

Wójt Gminy Wąbrzeźno

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/276/09
Rady Gminy Wąbrzeźno
z dnia 10 grudnia 2009 roku**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno

tekst Studium - część trzecia

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
oraz
SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM**

WYKONAWCA PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄBRZEŻNO

PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ

ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

S t u d i u m
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Wąbrzeźno

tekst Studium - część trzecia

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań
oraz Synteza projektu Studium

Spis treści

Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno	4
Synteza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno	7
Cele polityki przestrzennej	7
Założenia polityki przestrzennej	8
Synteza ustaleń dotyczących struktury przestrzennej gminy	10
Synteza ustaleń dotyczących ochrony przyrody	14
Synteza ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego	14
Synteza ustaleń dotyczących rolnictwa i leśnictwa	16
Synteza ustaleń dotyczących infrastruktury komunikacyjnej i technicznej	17
Synteza ustaleń dotyczących realizacji zadań celu publicznego	21
Pozostałe istotne ustalenia Studium	21

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄBRZEŻNO

Na etapie prac nad koncepcją rozwoju gminy, po dokonaniu diagnozy stanu i uwarunkowań (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz przy uwzględnieniu zamierzeń władz gminy co do dalszego rozwoju, rozważono różne warianty dalszego rozwoju – optymalnego z punktu realizacji zakładanych celów.

Elementy „wariantowania” (czyli wyboru optymalnego wariantu) rozwoju gminy dotyczyły:

- wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju,
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru szczegółowych rozwiązań w zakresie niektórych rodzajów lokalnej infrastruktury technicznej (część infrastruktury lokalnej nie wymaga planowania, ponieważ jest już zrealizowana).

Szereg zagadnień jest niezależnych od polityki władz gminy i na etapie Studium następuje ich adaptacja w „narzuconym” stanie i przebiegu. Dotyczy to przede wszystkim:

- systemu obszarów chronionych
- ponadlokalnego układu komunikacyjnego (a więc dróg powiatowych i wojewódzkich oraz linii kolejowej)
- linii infrastrukturalnych znaczenia ponadlokalnego (energetyka, gaz)

Także elementy struktury przestrzennej związane ściśle z układem przyrodniczym (kompleksy lasów, wód, obszarów podmokłych, dobrych gleb) oraz sąsiedztwo miasta Wąbrzeźno (z konsekwencjami społecznymi, komunikacyjnymi, przestrzennymi) stanowią bardzo silny czynnik stabilizujący i ograniczający możliwości wariantowania.

Przy podejmowaniu wyborów uwzględniono następujące czynniki („kryteria wariantowania”):

- aspiracje władz lokalnych (wynikające z planów i zamierzeń dotyczących stymulowania rozwoju określonych części gminy i rozwoju określonych działalności),
- uwarunkowania naturalne sprzyjające lub ograniczające rozwój danego zagadnienia,
- szanse powodzenia danego działania (wybrano działalności, funkcje i obszary, dla których istnieją realne przesłanki zrealizowania lub choćby podjęcia zamierzeń – ma to na celu racjonalizację procesu planowania i rozwoju gminy),
- dążenie do koncentracji zainwestowania – stanowiące jedno z podstawowych założeń rozwoju gminy zapisane w Studium i związane bezpośrednio ze sprawnością zarządzania gminą, minimalizacją kosztów środowiskowych oraz spodziewanym osiągnięciem korzyści wynikających z koncentracji (zwłaszcza dużej liczby mieszkańców, wpływającej pozytywnie na rozwój handlu, usług, przedsiębiorczości).

Wybór funkcji możliwych do rozwoju na terenie gminy, ze względu na ustabilizowane predyspozycje, nie stwarza dużych możliwości wariantowania. Jako funkcje wiodące przyjęto: funkcję rolniczą oraz pozarolnicze działalności gospodarcze (usługowe i wytwórcze), przy czym w większości obszaru gminy przeważać będzie funkcja rolnicza, ale jednocześnie – dla większości ludności gminy zakłada się wiodącą rolę funkcji pozarolniczych (największe miejscowości w coraz większym stopniu mają wykształcać funkcje pozarolnicze). Na znacznej części obszaru gminy decydujący wpływ na możliwości zagospodarowania mieć będzie funkcja ochronna, związana z położeniem w systemie obszarów chronionych. Warto także zauważyć możliwości rozwoju funkcji turystycznej oraz leśnej i jej pochodnych (pozyskanie i podstawowe przetwórstwo drewna). Generalnie, w stosunku do stanu obecnego, w koncepcji rozwoju gminy stawia się dużo większy nacisk na rozwój funkcji gospodarczych.

Najważniejszym ustaleniem Studium w zakresie przestrzeni gminy i stanu jej zagospodarowania, jest bez wątplenia wyznaczenie obszarów, dla których zakłada się wystąpienie w przyszłości przekształceń ich stanu, funkcji, intensywności. Są to obszary, w których będą się koncentrować procesy inwestycyjne. Na potrzeby planowania rozwoju gminy, podzielono je na następujące kategorie:

a) obszary istniejącej zwartej zabudowy, z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń, rehabilitacji

Obszary te, to istniejące miejscowości, w których zakłada się kontynuację istniejących funkcji oraz charakteru zagospodarowania, a ewentualny rozwój będzie polegał na uzupełnianiu lub przekształceniach (modernizacjach) istniejącej zabudowy – nie przyczyni się do zasadniczego wzrostu intensywności lub zmiany charakteru zagospodarowania.

b) tereny, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – obszary predysponowane do rozwoju funkcji osadniczych

Są to tereny wskazywane do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej, poza terenami istniejącej zabudowy miejscowości. Zakłada się wprowadzenie nowej funkcji i nowego rodzaju zagospodarowania w obszarach dotąd niezainwestowanych. Tereny te wyznaczono w sąsiedztwie istniejącej zabudowy największych miejscowości, tak by stanowiły one kontynuację przestrzenną istniejącej zabudowy.

O wyborze tej lokalizacji zdecydowały:

- zapotrzebowanie społeczne na nowe tereny mieszkaniowe,
- dążenie do koncentracji zabudowy oraz koncentracji zaludnienia w największych miejscowościach,
- optymalizacja sposobu zarządzania gminą – są to miejscowości, już obecnie dobrze wyposażone w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, stąd realizacja zadań własnych wobec nowo wyznaczonych terenów nie będzie wymagała znacznych nakładów i podejmowania dużych przedsięwzięć inwestycyjnych,
- minimalizacja kosztów przyrodniczych,
- dobra dostępność komunikacyjna w sieci dróg wysokiej rangi,
- duża szansa realizacji zamierzeń (istnieją realne przesłanki pozwalające wysoko oceniać szanse rozwoju planowanego zainwestowania w wyznaczonych obszarach).

c) tereny, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – obszary predysponowane do rozwoju funkcji aktywizacji gospodarczej

Są to tereny wskazywane do rozwoju nowej zabudowy o charakterze gospodarczym, poza terenami istniejącej zabudowy miejscowości. Zakłada się wprowadzenie nowej funkcji i nowego rodzaju zagospodarowania w obszarach dotąd niezainwestowanych. Tereny te wyznaczono w sąsiedztwie Wąbrzeźna i nowej obwodnicy tego miasta, w tym zwłaszcza wskazać należy na duży obszar w sąsiedztwie zabudowy w miejscowości Wałycz.

O wyborze tej lokalizacji zdecydowały:

- spodziewane znaczne korzyści gospodarcze dla gminy wynikające z faktu rozwoju przedsiębiorczości na jej terenie – poprzez wyznaczenie tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Wąbrzeźno, spodziewane jest przejmowanie części funkcji miejskich, w tym poprzez deglomerację jego funkcji gospodarczych (gmina ma w ten sposób pełnić funkcje gospodarcze miasta – zwłaszcza te, wymagające dużej zajętości terenu, o który trudno w granicach miasta),
- duża szansa realizacji zamierzeń (istnieją realne przesłanki pozwalające wysoko oceniać szanse rozwoju planowanego zainwestowania w wyznaczonych obszarach),
- dążenie do aktywizacji gospodarczej gminy (tworzenie nowych miejsc pracy, podniesienie wskaźników przedsiębiorczości), a jednocześnie poprawa atrakcyjności inwestycyjnej,
- bardzo dobra dostępność komunikacyjna (tereny w Wałyczu – także w komunikacji kolejowej),
- dążenie do koncentracji zabudowy oraz koncentracji funkcji gospodarczych,
- optymalizacja sposobu zarządzania gminą – są to tereny w dużej mierze uzbrojone i dobrze dostępne – ze względu na sąsiedztwo miasta, zakłada się, że część negatywnych oddziaływań będzie dotyczyć miasta,

- a nie obszaru gminy,
- ograniczanie kosztów przyrodniczych,

d) tereny, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – obszary predysponowane do rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej

Wskazuje się tu tereny w sąsiedztwie jeziora Szczurkowskiego oraz jeziora Wieczno (w tym przypadku w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi Przydwórz). Wybór tych terenów był podyktowany względami atrakcyjności dla rekreacji i wypoczynku. Przy założeniu, że gmina zamierza kontynuować rozwój tej funkcji, są to w praktyce jedyne obszary, gdzie istnieją realne szanse powodzenia realizacji zainwestowania w tej dziedzinie (w pozostałych częściach gminy zakłada się rozwój funkcji turystycznej, wypoczynkowej i rekreacyjnej bez tworzenia specjalistycznego zainwestowania).

e) pozostałe obszary – predysponowane do rozwoju wielofunkcyjnego

Są to dosyć rozległe obszary wyznaczone w sąsiedztwie Wąbrzeźna. Cel ich wyznaczenia oraz szczegółowe przesłanki ich wyznaczenia są podobne, jak w przypadku terenów predestynowanych do rozwoju funkcji gospodarczych. Są to tereny, dla których z jednej strony, obecnie nie przesądono jednoznacznie optymalnego charakteru zagospodarowania, ale jednocześnie nie odczuwa się aktualnie presji jednoznacznego sprecyzowania tego charakteru wobec wyznaczenia rozległych terenów inwestycyjnych pod funkcje jednoznacznie mieszkaniowe lub jednoznacznie gospodarcze. Wskazanie tych terenów jako „wielofunkcyjne” pozwala na pewną elastyczność w przyszłym doprecyzowaniu funkcji i charakteru zagospodarowania. Należy zauważyć, że pod tym pojęciem kryją się także potencjalnie funkcje „małoinwazyjne”, jak rolnicza, czy rekreacyjna.

Wyznaczając te tereny zwrócono szczególną uwagę na dostępność komunikacyjną, łatwość uzbrojenia oraz ogólnie dużą atrakcyjność lokalizacyjną, związaną z sąsiedztwem miasta.

f) tereny potencjalne dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tereny te wyznaczono w sąsiedztwie niektórych większych miejscowości oraz wzdłuż dróg wojewódzkich i wybranych dróg niższej rangi. Podstawowe założenie ich wyznaczenia to stworzenie warunków rozwoju także poza wymienionymi wcześniej priorytetowymi strefami rozwoju mieszkalnictwa i funkcji gospodarczych, tak by stwarzać szanse rozwojowe także dla pozostałych miejscowości, nie objętych tymi strefami „priorytetowymi”. Zakłada się, że intensywność zabudowy będzie stosunkowo niewielka (zwłaszcza dotyczy to lokalizacji funkcji gospodarczych – te o dużej intensywności należy lokować w obszarach przeznaczonych dla tych funkcji). Strefy te traktuje się jako „rezerwowe” i drugorzędne w stosunku do opisanych wcześniej. W przypadku wyczerpania terenów wskazywanych wcześniej, zaistnieje konieczność wykorzystania tych terenów.

O wyborze lokalizacji zdecydowały:

- dążenie do stworzenia warunków rozwoju w różnych częściach gminy (równoważenie szans rozwojowych – pomimo priorytetu koncentracji, należy stwarzać szanse rozwojowe dla różnych miejscowości),
- możliwość reagowania na zgłaszane w przyszłości zapotrzebowanie społeczne na nowe tereny mieszkaniowe i inwestycyjne,
- postulat koncentracji zabudowy i zaludnienia w największych miejscowościach (strefy te wyznacza się tak, by przeciwdziałać rozpraszaniu – choć nie są to obszary stricte koncentrujące zabudowę, to mają na celu na przykład łączenie obszarów zainwestowanych lub też leżą w ich sąsiedztwie, co ma ułatwić rozwój infrastruktury),
- ograniczanie kosztów przyrodniczych,
- stosunkowo dobra dostępność komunikacyjna.

Podsumowując, należy stwierdzić, że na etapie koncepcji rozwoju i zagospodarowania gminy, zdecydowano o wyborze wariantu, który przy obecnych i dających się przewidzieć w przyszłości uwarunkowaniach, zapewnia optymalny sposób realizacji szeroko rozumianych interesów gminy.

SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

WSTĘP

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju ustalanego m.in. w Strategii rozwoju, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.

Studium składa się z czterech części:

1. uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,
2. kierunków zagospodarowania przestrzennego
3. uzasadnienia rozwiązań przyjętych w Studium oraz syntezy ustaleń Studium
4. rysunku Studium.

W części poświęconej uwarunkowaniom przedstawiono kompleksową charakterystykę stanu istniejącego oraz ocenę dotychczasowego zagospodarowania z diagnozą mocnych i słabych stron gminy. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia – zarówno o charakterze postulatywnym, jak i ustalenia wiążące z zakresu planowania dalszego rozwoju zagospodarowania gminy.

CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Podstawowym założeniem przyjętym przy opracowywaniu Studium, jest założenie, iż nadrzędnym celem rozwoju gminy jest zapewnienie wysokiej jakości życia jej mieszkańców - poprzez rozwój społeczny (w tym zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (w tym wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy uwzględnieniu równowagi wobec środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Realizacji powyższego celu głównego służy realizacja następujących celów szczegółowych:

1. Cele dotyczące sfery społeczno-gospodarczej

- 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, wyznaczenie 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.
- 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.

- 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,
- realizacja systemu wodno-kanalizacyjnego zgodnie z koncepcją docelowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w gminie,
- działania na rzecz zwiększenia znaczenia linii kolejowej Toruń - Olsztyn.

ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Funkcje gminy

Zakłada się, iż gmina Wąbrzeźno w kolejnych latach wzmocniać będzie wielofunkcyjny charakter. Wprawdzie podstawą utrzymania większości mieszkańców pozostanie rolnictwo, jednak coraz większe znaczenie mieć będzie lokalna przedsiębiorczość - w największych miejscowościach rozwijane będą działalności usługowe, rzemieślnicze i produkcyjne, wskutek czego coraz większa część mieszkańców będzie się utrzymywać z działalności pozarolniczych.; istotna część mieszkańców - tak jak obecnie - utrzymywać się będzie z pracy poza terenem gminy (wyjazdy do pracy, w tym do miasta Wąbrzeźno). Zakłada się sukcesywny rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych, jako dziedziny uzupełniającej, zwłaszcza w wybranych częściach gminy - szczególnie atrakcyjnych dla tego typu funkcji. Środkowa część gminy to obszary leśne, na których prowadzone jest także gospodarcze wykorzystanie lasów. Warto także zauważyć, że znaczną część gminy obejmują obszary bardzo ważne z punktu widzenia pełnienia funkcji ekologicznych i jako takie - powinny podlegać ochronie przed przekształceniami i antropopresją.

W oparciu o uwarunkowania środowiska przyrodniczego oraz stanu zainwestowania ustala się następującą funkcję gminy :

- a) funkcja podstawowa – rolnictwo i leśnictwo, w oparciu o optymalne wykorzystanie warunków rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- b) funkcja uzupełniająca – turystyka i wypoczynek (w tym agroturystyka);
- c) funkcja dodatkowa – pozarolnicza działalność gospodarcza.

Zakłada się - jako optymalne dla poszczególnych miejscowości oraz dla sprawnego funkcjonowania całej gminy - następujące dominujące funkcje dla poszczególnych wsi :

- Wałycz i Ryńsk: ośrodki wielofunkcyjne,
- Jarantowice i Zieleń: usługowo-rolnicza,
- Czystochleb, Plebanka: mieszkaniowo-produkcyjna,
- Nielub: rolnicza i produkcyjna,
- Orzechowo, Wronie, M. Radowiska: rolniczo-usługowa,
- Przydwórz, Cymbark, Orzechówko, Trzciano: rolniczo-turystyczna,
- pozostałe wsie: funkcja rolnicza.

Mieszkańcy gminy

Zakłada się, iż liczba ludności w kolejnych latach będzie się utrzymywać na zbliżonym poziomie, zajdą jednak zmiany w strukturze wieku. Przede wszystkim wzrośnie liczba ludności w wieku produkcyjnym, za czym powinny iść działania zmierzające do poprawy stanu przedsiębiorczości i zwiększenia zatrudnienia na terenie gminy. Znacznie zmniejszy się liczba dzieci i młodzieży korzystającej ze szkół podstawowych i gimnazjów, co być może

będzie się wiązało z problemem racjonalizacji sieci szkół. Wzrośnie liczba mieszkańców starszych. Podstawowymi problemami społecznymi pozostaną: niski poziom wykształcenia mieszkańców oraz znaczne uzależnienie sytuacji materialnej od kondycji ekonomicznej rolnictwa.

Charakter osadnictwa i obsługa ludności

Zakłada się utrzymanie w gminie dotychczasowej hierarchii sieci osadniczej, w której wyróżnić można następujące poziomy, różniące się zakresem oferowanych usług oraz wielkością obsługiwanego obszaru:

- Wąbrzeźno - ośrodek leżący poza granicami gminy wiejskiej, ale pełniący podstawową rolę w obsłudze mieszkańców gminy,
- Ryńsk - ośrodek wiejski wielofunkcyjny,
- Wałycz, Zieleni, Jarantowice i Czystochleb - wsie uzupełniające o dużym potencjale (obsługa części gminy)
- Cymbark, Trzciano, Myśliwiec, Orzechowo, Wronie, Orzechówko, Węgorzyn, Małe Radowiska, Pływaczewo i Nielub - wsie uzupełniające (obsługa sąsiednich miejscowości w zakresie wybranych usług)
- miejscowości pozostałe.

Specyfika gminy powoduje, że jej prawidłowe funkcjonowanie (w sferze społeczno-gospodarczej) zależne jest w dominującej mierze od kondycji miasta Wąbrzeźno - stanowiącej siedzibę gminy, ale jednocześnie będącego samodzielną jednostką administracyjną. Miasto pełni jednocześnie funkcję siedziby powiatu, co stwarza mieszkańcom gminy dobry (wyraźnie lepszy, niż mieszkańcom innych jednostek) dostęp do funkcji ponadlokalnych.

Dla każdego z poziomów hierarchicznych zakłada się sukcesywne wzmocnienie potencjału obsługi mieszkańców.

W wyznaczaniu terenów pod realizację zainwestowania należy dążyć do maksymalnej koncentracji nowej zabudowy mieszkaniowej w największych miejscowościach.

Zakłada się także, iż na terenie gminy realizowane będą (w zakresie obsługi ludności) głównie potrzeby podstawowe, związane z zadaniami samorządu gminnego, natomiast w zakresie potrzeb bardziej złożonych, mieszkańcy gminy korzystać będą z potencjału miasta Wąbrzeźna, bardzo dobrze wyposażonego ze względu na pełnienie roli siedziby powiatu lub też - z innych miast.

Gospodarka

Podstawą działalności gospodarczych na terenie gminy będzie rolnictwo, dostosowane pod względem intensywności, towarowości, struktur wielkościowych i efektywności do lokalnych uwarunkowań prowadzenia rolnictwa.

Podejmować należy wszelkie działania zmierzające do aktywizacji sektora przedsiębiorczości - jako instrumentu dywersyfikacji bazy ekonomicznej, poprawy jakości życia oraz restrukturyzacji rolnictwa (w kierunku wzmocnienia jego struktury wielkościowej). Studium wyznacza liczne tereny rozwojowe pod wytwórczość i usługi w wielu miejscowościach - stwarzające władzom gminy znaczne możliwości sterowania rozwojem tej dziedziny w sposób optymalny dla aktualnych i przyszłych potrzeb gminy.

W niektórych częściach gminy istnieją predyspozycje dla rozwoju różnego rodzaju działalności turystycznych i rekreacyjnych (na bazie walorów przyrodniczych i kulturowych), które powinny być wspierane jako dodatkowe źródło dochodów ludności, firm i budżetu gminy. Ustalenia Studium sprzyjają rozwojowi zarówno ogólnodostępnego zainwestowania turystycznego, jak też działalności gospodarczych w branży turystycznej.

Dostępność komunikacyjna

Dostępność zewnętrzna realizowana będzie przede wszystkim za pomocą modernizowanych dróg wojewódzkich, których sieć - ze względu na pełnienie przez Wąbrzeźno roli węzła tych dróg - jest relatywnie dobrze rozwinięta i zapewnia dobry dostęp do większości miejscowości. Bardzo ważnym aspektem dostępności międzyregionalnej jest linia kolejowa Toruń - Olsztyn. Dostępność wewnętrzną należy poprawić poprzez

modernizację dróg: powiatowych i gminnych. Działaniami wykraczającymi poza Studium jest organizacja transportu publicznego - zapewniającego mieszkańcom sprzyjające możliwości dojazdu do pracy i szkół.

Infrastruktura techniczna

Rozwój infrastruktury technicznej jest w Studium postrzegany w trzech aspektach:

- jako narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla zamieszkania),
- jako narzędzie poprawy atrakcyjności inwestycyjnej (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla inwestowania)
- jako narzędzie ochrony środowiska przed antropopresją, poprzez ograniczanie emisji, oddziaływania, itp. (a więc kreowania gminy jako przestrzeni atrakcyjnej przyrodniczo).

Studium zakłada przede wszystkim dwa kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

- „przestrzenny” - czyli jej rozwój we wszystkich miejscowościach, gdzie jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione,
- „jakościowy” - czyli utrzymanie optymalnej sprawności i stanu technicznego sieci i urządzeń - zapewniających pewność funkcjonowania i zachowanie normatywnych parametrów.

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

Jednym z nadrzędnych założeń Studium jest zachowanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Ze względu na panujące w gminie uwarunkowania, szczególnego znaczenia nabierają zagadnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. W gminie znajdują się znaczne powierzchnie gruntów pochodzenia organicznego. Znaczna część gminy objęta jest ekologicznym systemem obszarów chronionych. Walory przyrodnicze i kulturowe są postrzegane także jako ważne czynniki aktywizacji turystycznej (zarówno pobytowej jak i krajoznawczej).

SYNTEZA USTALEŃ DOTYCZĄCYCH STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY

Strefy polityki przestrzennej

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. Wyróżniono 3 strefy:.

A - strefa „krajobrazu naturalnego”

Obszar strefy pokrywa się w większości z „Obszarem Chronionego Krajobrazu” obejmującego ok. 50 % powierzchni gminy. Obejmuje kompleksy przyrodniczo – krajobrazowe i ekosystemy, takie jak: rezerwat przyrody „Wronie”, lasy (z projektowanymi dolesieniami), użytki ekologiczne, przyległe tereny upraw polowych i wody powierzchniowe.

Są to tereny najcenniejsze przyrodniczo na obszarze gminy.

W strefie krajobrazu naturalnego oprócz działań na rzecz ochrony istniejących zasobów przyrodniczych, niezbędne działania wzbogacające krajobraz m.in. sukcesywne powiększanie obszarów zalesionych (głównie w rejonie wsi Ludowice).

W strefie „krajobrazu naturalnego” występują tereny osadnicze wraz z ciągami komunikacyjnymi, oraz obszary predysponowane dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej (rejon Jezior: Wieczno, Szczurkowskie).

B - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obejmuje ona (RPP, wg Ustawy o Ochronie gruntów rolnych i leśnych) grunty orne, sady, łąki, pastwiska, stawy i zbiorniki wodne, parki wiejskie, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne wraz z terenami osadniczymi i ciągami komunikacyjnymi. Strefa ta charakteryzuje się rozległymi obszarami użytków rolnych o wysokiej przydatności do

produkcji rolnej, małą ilością zadrzewień i zakrzewień, wód powierzchniowych, stosunkowo niewielkim zróżnicowaniem terenu (wysoczyzna morenowa) elementy te decydują o monotoności krajobrazu.

Działania na tym obszarze poza ochroną gruntów o wysokiej przydatności rolniczej winny być ukierunkowane na kompleksowym przekształceniu i urozmaiceniu krajobrazu przez zalesienia i zadrzewienia śródpolne, wzdłuż dróg i cieków wodnych.

Obszar ten posiada dogodne warunki terenowe dla rozwoju funkcji osadniczych.

C - strefa krajobrazu zurbanizowanego

Strefa ta obejmuje ok. 10 % powierzchni gminy, w skład jej wchodzi tereny zainwestowane, związane z rozwojem osadnictwa (sfera produkcyjna, usługi, mieszkalnictwo, komunikacja i infrastruktura techniczna).

Krajobraz zurbanizowany powstał w wyniku historycznego nawarstwienia się różnych form osadnictwa rolniczego. Pozostałościami dawnego osadnictwa są zachowane formy układów przestrzennych wsi o tzw. zachowanym historycznym układzie przestrzennym, powstałe na skutek różnorodnych form prowadzenia gospodarki rolnej.

Na obecny krajobraz zurbanizowany gminy wywarła negatywny wpływ epoka „budownictwa socjalistycznego” w sektorze rolnictwa uspołecznionego. Została wprowadzona nowa zabudowa która skalą i formą odbiegała od zabudowy ukształtowanej historycznie, powodując znaczną degradację krajobrazu.

Strefa krajobrazu zurbanizowanego obejmuje oprócz istniejącej sieci osadniczej gminy, nowe tereny predysponowane do rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych. Główny rozwój osadnictwa przewiduje się w strefie podmiejskiej miasta Wąbrzeźna, na gruntach wsi: Wałycz, Cymbark, Czystochleb, Jarantowice (miejscowość Plebanka).

Do strefy krajobrazu zurbanizowanego zalicza się również tereny przeznaczone do zainwestowania turystyczno-wypoczynkowego.

Ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego stref

Zakłada się następujące zasady rozwoju przestrzennego gminy:

1. dalszy rozwój działalności rolniczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań jako dominującej funkcji w strefie B, przy założeniu promowania wielofunkcyjności, czyli wprowadzaniu pozarolniczych źródeł utrzymania;
2. lokalizowanie na części obszarów gminy wykorzystywanych rolniczo działalności turystyczno-wypoczynkowych i agroturystyki, związanych z wypoczynkiem pobytowym oraz rekreacją; na potrzeby agroturystyki możliwe wykorzystanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
3. koncentrację inwestycji z zakresu działalności usługowych i wytwórczych w największych miejscowościach – zwłaszcza pełniących rolę ośrodków uzupełniających;
4. 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;
5. wzmocnienie funkcji ekologicznych, bezwzględna ochrona stanu wód powierzchniowych i podziemnych, ograniczanie gospodarki rolnej, stopniowe zalesianie, objęcie ochroną prawną najcenniejszych walorów oraz ograniczanie rozpraszania osadnictwa;
6. dla obszaru całej gminy ustala się koncentrację mieszkalnictwa, usług i wytwórczości w granicach zabudowy wsi i przeciwdziałanie nadmiernemu rozpraszaniu nowotworzonej zabudowy zagrodowej;
7. dla obszaru całej gminy ustala się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa zgodnie z ustaleniami opracowania „granica polno-leśna”;
8. w stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zachowanie i odtwarzanie walorów lasu poprzez prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej;
9. w stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną;
10. dla obszaru całej gminy ustala się ochronę przed zalesieniami śródleśnych łąk, bagien i nieużytków.

Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego stref

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej:

- 1) Rozwój przestrzenny gminy winien być podporządkowany nadrzędnemu celowi działań człowieka jakim jest poprawa warunków życia mieszkańców. W odniesieniu do zakresu działalności władz samorządowych dotyczy to przede wszystkim prawidłowej realizacji zadań własnych - a więc głównie poprawy dostępności do urządzeń i usług sektora publicznego - m.in. administracja, oświata, zdrowie, opieka społeczna, kultura, sport, ochrona p.poż., wypoczynek, gospodarka komunalna, drogi itp.
- 2) Przyjmuje się kryterium ekologiczne dalszego rozwoju gminy ze względu na konieczność ochrony środowiska przyrodniczego i jego wzbogacenie, z uwzględnieniem uwarunkowań kulturowych, w tym zwłaszcza poprzez :
 - ochronę czystości wód podziemnych i powierzchniowych,
 - 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),
 - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, przez kompleksowe wyposażenie gminy w w/w urządzenia.
- 3) Funkcja rolnicza pozostanie najważniejszą działalnością gospodarczą w gminie. Zakłada się jej rozwój poprzez:
 - dalszy zintegrowany rozwój gospodarczy obszarów rolniczych, głównie kompleksów o najlepszych użytkach rolnych,
 - docelowe przekształcenie części strefy rolniczej (B) na tereny o funkcji rolniczo-leśnej (A) z zachowaniem tendencji zalesienia gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa,
 - kształtowanie ładu przestrzennego rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - ochronę gleb najwyższych klas , wykluczających możliwości zabudowy, dopuszczające jedynie możliwość realizacji zabudowy i urządzeń związanych z produkcją rolniczą lub przetwórstwem rolno-spożywczym, określając niezbędne tereny rozwojowe jednostek osadniczych,
 - rozwój funkcji towarzyszących - związanych z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich.
- 4) Dla działalności gospodarczych przyjmuje się
 - koncentrację inwestycji z zakresu działalności usługowo-gospodarczej i mieszkalnictwa jako uzupełnienie istniejących funkcji,
 - koncentrację działań inwestycyjnych w terenach strefy C,
 - lokalizację różnego rodzaju usług w tym również produkcyjnych nie powodujących uciążliwości i nie pogarszających stanu środowiska przyrodniczego
 - wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej w tym szczególnie porządkowanie gospodarki wodnej i ściekowej;

Niniejsze Studium przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. ustanawia się wsie Ryńsk, Wałycz, Zieleń, Jarantowice i Czystochleb jako ośrodki uzupełniające usługowo-gospodarcze, koncentrujące wszystkie możliwe funkcje usługowe, gospodarcze i mieszkaniowe, w tym również funkcje związane z przetwarzaniem i składowaniem wytworzonych płodów rolnych;
2. w zakresie osadnictwa ustanawia się: tereny rolne o małej przydatności dla rolnictwa w miejscowościach jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa i usług podstawowych z możliwością lokalizowania funkcji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie produkcji i magazynowania pod warunkiem zachowania wysokich reżimów ochronnych dla terenów budownictwa mieszkaniowego;
3. lokalizacja wszelkiego zainwestowania z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów;
4. obowiązek sporządzania planów miejscowych dla poszczególnych terenów inwestycyjnych z

- zachowaniem przepisów szczególnych oraz podstawowej funkcji całego obszaru;
5. adaptację istniejącej zabudowy usługowej, siedliskowej i mieszkalnictwa z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy z ograniczeniami wynikającymi z uwarunkowań kulturowych,
 6. 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; dopuszcza się natomiast wyznaczanie terenów pod rozwój gospodarczy w sytuacji, gdy stwarzają one realną szansę aktywizacji gospodarczej i tworzenia znaczącej (dla lokalnego rynku) liczby miejsc pracy;
 7. 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;
 8. prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych i fizjograficznych z zachowaniem ograniczeń wynikających z ochrony ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym oraz ochrony gruntów przed działaniami erozyjnymi;
 9. zalesianie terenów nie przydatnych dla celów rolniczych, wskazane gatunkami występującymi w środowisku naturalnym oraz przy zachowaniu uwarunkowań fizjograficznych obszaru;
 10. dalsze rolnicze wykorzystywanie terenów dla których nie przewiduje się przekształcenia funkcji; dopuszcza się zalesienie terenów nie przydatnych dla prowadzenia gospodarki rolnej;
 11. w celu zachowania przyrodniczej wartości terenów aktualnie objętych różnymi formami ochrony prawnej oraz przewidzianych nowych obszarów, z uwagi na ich szczególną wartość dla środowiska naturalnego, należy ograniczyć lokalizowanie wszelkiej zabudowy w tym zabudowy siedliskowej, głównie przyległych do istniejących rzek oraz jezior, a na terenach zalewowych zakaz zabudowy za wyjątkiem elementów uzbrojenia sieciowego, linii przesyłowych i tym podobnych lecz z zachowaniem wysokich reżimów ochronnych i pod warunkiem przywrócenia tras przebiegu do stanu poprzedniego, wykluczeniu powinny podlegać przebiegi napowietrzne uzbrojenia sieciowego (np. linie energetyczne wysokich napięć itp.);
 12. wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekowej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych;
 13. realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania turystycznego związanego z obsługą ruchu krajoznawczego i edukacją ekologiczną.

W stosunku do obszarów położonych w strefie krajobrazu naturalnego (A) dodatkowo ustala się następujące kierunki i zasady:

- 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;
- zalesianie terenów rolniczo nieprzydatnych zgodnie z wyznaczoną granicą rolno-leśną.

SYNTEZA USTALEŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZYRODY

Na terenie gminy ochronie podlegają:

- rezerwat przyrody
- tereny leżące w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody,
- lasy zaliczone do kategorii ochronnych,

- grunty najwyższych klas bonitacyjnych (I-III)

Żaden obszar na terenie gminy nie wchodzi w skład systemu Natura 2000 ani obszarów wskazywanych na Shadow List (wg uzupełnień z roku 2008).

Przepisy szczególne zawierają zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną.

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

- realizację gminnego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego z zapewnieniem odbioru ścieków,
- realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków w obszarach które nie zostaną podłączone do systemu kanalizacji ,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód wskutek działalności rolniczej,
- racjonalne gospodarowanie odpadami z zapewnieniem odbioru odpadów,
- ochronę ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne,
- ochronę 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,
- kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym, w oparciu o granicę polno-leśną,
- propagowanie świadomości ekologicznej wśród społeczności gminy.
- 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).

SYNTEZA USTALEŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Granice stref ochrony konserwatorskiej wprowadzone w Studium wrysowane są na planszy podstawowej a ustalenia wpisane w teksty.

W zależności od stopnia zachowania istniejącej historycznej kompozycji ruralistycznej i substancji zabytkowej wyznacza się w gminie Wąbrzeźno następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- „A” - strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,
- „B” - strefę ochrony konserwatorskiej,
- „E” - strefę ochrony ekspozycji,
- „W” - strefę ochrony archeologicznej,
- „OW” - strefę obserwacji archeologicznej

Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej

Strefą „A” objęto :

- a) zespoły sakralne-cmentarze przykościelne wraz z kościołami wpisanymi do rejestru:
 - Jarantowice- kościół z parcelą wokół
 - Orzechowo –kościół z cmentarzem przykościelnym istniejącym od średniowiecza, nieczynnym, plebanią
 - Ryńsk -kościół z cmentarzem ewangelickim, przykościelnym, nieczynnym, plebanią
 - Zieleń – kościół z cmentarzem przykościelnym istniejącym od średniowiecza, czynnym, plebanią

b) zespoły dworsko- i pałacowo-parkowe

- Ryńsk
- Wałycz
- Wronie

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie w strefie „A”: uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, prac dotyczących zagospodarowania terenu, w tym zieleni, infrastruktury technicznej, uzbrajania terenu a także: remontów, modernizacji, adaptacji, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, wymiany nawierzchni ulic i dróg.

W ramach strefy „A” konserwator zabytków może warunkować akceptacje wymogiem wykonania dodatkowych badań, dokumentacji, analiz itp.

W tej strefie występuje priorytet wymagań konserwatorskich przed innymi uwarunkowaniami.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Strefą „B” objęto

a) układy ruralistyczne wsi:

- Jarantowice, wraz z zespołem dworsko-parkowym, Jaworze, Ludowice, Małe Radowiska, wraz z zespołem dworsko-parkowym, Myśliwiec, Orzechowo, wraz z zespołem dworsko-parkowym, Pływaczewo, wraz z zespołem dworsko-parkowym, Ryńsk, Rozgart, Stanisławki, Wronie, Zieleń

b) część zespołów dworsko-parkowych:

- Frydrychowo, Katarzynki, Łąbęż, Nielub, Przydwórz, Sosnówka, Stary Zieleń, Trzcianek. Węgorzyn

c) cmentarze grzebalne czynne i nieczynne w ich granicach historycznych (35 obiektów)

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: na obszarze strefy „B”: uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winny być remonty, modernizacje, adaptacje obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, zagospodarowanie historycznych terenów zieleni, korekty układu przestrzennego.

Strefa „E” ochrony ekspozycji

Strefą „E” objęto :

Jarantowice -obszar ekspozycji wsi z zespołem kościoła par.,od str. pn

obszar ekspozycji zespołu dworsko-parkowego

Wronie- obszar ekspozycji zespołu dworsko-parkowego i wsi od str. wsch.

Ryńsk- obszar ekspozycji zespołu dworsko-parkowego, kościołów, cmentarzy i układu wsi od str. wsch

Zieleń- obszar ekspozycji układu wsi z kościołem i cmentarzem od str. pn i wsch.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: na obszarze strefy „E”: wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich przedsięwzięć w ww obszarach.

Strefa „W” ochrony archeologicznej

Na obszarze gminy Wąbrzeźno strefą „W” objęto **grodzisko** w Ryńsku i **dwa kurhany** w Małych Radowiskach wraz z najbliższym otoczeniem. Podlegają one całkowitej ochronie. Na obszarze strefy zakazana jest wszelka działalność, która nie jest związana bezpośrednio z rewaloryzacją zasobu archeologicznego.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: na obszarze strefy „W”: wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich przedsięwzięć w ww obszarach.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej

Strefa „OW” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określony zostaje na etapie uzgadniania projektu budowlanego.

Obszar gminy Wąbrzeźno został w całości rozpoznany pod względem archeologicznym.

Strefą obejmuje się wszystkie stanowiska archeologiczne nieekspozowane w terenie.

Miejsca ich największych i wartościowych skupisk zostały objęte ochroną w zaznaczonych na zał. graf granicach strefowania.

W strefie „OW” dopuszcza się działalność inwestycyjną pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy „OW”: wszelkie prace ziemne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych określony zostaje na etapie uzgodnienia projektu budowlanego. Egzemplarz dokumentacji z badań archeologicznych podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

Zabytki wpisane do rejestru, leżące poza ustaloną strefą ochrony „A” objęte są takimi sposobami ochrony, jak strefa „A”.

Na wszelkie prace w zabytkach konieczne jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na obszarze gminy większość obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków, objęta została strefami ochrony konserwatorskiej.

Obiekty zabytkowe zlokalizowane poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej, objęte są ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków i podlegają takim wytycznym konserwatorskim jak strefa ochrony „B”.

Proces rozpoznawania i waloryzacji zasobów kulturowych terenu jest kontynuowany przez służby konserwatorskie i skutkuje dokonywaniem wpisów do rejestru i aktualizacją ewidencji, dlatego przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy weryfikować wytyczne konserwatorskie.

SYNTEZA USTALEŃ DOTYCZĄCYCH ROLNICTWA I LEŚNICTWA

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 wspieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych płodów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie

działań producentów rolnych.

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

- zwiększenie lesistości gminy zgodnie z wyznaczoną granicą rolno-leśną,
- zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- 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.

SYNTEZA USTALEŃ DOTYCZĄCYCH INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ I TECHNICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

W zakresie komunikacji przyjęto następujące generalne ustalenia:

- Drogi publiczne w gminie ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:
 - drogi wojewódzkie
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
- Drogi w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych mają następujące klasy:
 - drogi wojewódzkie - klasa G - drogi główne lub klasa Z - drogi zbiorcze
 - drogi powiatowe - klasa Z - drogi zbiorcze lub klasa G - drogi główne
 - drogi gminne - klasa L - drogi lokalne
- Ulice leżące w ciągu dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej kategorii co te drogi.
- Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
 - drogi wojewódzkie klasy G - 25,0 m
 - drogi wojewódzkie klasy Z - 20,0 m
 - drogi powiatowe klasy G - 25,0 m
 - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m
 - drogi gminne klasy L - 15,0 m
- Modernizacja dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających drogom klasy - Z lub klasy - G oraz zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.
- Modernizacja 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.
- Rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wrastający ruch drogowy, czyli miejsc obsługi podróżnych (MOP-ów) o funkcji wypoczynkowej lub wypoczynkowo-usługowej wyposażonych stosownie do potrzeb - w parkingi, gastronomię, handel i stację paliw.
- Realizacja lokalnych dróg rowerowych dla celów turystyczno - rekreacyjnych oraz stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom.

Przyjmuje się następujące szczegółowe ustalenia dotyczące zadań inwestycyjnych przewidywanych do realizacji celów publicznych w zakresie komunikacji:

- Kompleksowej modernizacji wymaga istniejący, regionalny węzeł komunikacyjny miasta Wąbrzeźna. Postuluje się przeprowadzenie obwodnicy południowo-zachodniej miasta, na ciągu drogi wojewódzkiej nr 534, wraz z wiaduktem nad linią kolejową Toruń-Olsztyn.
- Projektuje się usprawnienie przebiegu drogi powiatowej nr 198 we wsi Czystochleb - propozycja

- obejścia drogowego, wraz z wiaduktem nad linią kolejową Toruń-Olsztyn.
- Modernizacja dróg wojewódzkich: nr 534, 548 i 551 w celu dostosowania parametrów technicznych i użytkowych tych dróg do wymogów klasy G;
 - Modernizacja dróg powiatowych do normatywnych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy Z;
 - Rozbudowa dróg gminnych do nawierzchni twardej i standardu drogi klasy L;
 - Rozwój urządzeń komunikacyjnych obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantujących zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróżnych (zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia).
 - Utrzymanie istniejącej linii kolejowej normalnotorowej, pierwszorzędnej Toruń – Olsztyn.
 - Realizacja sieci dróg (ścieżek) rowerowych wojewódzkich i lokalnych dla celów turystyczno - rekreacyjnych gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkowników.
 - Modernizacje dróg wszystkich kategorii powinny odbywać się z zachowaniem bądź odtwarzaniem zadrzewień przydrożnych.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Zaopatrzenie w wodę

W celu poprawy zaopatrzenia gminy Wąbrzeźno w wodę przewiduje się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego.

Miejscowości na terenie gminy Wąbrzeźno zaopatrywane są w wodę z ujęć wody i stacji uzdatniania wody w Czystochlebiu i w Zieleniu.

Alternatywnym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ujęcie wody i stacja uzdatniania wody w Mgowie gm. Płużnica z której uzupełniane są ewentualne braki w dostawach wody.

Odprowadzenie ścieków

Przewiduje się odprowadzanie ścieków z terenów istniejącej zwartej zabudowy do miejskiej oczyszczalni w Wąbrzeźnie, poprzez system odpowiednich przepompowni ścieków.

Alternatywnie zakłada się funkcjonowanie oczyszczalni na terenie gminy.

W zabudowie rozproszonej przewiduje się budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

Gmina posiada opracowanie dotyczące aglomeracji kanalizacyjnych.

Melioracje

Na terenie gminy występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych, w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa. Wg ewidencji prowadzonej przez Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, są to:

- Kanał Sitno (17+600 do 22+100)
- Kanał Zgniłka (0+000 do 14+000)
- Struga Toruńska (34+875 do 37+900 oraz 42+675 do 48+690)
- Struga Wąbrzeska (7+500 do 23+450).

Wg planów dotyczących inwestycji na lata 2007-2013, przewiduje się:

- Regulację Strugi Wąbrzeskiej (0+000 do 19+170) – dotyczy to gmin Wąbrzeźno oraz Dębowa Łąka
- Regulację Kanału Sitno (7+015 do 22+060) – dotyczy to gmin: Wąbrzeźno, Jabłonowo Pomorskie i Książki.

Urządzenia melioracyjne wymagają stałej konserwacji oraz rozbudowy, w tym również pod kątem nawodnienia, a nie tylko odwadniania terenów.

Mała retencja

System małej retencji opiera się na odtworzeniu naturalnych zbiorników oraz zatrzymanie wód w pojedynczych „oczkach” wodnych.

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 elektrycznej 15 kV, przez budowę nowych stacji transformatorowych 15kV/0,4 kV, oraz linii niskiego napięcia 0,4 kV. Lokalizacje nowych linii winna być podporządkowana zasadom ochrony krajobrazu i zasadnego trasowania z uwzględnieniem ochrony obiektów i terenów chronionych ustawowo.

Dla linii napowietrznej 400 kV obowiązuje strefa uciążliwości 40 m od osi linii, a dla linii napowietrznych 110 kV obowiązuje strefa uciążliwości 20 m od osi linii, w stosunku do zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi.

Wzdłuż osi linii elektroenergetycznej 400kV wyznaczono pas technologiczny o szerokości 80 m (2 x 40m). W pasie tym 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 właścicielem linii – PSE Operator S.A. z siedzibą w Warszawie. 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 istniejącej linii. 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.

Rozwój sieci energetycznych uzależniony jest od stanu gospodarki i kondycji finansowej ZE. W polityce samorządu gminy należy uwzględnić ustalenia Ustawy – Prawo Energetyczne (Dz. U. 54/97), które stanowi, że przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją m.in. energii elektrycznej, mają obowiązek finansowania budowy i rozbudowy sieci pod warunkiem, iż sieci te są przewidywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na korzystne uwarunkowania przyrodnicze oraz pozaprzyrodnicze, gmina wykazuje predyspozycje dla rozwoju energetyki odnawialnej, w tym elektrowni wiatrowych. Decyzja o rozpoczęciu inwestycji powinna być każdorazowo poprzedzona analizą potencjalnych strat w sferze krajobrazu, zajętości przestrzeni, oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

Ustala się zakaz realizacji siłowni wiatrowych w odległości mniejszej, niż 500 m od pojedynczej zabudowy mieszkaniowej (w przypadku skupisk siłowni - minimum 1000 m) i minimum 1000 m od zwartej zabudowy miejscowości.

Lokalizacja siłowni wiatrowej wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwój energetyki wiatrowej jest możliwy przy uwzględnieniu następujących warunków:

- maksymalna wysokość masztów siłowni wiatrowych - 120 m,
- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wymagane strefy minimalnej odległości od linii elektroenergetycznych (począwszy od linii SN 15kV) oraz dróg publicznych - równe wysokości masztu siłowni powiększonej o promień wirnika.

Przy wyborze lokalizacji siłowni wiatrowych należy każdorazowo uwzględniać zachowanie ładu przestrzennego i względy ochrony krajobrazu.

Na terenie gminy dopuszcza się możliwość realizacji 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, prze-

ważających 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).

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

W zakresie gazownictwa przyjmuje następujące ustalenia

- docelowo gazyfikacja całej gminy gazem ziemnym, po uprzednim opracowaniu koncepcji i programu gazyfikacji gminy,
- opracowanie projektu założeń zaopatrzenia gminy w paliwa gazowe.

Przechodzący przez teren gminy odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia Lisewo – Wąbrzeźno – Dębowa Łąka – Brodnica DN 300/250/150, stwarza możliwość gazyfikacji gminy na bazie stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia działającej w mieście Wąbrzeźno oraz planowanej na terenie gminy Wąbrzeźno. Dla w/w gazociągów obowiązuje strefa uciążliwości wolna od zabudowy wynosząca 30 m od osi gazociągu.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

W zakresie ciepłownictwa 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.

Nie przewiduje się potrzeby tworzenia nowych systemów ciepłowniczych, rozwój energetyki upatruje się na bazie lokalnych urządzeń ciepłowniczych. Istotną zmianą jakościową winno być odchodzenie od zasilania kotłowni paliwami stałymi na rzecz paliw czystych dla środowiska.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA

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)

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

Istniejące międzygminne składowisko odpadów na gruntach wsi Niedźwiedź, gmina Dębowa Łąka, zabezpiecza potrzeby gminy w okresie najbliższych lat. W przyszłości zagadnienie gospodarki odpadami będzie realizowane poprzez rozwiązania wojewódzkiego programu gospodarki odpadami. W zakresie gospodarki odpadami zakłada się rozwój segregacji odpadów oraz dopuszcza rozwój różnych form przetwórstwa i utylizacji odpadów (w tym na przykład metody termiczne). Na terenie gminy zakłada się kontynuowanie działań zmierzających do ograniczania wytwarzania odpadów oraz ich segregacji. Będzie się odbywać także poprzez kampanie społeczne mające na celu poprawę świadomości społeczeństwa. Zakłada się także tworzenie punktów zbiórki wybranych rodzajów odpadów (w celu ich dalszego dostarczenia na składowisko międzygminne).

SYNTEZA USTALEŃ DOTYCZĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ CELU PUBLICZNEGO

Zadania celu publicznego o charakterze lokalnym wiążą się z realizacją zadań własnych samorządu gminy. Mają one charakter przestrzenny lub nie związany bezpośrednio z realizacją nowego, względnie modernizacją istniejącego, zagospodarowania.

Wśród konkretnych potrzeb do realizacji na terenie gminy, wymienia się:

- określenie nowych terenów rozwojowych dla rozwoju funkcji osiedleńczych, gospodarczych i wypoczynkowych (wg ustaleń zawartych w studium),
- uruchomienie nowego cmentarza komunalnego, międzygminnego we wsi Wałczyk,
- określenie terenów dla eksploatacji powierzchniowej kruszywa w Jaworzu, Wałczyku, Czystochlebiu, Ludowicach i kredy pojeziornej w Węgorzynie, poza terenem parkowym,
- opracowanie programu dla terenów przewidywanych do zalesienia,
- opracowanie programu małej retencji,
- opracowanie programu umożliwiającego skanalizowanie gminy,
- dokończenie wodociągowania gminy,
- opracowanie programu umożliwiającego gazyfikację gminy,
- ustalenie warunków lokalizacji dla spalarni śmieci, biogazowni, elektrowni wiatrowych oraz dalszych działań w celu realizacji inwestycji,
- rozwój turystyki i wypoczynku na postulowanych terenach położonych nad jeziorami : Wieczno, Zamkowe, Szczurkowskie.

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (przed nazwą zadania podano jego numer z Planu):

20 - modernizacja linii kolejowej nr 353

*54 - wyprowadzenie tranzytowego ruchu kołowego poza zabytkowe układy urbanistyczne miast (wśród miast, których szczególnie to dotyczy, wymieniono Wąbrzeźno)

*77 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 534, w tym budowa obwodnicy miasta Wąbrzeźno

87 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 548

89 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 551

94 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 554

*175 - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wąbrzeźno-Brodnica

188 - regulacja, naprawa i odbudowa rzek i kanałów (wymienia się między innymi Strugę Toruńską)

(* - zadania zrealizowane)

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

POZOSTAŁE ISTOTNE USTALENIA STUDIUM

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

2. W związku z kreowaniem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz realizacji podstawowych potrzeb mieszkańców gminy, pożądane jest sporządzenie mpzp. Na rysunku Studium określono obszary stanowiące potencjalne tereny rozwojowe oraz tereny zainwestowane - wymagające uporządkowania, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W szczególności potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakłada się dla terenów rozwojowych,

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, produkcyjno-usługową i turystyczno-rekreacyjną określonych na załączniku graficznym do niniejszego Studium,. Oprócz powyższych obszarów, w przypadku pojawienia się uzasadnionej potrzeby, dopuszcza się sporządzanie mpzp w granicach zainwestowania miejscowości, a także w przypadku potrzeby realizacji, modernizacji lub rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenie gminy nie stwierdzono występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.
4. Przekształceń i rekultywacji na terenie gminy wymagają obszary wydobywania surowców mineralnych.
5. Tereny zamknięte, nie posiadające strefy ochronnej, to teren linii kolejowej.
6. Na terenie gminy nie przewiduje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², stąd też nie wskazuje się w Studium terenów lokalizacji tego typu zainwestowania
7. W celu wykorzystania walorów gminy 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,
 - wyposażenie 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.

Wśród rozwiązań szczegółowych, przyjmuje się następujące ustalenia:

1. Adaptuje się istniejące formy zagospodarowania turystycznego (wypoczynek świąteczny nad Jeziorem Wieczno, szlaki turystyczne i szlaki historyczne).
2. W zakresie rozwoju form zagospodarowania turystycznego na terenie gminy przewiduje się:
 - wyznaczenie nowych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych nad jeziorami: Wieczno, Zamkowym, Szczurkowskim, z przeznaczeniem pod funkcje wypoczynku świątecznego z dopuszczeniem zabudowy letniskowej oraz zieleni towarzyszącej.
 - urządzenie ścieżek rowerowych - w tym szlaku rowerowego: Stanisławki – Wronie – Trzcieńki – Przydwórz – Trzciano – Ryńsk – Węgorzyn oraz Wąbrzeźno-Łabędź-Przydwórz, będących częścią systemu tras rowerowych regionalnych. Postuluje się też urządzenie szlaku rowerowego wokół jeziora Zamkowego i Frydek. Szlaki rowerowe winny przebiegać poza jezdniami, możliwie w terenach zieleni, drogami leśnymi, a w terenie otwartym z uwzględnieniem miejsc widokowych.
 - wsparcie dla rozwoju agroturystyki na całym obszarze gminy.
 - adaptacja opuszczonych gospodarstw rolnych na cele letniskowe, z zachowaniem istniejących obiektów.
 - możliwość przeznaczenia istniejących niewykorzystanych założeń dworsko-pałacowych na cele stworzenia bazy gastronomiczno-letniskowo-noclegowej itp.
 - wyznaczenie miejsc dla lokalizacji parkingów turystycznych, przydrożnych, przy głównych trasach komunikacyjnych, z możliwością realizacji bazy gastronomicznej, noclegowej i technicznej.
 - wyznaczenie miejsc dla lokalizacji parkingów leśnych.