.

4) dla obszarów wiejskich gminy:

- utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz ziemny z rozbudową i modernizacją go dla zwiększenia przepustowości i niezawodności zasilania,
- docelowo gazyfikacja całej gminy gazem ziemnym, po uprzednim opracowaniu koncepcji i programu gazyfikacji gminy,
- opracowanie projektu założeń zaopatrzenia gminy w paliwa gazowe.

## 7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

W zakresie ciepłownictwa

1) dla obszaru miasta przyjmuje się następujące ustalenia:

- optymalizacja sieci ciepłowni na terenie miasta wraz z modernizacją w kierunku zmiany paliwa (miału węglowego) na paliwa przyjazne środowisku jak gaz ziemny i olej opałowy,
- docelowo modernizacja lokalnych kotłowni, w zabudowie wielorodzinnej i usługowej, na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa,
- rozbudowa istniejących sieci ciepłych i budowa nowych dla zasilania rozwojowych terenów mieszkaniowych, zlokalizowanych w północnej części miasta,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a szczególnie w nowych budynkach mieszkaniowych, zalecane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
- opracowanie projektu założeń zaopatrzenia miasta w ciepło.

2) dla obszarów wiejskich gminy przyjmuje się następujące ustalenia:

- docelowo modernizacja lokalnych kotłowni, opalanych węglem i miałem węglowym z przejściem na paliwa ekologiczne,
- w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zalecane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
- opracowanie projektu założeń zaopatrzenia gminy w ciepło.

## 8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA INFORMATYCZNA

W zakresie telekomunikacji przyjmuje się następujące ustalenia:

- dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- docelowa wymiana napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych,
- sukcesywne zwiększanie ilości abonentów telefonicznych (sieci stacjonarnych i komórkowych)
- stwarzanie warunków dla rozwoju usług teleinformatycznych, w tym zwłaszcza poprawa dostępności do sieci Internet oraz rozwój programów e-urząd w administracji publicznej,
- dla ochrony walorów krajobrazowych przy lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych należy podejmować działania zmierzające do ograniczania degradacji walorów krajobrazu - np. poprzez wykorzystanie innych dominant wysokościowych (już istniejących budowli, infrastruktury, itp.) dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wspólne wykorzystywane infrastruktury przez różnych operatorów, lokalizację stacji bazowych w terenach o już obecnie zdegradowanej ekspozycji.

## 9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TRANSPORT PRZESYŁOWY

W zakresie transportu ropy i produktów naftowych, ustanawia się:

- adaptację przebiegu rurociągu relacji Płock - Nowa Wieś Wielka,
- adaptację odgałęzienia powyższego rurociągu z Wielowosi do magazynu w Górze,
- minimalna szerokość strefy bezpieczeństwa – 20,0 m od osi; strefę ustala się dla zapewnienia ochrony rurociągu wraz z towarzyszącą infrastrukturą przed uszkodzeniem w wyniku robót budowlanych oraz dla zapewnienia dostępu w celu kontroli, konserwacji i naprawy,
- w strefie 100 m od osi nie należy lokalizować osiedli, zakładów przemysłowych, obiektów użyteczności publicznej,
- w strefie 250 m od osi wszystkie lokalizowane inwestycje kubaturowe i liniowe należy uzgadniać z Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń” w Płocku,
- docelowo nie przewiduje się jakichkolwiek zmian trasy przebiegu istniejącego rurociągu,
- dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa usytuowanie innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego,
- na terenach otwartych dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5,0 m od rurociągu przesyłowego,
- wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i nadziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa oraz roboty z nimi związane muszą być uzgodnione i wykonane pod nadzorem gestora sieci.

W zakresie transportu wody z ujęcia w Wielkiej Nieszawce do Inowrocławia, ustanawia się:

- realizacja zagospodarowania w przebiegu wodociągu w uzgodnieniu z jego właścicielem.

## OBRONA CYWILNA

Ustala się następujące zasady w zakresie spełnienia wymogów obrony cywilnej:

- wymóg zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem warunków przepisów szczególnych,
- wymóg możliwości przystosowania oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego do potrzeb obrony cywilnej,
- wymóg stworzenia możliwości ochrony przed zagrożeniami załóg zakładów, ludności cywilnej, mieszkańców - w ramach zabudowy zakładów pracy, budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych,
- wymóg uwzględniania zasad obrony cywilnej na każdym etapie dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami szczególnymi i uwzględniania uzgodnień z organami obrony cywilnej.

## **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Zadania celu publicznego określa art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (z późn. zmianami) o gospodarce nieruchomościami. Charakter lokalny mają (w zakresie kompetencji samorządu gminnego) następujące z powyższych zadań:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji; wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;

Spośród powyższych zagadnień gminy Gniewkowo dotyczą kwestie utrzymania dróg gminnych. Pokazano je w załącznikach nr 1 cz. 1 (wykaz) i nr 2 (przebiegi) do Studium W Studium nie wskazuje się konieczności budowy nowych dróg, ale dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych. Zakłada się rozwój infrastruktury transportu rowerowego na terenie całej gminy. Biegące przez teren gminy drogi powiatowe, wojewódzkie i krajowe oraz biegnąca przez teren gminy linia kolejowa (o znaczeniu państwowym) – nie należą do zadań znaczenia lokalnego. W Studium nie przewiduje się działań wobec infrastruktury transportu lotniczego oraz infrastruktury transportu wodnego.

- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

Spośród powyższych zagadnień gminy Gniewkowo dotyczą kwestie infrastruktury służącej przesyłowi energii elektrycznej i gazu. Zadania te mają oprócz znaczenia lokalnego, także znaczenie ponadlokalne. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;

Jedno z podstawowych zadań własnych gminy. Zadania dotyczą całego obszaru gminy – w zakresie zaopatrzenia w wodę adaptuje się istniejące ujęcia i stacje uzdatniania wody oraz istniejącą sieć wodociągową. Dalszy rozwój – wg koncepcji rozwoju. Zadania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków realizowane na podstawie aglomeracji kanalizacyjnej (zasięg przestrzenny określony w rozporządzeniu Wojewody wyznaczającym aglomerację Gniewkowo) oraz gminnego planu gospodarki odpadami (zakłada się rekultywację składowiska komunalnego). Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

Nie przewiduje się realizacji sztucznych zbiorników o celach przeciwpowodziowych, regulujących przepływ, służących zaopatrzeniu w wodę. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na potrzeby rolnictwa. Nie wyznacza się lokalizacji. Ewentualna realizacja na podstawie przepisów szczegółowych – zwłaszcza przy uwzględnieniu relacji głównych cieków wobec obszarów chronionych. Zadania służące melioracji realizowane będą na terenie całej gminy na sieci cieków i rowów stanowiących melioracje podstawowe i szczegółowe.

- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

Realizacja zadania na terenie całej gminy. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;

Jako miejsca koncentracji usług publicznych wskazano: Gniewkowo (jako ośrodek gminny), Kijewo, Murzynno, Murzynko, Wierzchosławice, Szadłowice, Gąski (jako ośrodki uzupełniające).

- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;

Adaptuje się istniejące placówki bezpieczeństwa publicznego i dopuszcza się tworzenie kolejnych w przypadku zaistnienia potrzeby, na terenie całej gminy.

Nie przewiduje się budowy obiektów oraz urządzeń służących obronności państwa i ochrony granicy państwowej.

- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;

Poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie kopalin pospolitych – na podstawie koncesji. Dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych i podjęcie eksploatacji na terenie strefy polityki przestrzennej B na warunkach określonych w rozdziale dotyczącym zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Nie przewiduje się eksploatacji węgla brunatnego ani innych kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa, ale dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych.

- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych. W szczególności dotyczy grobów osób pomordowanych przez hitlerowców, zlokalizowanych w północnej części miasta Gniewkowo oraz obelisku poświęconego ofiarom, zlokalizowanego w Dąblinie.

- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych.

- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Dotyczą całej gminy i są realizowane wg przepisów szczegółowych.

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

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to zadania określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (przed nazwą zadania podano jego numer z Planu). Gminy Gostycyn dotyczy niezbyt duża liczba zadań o znaczeniu wojewódzkim lub krajowym wskazanych w pzpw.

Poniższy wykaz zawiera nazwę zadania, nie rozstrzyga natomiast czy zadanie to pozostaje nadal aktualne. Zadania zapisane w pzpw były sukcesywnie realizowane, częste są też przypadki częściowej ich realizacji (np. modernizacja wybranych odcinków dróg). Tym samym nie jest możliwe jednoznaczne rozstrzygnięcie, które z powyższych zadań straciły już swoją aktualność, aczkolwiek pewna ich część została już zrealizowana.

Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy modernizację dróg powiatowych.

Nr zadania w Planie	Charakterystyka zadania
2	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze
12.	Przebudowa drogi krajowej nr 15 - budowa obwodnicy m. Strzelno - budowa obwodnicy m. Inowrocław - budowa obwodnicy m. Gniewkowo - przebudowa nawierzchni na odcinku Gniewkowo- Suchatówka - budowa Trasy Staromostowej w Toruniu - przebudowa ul. Olsztyńskiej w Toruniu - budowa obwodnicy m. Kowalewo Pom. - budowa obwodnicy m. Brodnica - budowa drugiej jezdni na całej długości
20.	Modernizacja linii kolejowej nr 353
33.	Budowa rurociągu produktów naftowych do magazynu w Górze od istniejącego rurociągu relacji Płock-Nowa Wieś
39.	Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego
40.	Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020
50.	Likwidacja składowisk odpadów stwarzających zagrożenia dla środowiska i rekultywacja nieczynnych składowisk odpadów, w szczególności w gminach: Koronowo, Nowa Wieś Wielka, Łubianka, Osie, Jeżewo, Złotniki Kujawskie, Szubin, Gniewkowo, Mogilno, Gąsawa i Lubraniec (łącznie 55 składowisk)
53.	Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych (60 miast i miejscowości)
82.	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 246 - remont naw. w km 80,82- 83,52 (odnowa) w km 0,00 – 16,40 w km 16,96- 31, 43 - remont mostu w Łabiszynie w km 31,24 - remont mostu w Smolnikach w km 19,15



## **OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP**

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczają przepisy szczególne. Plany sporządza się, gdy przewidywane zmiany przeznaczenia nie są sprzeczne z ustaleniami Studium.

## **OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 M<sup>2</sup>**

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> w następujących lokalizacjach:

- na obszarach wiejskich – w granicach wskazanych na Załączniku nr 2 „terenów przeznaczonych do zadań inwestycyjnych”
- w mieście – w jednostce polityki przestrzennej H

## **OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Wobec przestrzeni publicznych ustala się:

- zakaz przekształceń, z wyjątkiem dopuszczenia przekształceń na inne cele tylko w przypadkach wyjątkowych, umotywowanych ważnym interesem publicznym
- utrzymanie wysokiej estetyki
- utrzymanie właściwych standardów technicznych urządzeń i obiektów ogólnodostępnych
- poprawa wyposażenia w infrastrukturę, urządzenia, obiekty służące rekreacji, wypoczynkowi oraz rozwojowi społecznemu
- zachowanie bezpieczeństwa
- w miarę możliwości izolację od terenów służących transportowi i działalnościom gospodarczym
- dopuszcza się (i w miarę możliwości należy to założyć realizować) zwiększanie liczby obiektów przestrzeni publicznych
- na cele przestrzeni publicznych mogą być przekształcane obiekty przemysłowe i wyrobiska poeksploatacyjne

W szczególności, na obszarach wiejskich gminy wskazuje się następujące lokalizacje dla realizacji w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich infrastruktury sportu i rekreacji (boiska i/lub place zabaw):

Bąbolin - dz. 69, Chrzastowo - dz. 91/4, Gąski - dz. 341, Godzięba - dz. 113/12, Kawęczyn - dz. 61/8, Kijewo - dz. 37, Lipie - dz. 124, Markowo - dz. 19/77, Murzynko - dz. 21/14, Murzynno - dz. 61, Ostrowo - dz. 3/2, Skalmierowice - dz. 23/4, Suchatówka - dz. 9/2, Szadłowice - dz. 62/1, Wielowieś - dz. 90, Wierzbiczany - dz. 8/3, Więclawice - dz. 4/10, Zajezerze - dz. 112/3, Żyroślawice - dz. 58/1.

Dopuszcza się realizację ww infrastruktury także poza wskazanymi lokalizacjami.

## **OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP**

W związku z kreowaniem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz dla realizacji podstawowych potrzeb mieszkańców, pożądane jest prowadzenie planowej, racjonalnej i spójnej gospodarki przestrzennej, której integralnym elementem jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności w Studium wskazuje się obszary, których rozwój zagospodarowania powinien następować na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to:

- wskazanych na Załączniku nr 2 „terenów przeznaczonych do zadań inwestycyjnych”,
- wszelkiego rodzaju zagospodarowania realizowanego w granicach miasta Gniewkowo.

Dla terenów tych zamierza się sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz z pojawieniem się zapotrzebowania, w miarę możliwości finansowych.

Na rysunku Studium wyznaczono obszary, określone „terenami przeznaczonymi do zadań inwestycyjnych”. Powyższe obszary wyznaczają przestrzeń przeznaczoną pod rozwój funkcji mieszkaniowej (dotyczy to także towarzyszących mieszkalnictwu nieuciążliwych działalności usługowych), gospodarczej (usługi, wytwórczość, działalności magazynowo-składowe) oraz rekreacyjnej. Dla powyższych obszarów gmina zamierza sukcesywnie – w miarę potrzeb oraz możliwości finansowych – sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wybór kierunków rozwoju dla danego obszaru, w ramach tak ogólnie wyznaczonych terenów rozwojowych, odbędzie się na etapie przystąpienia do sporządzenia mpzp i będzie wynikał zarówno ze zgłaszanych potrzeb, jak i z analizy predyspozycji danego terenu. Powyższa elastyczność ustaleń podyktowana jest pewną zmiennością uwarunkowań i dynamiką procesów zachodzących w pobliżu miast, zwłaszcza w przebiegu drogi krajowej, stanowiącej pasmo rozwojowe, ale także możliwością dostosowania profilu zagospodarowania do oczekiwań ewentualnych inwestorów.

Dopuszcza się także, w przypadku pojawienia się uzasadnionej potrzeby, sporządzanie mpzp w ramach istniejących terenów zainwestowanych – część z nich wymaga lub w przyszłości wymagać może uporządkowania i/lub realizacji, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Należy jednak jako nadrzędną zasadę przyjmować założenie o zapobieganiu rozpraszaniu sieci osadniczej, stąd proces planistyczny każdorazowo powinien sprzyjać koncentracji osadnictwa i zainwestowania w największych miejscowościach.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. W tym zakresie rysunek Studium należy traktować jako „kierunkowy”, a nie ostatecznie przesądzający o granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się nieznaczne korekty ustalonych na rysunku granic jednostek, nie zmieniające zasadniczo wyznaczonego przebiegu. Zasady wprowadzania korekt określono w rozdziale pt. „Wskaźniki dotyczące

zagospodarowania”.

Zakres funkcjonalny terenów dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostanie ostatecznie określony na etapie sporządzania w/w planów (przy zachowaniu zgodności z rysunkiem Studium).

## **OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze wymagać będą grunty klas bonitacyjnych I-III, położone w granicach ww jednostek, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dopuszcza się tylko niewielkie wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego – związane z realizacją poszczególnych inwestycji – zmiany te mogą mieć charakter tylko „techniczny” (niezbędne dla technicznej realizacji przedsięwzięcia), gdyż żadne z ustaleń Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów, jak też osłabiania ich potencjału ekologicznego w inny sposób.

## **KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

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

- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczenie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez: przeciwdziałanie bezrobociu i wpieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych produktów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych.

W stosunku do obszarów leśnych ustala się następujące kierunki i zasady:

- sukcesywne zwiększanie lesistości gminy poprzez zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa lub terenów, gdzie ze względów środowiskowych zalesienie jest optymalną formą użytkowania terenu,
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,
- poprawa stanu sanitarnego lasów,
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczenia lasów,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń.

## **OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenie gminy nie ma obszarów zagrożonych powodzią lub osuwaniem się mas ziemnych.

## **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI I REKULTYWACJI**

Na terenie gminy nie zachodzi obecnie pilna potrzeba rekultywacji lub rehabilitacji. Wyjątkiem jest rekultywacja gminnego składowiska odpadów komunalnych w Kaczkowie. Po zakończeniu eksploatacji surowców mineralnych zajdzie konieczność rekultywacji wyrobisk.

Na terenie miasta, w jednostce F3, wskazuje się wyrobiska poeksploatacyjne do przekształceń na cele działalności rekreacyjnych (jako ogólnodostępne tereny rekreacyjne – tereny parku / zieleni miejskiej). Należy opracować koncepcję zagospodarowania uwzględniającą możliwość wprowadzenia różnego rodzaju form aktywności ruchowych.

Centralna część miasta została wskazana do rewitalizacji przestrzennej - w kierunku poprawy warunków zamieszkania, poprawy potencjału funkcji usługowych, poprawy stanu przestrzeni publicznych. Rewitalizacja powinna być realizowana na podstawie cyklicznie opracowywanych programów, które uwzględniać będą nie tylko aspekty przestrzenne ale także społeczne (rozwiązywanie sytuacji patologicznych).

Przekształcenia funkcji, a w konsekwencji zagospodarowania terenu, będą dotyczyć obszarów, w których przewiduje się takie zmiany zgodnie z założeniami określonymi w rozdziale „Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu”. Na terenie miasta zmiany w zakresie przeznaczenia terenów dotyczyć będą w największym zakresie przestrzennym obecnych terenów rolnych, wskazywanych do przekształceń na cele mieszkalnictwa z usługami podstawowymi oraz na cele usług i działalności

gospodarczych oraz mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej. Tereny przeznaczane na inne cele są bardzo nieliczne.

### **GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Tereny zamknięte, nie posiadające strefy ochronnej, to teren linii kolejowej oraz teren MON w miejscowości Ostrowo.

### **OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy nie wyznacza się powyższych obiektów lub obszarów.

### **OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY**

Na terenie gminy nie ma pomników zagłady i ich stref ochronnych, wynikających z ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

### **INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

Nie identyfikuje się.