

Wójt Gminy Wąbrzeźno

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/252/2013
Rady Gminy Wąbrzeźno
z dnia 19 czerwca 2013 r.**

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

tekst Studium - część druga

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

WYKONAWCA PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄBRZEŻNO

PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ
UL. GDAŃSKA 54/6, 85-021 BYDGOSZCZ

St u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Wąbrzeźno

tekst Studium - część druga

Kierunki zagospodarowania

Spis treści

<i>SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY</i>	4
<i>CELE I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY</i>	5
<i>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW</i>	8
<i>WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY</i>	14
<i>OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK</i>	16
<i>OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</i>	19
<i>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ</i>	24
<i>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU</i>	25
<i>KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</i>	26
<i>OBRONA CYWILNA</i>	30
<i>ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE LOKALNYM</i>	31
<i>ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM</i>	33
<i>OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MPZP</i>	33
<i>OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE</i>	33
<i>OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 M2</i>	34
<i>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH</i>	34
<i>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI I REKULTYWACJI</i>	35
<i>OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ</i>	35
<i>GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH</i>	35
<i>OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY</i>	35
<i>OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH</i>	35
<i>INNE OBSZARY PROBLEMOWE</i>	35

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Gmina Wąbrzeźno położona jest w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego, w centrum powiatu wąbrzeskiego (siedziba gminy - Wąbrzeźno, jest odrębną gminą miejską i pełni funkcję siedziby powiatu). Gmina zajmuje powierzchnię ok. 201 km² co lokuje ją wśród dużych gmin województwa (i wśród największych gmin tej części województwa).

Liczba ludności gminy wynosi ponad 8,6 tys. (2011 r.), co wśród gmin wiejskich lokuje ją w grupie jednostek dużych, a w ostatnich latach podlega tylko minimalnym zmianom.

Gęstość zaludnienia wynosi 42 os/km² a w odniesieniu do obszaru bez lasów, łąk i pastwisk – 55 osób/km² – obydwie wartości są dosyć niskie – ale obydwie mieszczą się w kategoriach typowych (mają charakter neutralny i nie stanowią istotnego uwarunkowania rozwoju).

Gmina położona jest w odległości 45-50 km od Torunia (siedziby Marszałka i władz samorządowych województwa). Uwagę zwraca regularny kształt gminy oraz centralne położenie siedziby, dobrze dostępnej z terenu całej gminy (węzeł, w którym zbiegają się drogi różnych kategorii).

Główne determinanty warunkujące rozwój gminy, to:

- bardzo zróżnicowane warunki przyrodnicze, związane z położeniem gminy w różnych - odmiennych strefach morfogenetycznych (strefa akumulacji moren czołowych, strefa sandru, strefa równiny morenowej, występowanie mniejszych form wypukłych i wklęsłych związanych z działalnością glacialną i fluwioglacjalną); zróżnicowanie jest także związane z dosyć dużą powierzchnią i rozciągłością południkową gminy;
- rolniczy charakter niezalesionej części gminy, przy zróżnicowanych warunkach rozwoju rolnictwa;
- znaczący udział gruntów pochodzenia organicznego oraz terenów zielonych;
- niski udział lasów;
- dosyć duża liczba mieszkańców,
- pełnienie roli ośrodka centralnego przez miasto będące pod względem administracyjnym odrębną i całkowicie niezależną jednostką - mieszkańcy gminy są w dużym stopniu uzależnieni (pod względem kształtowania jakości życia oraz dostępności kształcenia i miejsc pracy) od miasta Wąbrzeźno; korzystny jest fakt, że ze względu na pełnienie roli siedziby powiatu, miasto to prezentuje duży potencjał społeczny
- struktura sieci osadniczej z kilkoma dużymi i bardzo dużymi miejscowościami przy jednoczesnym rozproszeniu osadnictwa; zróżnicowany charakter funkcjonalny miejscowości;

Pod względem fizyczno-geograficznym obszar gminy dzieli się na 3 zasadnicze jednostki: północną - obejmującą strefę kulminacji moren, centralną - obejmującą pas lasów na sandrze oraz leżącą na południe od sandru równinę wytopiskową (Bagno Zgniłka), południową - obejmującą równiny morenowe. Poszczególne strefy, ze względu na szczegółowe uwarunkowania i wewnętrzne zróżnicowania, można podzielić na mniejsze jednostki. Tereny leżące w jednostce I i III mają charakter rolniczo-osadniczy-leśny, przy czym warunki glebowe i przydatność dla rolnictwa są różne; uzupełniającą (i potencjalną) funkcją jest tu turystyka i rekreacja. Tereny sandru mają charakter leśny i leśno-rolniczy, a uwagę zwraca ich bardzo duża wartość ekologiczna. Bardzo duży jest udział gruntów organicznych.

Sieć osadniczą gminy tworzą (wg danych Urzędu Statystycznego) 42 miejscowości (wg danych Urzędu Gminy - 35) – jest to liczba dosyć duża na tle przeciętnej w innych gminach (mała jest natomiast liczba sołectw – 21), ale uwzględniając dużą powierzchnię gminy oraz małą jej lesistość – jest to wartość typowa. Dosyć duża jest liczba wsi dużych i bardzo dużych – liczących kilkaset lub więcej mieszkańców. Jest to korzystne uwarunkowanie rozwoju - wielkość miejscowości wiejskich to czynnik warunkujący podnoszenie jakości życia mieszkańców. Zasadę koncentracji ludności należy utrzymywać przy podejmowaniu decyzji mających wpływ na dalszy rozwój gminy, zwłaszcza poprzez preferencje dla rozwoju największych miejscowości.

Sieć osadnicza jest skoncentrowana w zakresie skupienia ludności (większość ludności wiejskiej zamieszkuje

kilka największych sołectw), ale jednocześnie rozproszona pod względem liczby miejscowości i małej (lub bardzo małej) liczby ludności części z nich.

Postulowana hierarchia sieci osadniczej polega na ustaleniu rangi danej wsi, na podstawie m.in. liczby mieszkańców, wyposażenia w usługi i predyspozycji do możliwości rozwojowych.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań sugeruje przyjęcie następującej hierarchii sieci osadniczej, jako optymalnej dla rozwoju gminy:

- Wąbrzeźno - ośrodek leżący poza granicami gminy wiejskiej, ale pełniący podstawową rolę w obsłudze mieszkańców gminy,
- Ryńsk - ośrodek wiejski wielofunkcyjny,
- Wałycz, Zieleń, 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.

Gmina ma charakter wielofunkcyjny. Wiodącą funkcją są działalności rolnicze, aczkolwiek zaznacza się także funkcja turystyczna jako uzupełniająca w niektórych częściach gminy. Środkowa część gminy to obszary leśne, na których prowadzone jest także gospodarcze wykorzystanie lasów. Warto także zauważyć, że znaczną część gminy obejmują obszary ważne z punktu widzenia pełnienia funkcji ekologicznych i jako takie - powinny podlegać ochronie przed przekształceniami i antropopresją. Gmina posiada dosyć korzystne predyspozycje dla rozwoju niektórych funkcji turystyczno-wypoczynkowych.

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

- Funkcja podstawowa – rolnictwo i leśnictwo, w oparciu o optymalne wykorzystanie warunków rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Funkcja uzupełniająca – działalność gospodarcza (preferowana w projektowanych jednostkach osadniczych rozwojowych); rozwój energetyki wiatrowej (na wskazanych obszarach).
- Funkcja dodatkowa – turystyka i wypoczynek (w tym agroturystyka).

Na podstawie obecnego stanu rozwoju i charakteru miejscowości oraz planowanych zmian zagospodarowania, prognozuje się 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.

CELE I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

CEL GŁÓWNY ROZWOJU 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, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy uwzględnieniu równowagi wobec środowiska przyrodniczego i kulturowego.

CELE SZCZEGÓŁOWE ROZWOJU GMINY

Realizacji 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, 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.
- 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 wojewódzkich i powiatowych,
- realizacja systemu wodno-kanalizacyjnego zgodnie z koncepcją docelowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w gminie, na bazie wyznaczonej aglomeracji kanalizacyjnej,
- działania na rzecz zwiększenia znaczenia linii kolejowej Toruń - Olsztyn.

ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- Rozwój przestrzenny gminy winien być podporządkowany nadrzędnemu celowi, jakim jest zapewnienie wysokiego standardu życia mieszkańców. W odniesieniu do zakresu działalności władz samorządowych dotyczy to przede wszystkim prawidłowej realizacji zadań własnych - a więc głównie dostępności oraz jakości usług sektora publicznego - m.in. administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu, wypoczynku, gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej, itp.
- Wszystkie działania związane z rozwojem społeczno-gospodarczym gminy, w tym związane ze zmianami zagospodarowania, będą podporządkowane priorytetowi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ich naprawy i wzbogacania. W szczególności dotyczy to walorów, w których polityka lokalna może mieć istotny wpływ na ich stan: ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony krajobrazu, ochrony i wzbogacania lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego (gleb, ciągów ekologicznych, zalesień i zadrzewień itp.), ochrony lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego. Lokalizacja wszelkiego zagospodarowania odbywać się będzie z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów i innych uwarunkowań przyrodniczych oraz

- uwarunkowań kulturowych.
- W stosunku do obszarów objętych ochroną w randze rezerwatu przyrody, obszaru chronionego krajobrazu, użytku ekologicznego, realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie poszczególnych obszarów chronionych; udostępnianie terenów chronionych dla turystyki i edukacji ekologicznej w sposób, który nie będzie powodował nadmiernej antropopresji i degradacji walorów.
 - Obszary istniejącej zabudowy miejscowości adaptuje się z możliwością dokonywania uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji oraz rozwoju zabudowy w sąsiedztwie zabudowy istniejącej (poprzez kontynuację terenów zagospodarowanych) - przyjmując jako nadrzędną zasadę dążenie do koncentracji osadnictwa w największych miejscowościach i przeciwdziałanie rozpraszaniu zainwestowania - dla obszaru całej gminy ustala się zasadę koncentracji mieszkalnictwa, usług i wytwórczości (w granicach zabudowy wsi lub poprzez ich rozwój przestrzenny, a dla nowo wyznaczanych terenów inwestycyjnych przyjmuje się zasadę ich dużej powierzchni w celu koncentracji procesów rozwojowych i przeciwdziałaniu ich rozpraszaniu następującego poprzez wyznaczanie małych obszarów poza terenami dotąd zagospodarowanymi).
 - Tereny mieszkaniowe należy sukcesywnie wyposażać w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej. W przypadku terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej wskazuje się potrzebę rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej jako sugerowane działanie wyprzedzające wobec realizacji zabudowy oraz wskazuje się wymóg stosowania proekologicznych systemów grzewczych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględniać możliwość stosowania indywidualnych urządzeń z zakresu energetyki odnawialnej (solarnej, geotermii, energetyki wiatrowej).
 - W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o dużej skali przestrzennej, każdorazowo należy uwzględnić zagadnienie zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej, zwłaszcza zapewniania bezpiecznego i komfortowego dostępu do przedszkoli i szkół oraz obsługi w zakresie opieki zdrowotnej, kultury i dostępu do komunikacji publicznej.
 - Na terenie gminy wskazuje się obszary (określone w Załączniku nr 4 - rysunku Studium), które będą podlegać przekształceniom funkcji, a co za tym idzie stanu zagospodarowania przestrzennego.
 - Rozwój nowego zagospodarowania powinien odbywać się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być sporządzane sukcesywnie w miarę posiadanych środków i pojawiającej się presji na zagospodarowanie danej przestrzeni.
 - W zakresie rozwoju działalności gospodarczych - dopuszcza się rozwój zróżnicowanych działalności gospodarczych, o charakterze dostosowanym do lokalnych predyspozycji przestrzennych, z preferencją dla działalności o niewielkiej skali oddziaływań na środowisko; szczególnie preferuje się przedsięwzięcia z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego, przetwórstwa drewna oraz lokalizację działalności związanych z nowoczesnymi technologiami (fabryki, montownie) o bardzo niskiej skali emisji zanieczyszczeń oraz niskiej lub umiarkowanej potrzebie transportu surowców lub produktów; realizacja nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych powinna uwzględniać stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenie naturalnych izolacji terenów działalności gospodarczych od terenów przyległych,
 - Na terenie całej gminy wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jako funkcji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
 - W rozwoju działalności gospodarczych należy preferować lokalizacje dobrze dostępne komunikacyjnie, ale poza obszarami objętymi ochroną przyrody i ich sąsiedztwem (w sytuacji, gdy mogłyby zachodzić niekorzystne oddziaływania na obszary chronione).
 - Zakłada się dalszy rozwój działalności rolniczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań, jako wiodącej funkcji społeczno-gospodarczej gminy, przy założeniu promowania wielofunkcyjności, czyli wprowadzaniu pozarolniczych źródeł utrzymania. Rozwój rolnictwa będzie w szczególności następował poprzez: ochronę gleb najwyższych klas, z dopuszczeniem wyłączeń z produkcji w uzasadnionej sytuacji terenów niezbędnych dla rozwoju funkcji gospodarczej i mieszkaniowej, 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., docelowe przekształcenie części obszarów rolniczych na tereny o funkcji mieszkaniowych i gospodarczych ale także na tereny rolniczo-leśne z zachowaniem tendencji zalesienia gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa (ale z wyjątkiem terenów posiadających dużą wartość środowiskową, które z tego względu powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu).

- Wskazuje się możliwość realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania turystycznego związanego z rekreacją, wypoczynkiem, sportami wodnymi, obsługą ruchu krajoznawczego i edukacją ekologiczną - dopuszcza się rozwój ogólnodostępnego zagospodarowania służącego tym celom (należy uwzględnić ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i przepisów szczególnych), a także bazy indywidualnej w postaci ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej. Dopuszcza i wspiera się rozwój działalności turystyczno-wypoczynkowych i agroturystyki, związanych z wypoczynkiem pobytowym oraz rekreacją.
- Ustanawia się miejscowości Ryńsk, Wałycz, Zieleń, Jarantowice i Czystochleb jako główne koncentracje usług publicznych gminy Wąbrzeźno oraz ośrodki uzupełniające oddziaływanie społeczno-gospodarcze miasta Wąbrzeźno. Wskazane miejscowości powinny koncentrować inwestycje z zakresu usług publicznych, z wyjątkiem działalności kulturalnych i działań służących integracji lokalnych społeczności, które powinny być rozwijane w możliwie dużej liczbie miejscowości.
- W miarę możliwości finansowych należy utrzymać istniejącą sieć usług publicznych (prowadzonych przez Gminę) i dążyć do jej wzbogacania – zarówno poprzez rozwój ilościowy (rozwój infrastruktury w innych miejscowościach) oraz jakościowy (poszerzanie zakresu działalności prowadzonych instytucji). Rozwój infrastruktury należy dostosować do prognozowanych zmian struktur ludności (dotyczy to zwłaszcza rozwoju infrastruktury adresowanej do ludności starszej).
- Należy wzmacniać funkcje ekologiczne poprzez ograniczanie gospodarki rolnej na terenach nieprzydatnych oraz stopniowe ich zalesianie - dla obszaru całej gminy ustala się zalesianie (nieprzeznaczonych na inne cele) gruntów o małej przydatności dla rolnictwa lub gruntów w przypadku których zalesienie miałyby istotne znaczenie środowiskowe i byłoby optymalnym sposobem zagospodarowania. Przed planowanymi zalesieniami należy dokonać rozpoznania przyrodniczego, aby nie zniszczyć cennych przyrodniczo siedlisk nieleśnych - nie należy zalesiać terenów prezentujących dużą wartość środowiskową, zwłaszcza stanowisk chronionych gatunków, jak podmokłe łąki i tereny występowania gniewosza plamistego.
- W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zachowanie i odtwarzanie walorów lasu poprzez prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki leśnej (związanej z organizacją zrębów i nasadzeń). W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się ograniczanie lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną, a także dopuszcza się realizację małej architektury związanej z ogólnodostępną infrastrukturą rekreacyjną i turystyczną.
- Na terenie gminy wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – są to tereny pod rozwój zawodowej energetyki wiatrowej, w których zagospodarowanie odbywać się będzie na zasadach określonych w dalszej części Studium.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Gmina charakteryzuje się bardzo dużym zróżnicowaniem fizyczno-geograficznym oraz różnorodnością pełnionych funkcji gospodarczych – w przestrzeni gminy uwarunkowania te skutkują brakiem czytelnej i jednoznacznej struktury, która opierałaby się na jednostkach homogenicznych pod względem formy, zagospodarowania lub funkcji. Na potrzeby polityki przestrzennej wyznacza się więc jednostki, które wprawdzie cechują się określoną specyfiką i indywidualnym charakterem, pozwalającym na odróżnienie od pozostałych

jednostek, ale jednocześnie wykazują wewnętrzne zróżnicowania i wielofunkcyjność.

Na potrzeby polityki przestrzennej, na terenie gminy wydzielono trzy jednostki planistyczne:

- **jednostkę wielofunkcyjną (oznaczoną jako I)**, położoną w północnej części gminy - w której na ogólny charakter i profil funkcjonalny w największym stopniu wpływa sąsiedztwo miasta Wąbrzeźno. W tej jednostce prognozuje się największą presję w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, w konsekwencji czego wyznacza się tereny rozwojowe na te cele. Powyższe nie stoi w sprzeczności z równorzędnymi funkcjami: ochrony przyrody (część jednostki jest objęta formami ochrony, w tym – znajduje się tu rezerwat przyrody) oraz gospodarki rolnej (znaczna część terenów rolnych to grunty wysokiej przydatności).

Głównym założeniem rozwoju jest wzmocnienie wielofunkcyjności poprzez koncentrację funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych przy wykorzystaniu sąsiedztwa miasta Wąbrzeźno oraz bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej. Zakłada się, że powyższa jednostka w kolejnych latach będzie wyraźnie zwiększała liczbę mieszkańców, a sąsiedztwo miasta pozwoli na osiągnięcie korzyści gospodarczych (wzrost poziomu przedsiębiorczości), co pozwoli na ograniczenie wysokiego poziomu bezrobocia i sfery ubóstwa społecznego. Jednocześnie podstawowym założeniem jest dostosowanie wszelkich działań inwestycyjnych do warunków środowiskowych (rezerwat przyrody i obszar chronionego krajobrazu) co oznacza nie podejmowanie działań kolidujących z celami ochrony. Zakłada się także dalszy rozwój gospodarki rolnej, ale dopuszcza się przeznaczenie części terenów rolnych (w tym wysokich klas) na cele realizacji nowego zagospodarowania mieszkaniowego, usługowego i gospodarczego.

Rozwój zagospodarowania na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) oraz poprzez wyznaczenie w sąsiedztwie zabudowy największych miejscowości oraz wzdłuż głównych dróg, terenów rozwojowych mających zaspokoić prognozowane potrzeby w zakresie budownictwa mieszkaniowego, usług oraz działalności gospodarczych (w sposób dostosowany do lokalnych uwarunkowań środowiskowych oraz możliwości obsługi komunikacyjnej). W zakresie rozwoju przedsiębiorczości nie określa się preferencji związanych z rodzajem prowadzonych działalności, ale wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych) oraz do warunków środowiskowych. Ze względu na dostępność terenu, wskazuje się możliwość rozwoju działalności gospodarczych o charakterze wielkopowierzchniowym.

- **jednostkę ekologiczną (oznaczoną jako II)**, położoną w centralnej części gminy – obejmującą tereny lasów oraz łąk i terenów podmokłych („Bagno Zgniłka”). W większości leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Jest to jednostka pozbawiona zwartej zabudowy i nie przewiduje się rozwoju zagospodarowania w jej granicach (nie wyznacza się terenów rozwojowych). Dominującą funkcją pozostanie tu funkcja ekologiczna z dopuszczeniem działalności turystycznych i rekreacyjnych uwzględniających podporządkowanie zasadom ochrony środowiska dostosowanym do lokalnych specyficznych warunków.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego ekologicznego charakteru z dopuszczeniem rozwoju działalności nie kolidujących z zasadami ochrony oraz dostosowanych do lokalnych uwarunkowań – w tym gospodarcze wykorzystanie lasu oraz rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

- **jednostkę osadniczo-rolniczą (oznaczoną jako III)**, położoną w południowej, zachodniej i południowo-wschodniej części gminy. Jednostka ma charakter wielofunkcyjny z dominacją gospodarki rolnej (znaczna część terenów rolnych to grunty wysokiej przydatności), jednak istotne znaczenie ma także przedsiębiorczość pozarolnicza realizowana w największych miejscowościach, działalności rekreacyjno-turystyczne oraz funkcje ekologiczne (część jednostki leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu). Wielofunkcyjność jednostki wzrośnie wraz planowaną w południowej części gminy realizacją elektrowni wiatrowych.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z wzmocnieniem rozwoju

działalności pozarolniczych oraz utrzymywaniem i wspieraniem funkcji rolniczej jako wiodącej. Rozwój zagospodarowania na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) oraz poprzez wyznaczenie w sąsiedztwie zabudowy największych miejscowości, terenów rozwojowych mających zaspokoić prognozowane potrzeby w zakresie budownictwa mieszkaniowego, usług oraz działalności gospodarczych (w sposób dostosowany do lokalnych uwarunkowań środowiskowych oraz możliwości obsługi komunikacyjnej).

W zakresie rozwoju przedsiębiorczości wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych). Wskazuje się preferencje przede wszystkim dla rozwoju przetwórstwa rolnego i usług na rzecz rolnictwa oraz przetwórstwa drewna 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.

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Na obszarze gminy (Załącznik nr 4) w Studium wskazuje się tereny, w których:

- a) nie nastąpi zmiana funkcji (przeznaczenia terenu), ale zmieni się stan i charakter zagospodarowania. Są to:
- tereny istniejącej zwartej zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji.
- b) dopuszcza się zmianę funkcji (przeznaczenia terenu) oraz stanu i charakteru zagospodarowania. Są to:
- tereny realizacji zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług,
 - tereny realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych,
 - tereny realizacji zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji,
 - pozostałe tereny wskazywane do rozwoju wielofunkcyjnego,
 - tereny potencjalne dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone na cele rozwoju wielofunkcyjnego,
 - tereny, w których obecnie prowadzi się działalność górnictw – docelowo, po zakończeniu eksploatacji, zostaną zrekultywowane
 - tereny, w którym dopuszcza się sporządzanie mpzp na cele realizacji elektrowni wiatrowych
- c) nie nastąpi zmiana funkcji (przeznaczenia terenu) i nie nastąpi zmiana stanu i charakteru zagospodarowania – pozostałe tereny. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że na terenie całej gminy – a więc także na terenach dla których nie zakłada się obecnie zmian funkcji i przeznaczenia - dopuszcza się dokonywanie zalesień (na warunkach określonych w rozdziale „Zasady polityki przestrzennej na terenie gminy”).

Ustala się następujące kierunki zmian w przeznaczeniu terenów i zasady zagospodarowania terenów:

a) tereny istniejącej zabudowy miejscowości w zabudowie zwartej oraz jej bezpośredniego sąsiedztwa.

Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz rozwój nowej zabudowy harmonijnie dostosowanej pod względem formy i funkcji poprzez kontynuację istniejącej zabudowy zwartej miejscowości.

Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową z towarzyszącymi usługami, nieuciążliwe funkcje gospodarcze, zabudowę zagrodową i związaną z prowadzeniem działalności rolniczej.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny istniejącej zwartej zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji”.

Powyższe dotyczy miejscowości o zwartej zabudowie, w których dalszy rozwój zabudowy będzie służył celowi koncentracji zagospodarowania oraz koncentracji ludności. Obecnie są to obszary wykazujące znaczne rezerwy dla dalszego rozwoju zabudowy przy nie poszerzaniu granic istniejącej zabudowy lub ich nieznacznemu poszerzaniu poprzez kontynuację zabudowy zwartej. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych).

b) tereny realizacji zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług

Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny realizacji zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług”.

Powyższe dotyczy terenów wyznaczanych w większości miejscowości - wskazywanych do zmiany obecnego rolniczego przeznaczenia na cel zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi. Tereny te stanowią kontynuację terenów zagospodarowanych. Są to tereny wykazujące już obecnie dużą presję w kierunku rozwoju mieszkalnictwa, lub też tereny dla których prognozuje się taką presję w najbliższych latach w związku z realizacją potrzeb mieszkaniowych ludności gminy. Są predestynowane do rozwoju tej funkcji ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną, łatwość podłączenia sieci infrastruktury technicznej oraz nie wykazujące przeciwwskazań fizjograficznych.

Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych).

c) tereny realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych

Dopuszcza się funkcje: usługowe, produkcyjne, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych”

Powyższe dotyczy terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie miasta Wąbrzeźno, wskazywanych do zmiany obecnego rolniczego przeznaczenia na cele zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej. Są to tereny predysponowane dla realizacji wskazanego zagospodarowania ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną, możliwość kooperacji z podmiotami gospodarczymi działającymi w mieście, łatwość podłączenia do sieci infrastrukturalnych oraz brak przeciwwskazań fizjograficznych.

Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

d) tereny realizacji zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji

Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz rozwój nowej zabudowy służącej celom rekreacji, wypoczynku, turystyki, uprawianiu sportu, integracji lokalnych społeczności.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny realizacji zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji”.

Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych).

e) pozostałe tereny wskazywane do rozwoju wielofunkcyjnego

Są to tereny, które stanowią przestrzeń rozwojową gminy, ale ze względu na brak możliwości wskazania kierunków przeznaczenia terenu już na etapie Studium, przyjmuje się, że ustalenia kierunku zagospodarowania danego terenu nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Wąbrzeźno charakteryzuje się umiarkowaną dynamiką rozwoju gospodarczego oraz umiarkowaną presją inwestycyjną, stąd dostrzegając potrzebę zapewnienia możliwości rozwoju zróżnicowanych funkcji społeczno-gospodarczych, jednocześnie nie wskazuje się przeznaczenia terenów, które w przyszłości będą obszarem „gry inwestycyjnej” i wyboru przeznaczenia optymalnego w okresie podejmowania decyzji o realizacji zagospodarowania.

Dopuszcza się funkcje: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, gospodarki rolnej, składów i magazynów, infrastruktury technicznej, turystyki i rekreacji, przy czym wyklucza się możliwość realizacji funkcji kolizyjnych z zagospodarowaniem terenów sąsiednich oraz z walorami środowiska.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „pozostałe tereny wskazywane do rozwoju wielofunkcyjnego (decyzja o szczegółowym przeznaczeniu – na etapie mpzp)”

Powyższe dotyczy terenów zlokalizowanych w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie miasta Wąbrzeźno, dla których prognozuje się rosnącą presję inwestycyjną, jednak o trudnym obecnie do wskazania, kierunku. Są to tereny predysponowane dla realizacji różnorodnego zagospodarowania ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną, możliwość wykorzystania potencjału sąsiedniego miasta, łatwość podłączenia do sieci infrastrukturalnych oraz brak przeciwwskazań fizjograficznych.

W przypadku przeznaczenia na cele zabudowy funkcji gospodarczych lub infrastruktury, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem braku kolizji z walorami środowiska oraz zagospodarowaniem terenów sąsiednich.

f) tereny potencjalne dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – rozwój wielofunkcyjny, decyzja o szczegółowym przeznaczeniu na etapie mpzp

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny potencjalne dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – rozwój wielofunkcyjny, decyzja o szczegółowym przeznaczeniu na etapie mpzp”

Założenia i zasady zagospodarowania – jak w „pozostałych terenach wskazywanych do rozwoju wielofunkcyjnego”.

Są to tereny, które stanowią przestrzeń rozwojową gminy w dłuższej perspektywie – powinny podlegać zmianie przeznaczenia po wyczerpaniu (w danej części gminy) możliwości terenowych oferowanych przez pozostałe kategorie terenów do zmiany przeznaczenia lub w przypadku zaistnienia szczególnych okoliczności (np. istotny interes społeczny lub ekonomiczny dla budżetu gminy) wymagających przeznaczenia pod zabudowę.

g) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - obszar realizacji energetyki wiatrowej

W południowej części gminy wyznacza obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – jest to obszar, w którym dopuszcza się realizację zawodowych elektrowni wiatrowych – na warunkach określonych w rozdziale „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - energetyka”.

Na rysunku Studium (Załącznik nr 4) wskazany jako „obszar, w którym dopuszcza się sporządzanie mpzp na cele realizacji elektrowni wiatrowych”. Realizacja elektrowni wiatrowych wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

h) tereny zalesień

Dla obszaru całej gminy dopuszcza się zalesianie (nieprzeznaczonych na inne cele) gruntów o małej przydatności dla rolnictwa lub gruntów w przypadku których zalesienie byłoby uzasadnione środowiskowo i byłoby optymalnym sposobem zagospodarowania. Ponadto dopuszcza się zalesianie wyrobisk poeksploatacyjnych – jako formę ich rekultywacji.

i) tereny eksploatacji kopalni

Tereny eksploatacji kopalni po zakończeniu działalności górniczej będą podlegały rekultywacji (nastąpi więc zmiana przeznaczenia terenu) – na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Zaleca się, by wyrobiska poeksploatacyjne były rekultywowane w pierwszej kolejności w kierunku wykorzystania do celów rekreacji, a w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia społecznego i/lub ekonomicznego dla tego kierunku rekultywacji, dopuszcza się inne kierunki, w tym zalesianie.

j) tereny dla których nie przewiduje się zmiany charakteru zagospodarowania i pełnionych funkcji

Pozostałe obszary nie wskazane wcześniej (nie zaliczone do pozostałych kategorii) - przewidywane do zachowania obecnych funkcji i charakteru.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DOTYCZĄCE JEDNOSTEK POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Dla poszczególnych jednostek polityki przestrzennej, ustala się:

jednostka wielofunkcyjna (oznaczona jako I),

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- równorzędne funkcje wiodące – mieszkaniowa, gospodarcza, rolnicza

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- jednostka szczególnie predestynowana do rozwoju gospodarczego – lokalizacja zagospodarowania wg rysunku Studium
- ograniczenie realizacji nowej zabudowy rozproszonej, to znaczy zabudowy poza granicami istniejącej zabudowy i terenów wskazywanych do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub funkcji gospodarczych
- ochrona rezerwatu przyrody (wyłączenie z zabudowy, przeciwdziałanie realizacji w sąsiedztwie rezerwatu zagospodarowania oraz rozwoju funkcji kolizyjnych z celami i zasadami ochrony)
- w granicach obszaru chronionego krajobrazu realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi funkcjonowanie obszaru chronionego
- ograniczenia zagospodarowania wynikające ze stref ochrony konserwatorskiej
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej (zarówno publicznej, jak i komercyjnej) infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi
- w miejscowości Jarantowice wyznacza się strefę z zakazem realizacji zabudowy służącej na stały pobyt ludzi w związku z położeniem w obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowej w m. Mazanki, gm. Radzyń Chełmiński

jednostka ekologiczna (oznaczona jako II),

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- funkcja wiodąca – ekologiczna
- funkcje uzupełniające – gospodarka leśna (pozyskanie drewna), rekreacja i turystyka

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- ograniczenie realizacji nowej zabudowy
- w granicach obszaru chronionego krajobrazu realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi funkcjonowanie obszaru chronionego
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej (zarówno publicznej, jak i komercyjnej) infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi
- dopuszcza się kontynuację rolniczego wykorzystania gruntów pod warunkiem podporządkowania zasadom priorytetu funkcji ochrony przyrody

jednostka osadniczo-rolnicza (oznaczona jako III),

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- funkcje wiodące – mieszkaniowa, rolnicza
- funkcje uzupełniające – gospodarcza, turystyczna i rekreacyjna, produkcja energii odnawialnej

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- ograniczenie realizacji nowej zabudowy rozproszonej, to znaczy zabudowy poza granicami istniejącej zabudowy i terenów wskazywanych do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub funkcji gospodarczych
- w granicach obszaru chronionego krajobrazu realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi funkcjonowanie obszaru chronionego
- w południowej części dopuszcza się sporządzenie mpzp na cele rozwoju energetyki wiatrowej
- ograniczenia zagospodarowania wynikające ze stref ochrony konserwatorskiej

- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej (zarówno publicznej, jak i komercyjnej) infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA

Niniejsze Studium (zgodnie z Załącznikiem nr 4 – rysunkiem Studium) 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 wyłącznie 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 Załączniku nr 4.

Dla terenów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakres funkcjonalny (w oparciu o Załącznik nr 4 – zgodnie z określonymi kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów) oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu (zgodnie z wymogami określonymi poniżej), 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 (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych),
- wyznaczenia odpowiedniej do charakteru zabudowy liczby miejsc parkingowych,
- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) 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, a w uzasadnionych przypadkach (brak ekonomicznego uzasadnienia rozwoju sieci lub czasowo – do czasu realizacji sieci; przy jednoczesnym występowaniu sprzyjających warunków fizjograficznych) – do oczyszczalni indywidualnych przydomowych lub małych systemów zbiorczych bazujących na małych oczyszczalniach,
- docelowego 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.

Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej – 900 m², z wyjątkiem zabudowy uzupełniającej w ramach istniejącego zagospodarowania miejscowości, gdzie dopuszcza się działki nie mniejsze niż 700 m²,
- dla zabudowy usługowej realizowanej w zabudowie wolnostojącej – 1000 m²,
- dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 1500 m²,
- dla zabudowy rekreacyjnej (zabudowa letniskowa) – 200 m²,

- dla zabudowy wielorodzinnej – ustalana indywidualnie w zależności od skali zabudowy, w sposób umożliwiający zachowanie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej – do 3 kondygnacji (z poddaszem użytkowym) i 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 4 kondygnacji (z poddaszem użytkowym) i 16 m,
- dla zabudowy usługowej – do 3 kondygnacji,
- dla zabudowy przemysłowej oraz urządzeń infrastruktury – ustalana indywidualnie w zależności od przeznaczenia i uwarunkowań

c) minimalne wymagane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 50%,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 45%,
- dla zabudowy usługowej – 40%,
- dla zabudowy rekreacyjnej – 70%,
- dla zabudowy produkcyjnej – 30%
- dla zabudowy magazynowo-składowej – 20%

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.

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Na terenie gminy z możliwości zabudowy wyłącza się:

- rezerwat przyrody „Wronie”,
- lasy, z wyłączeniem: terenów zabudowanych Lasów Państwowych i ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępnej infrastruktury służącej celom rekreacji i turystyki oraz gruntów leśnych, które uzyskały wymaganą zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej,
- użytki ekologiczne,
- wody powierzchniowe,
- cmentarze (z wyjątkiem zabudowy służącej kultowi religijnemu) oraz w przypadku zabudowy mieszkaniowej i obiektów związanych z obrotem artykułami żywnościowymi strefę 50 m od cmentarza, a przy braku sieci wodociągowej, ujęcia wody dla ww. zabudowy nakazuje się lokalizować nie bliżej, niż 150 m od cmentarza,
- strefy uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (na podstawie przepisów szczególnych),
- strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych (dla zabudowy mieszkaniowej), w tym w miejscowości Jarantowice wyznacza się strefę z zakazem realizacji zabudowy służącej na stały pobyt ludzi w związku z położeniem w obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowej w m. Mazanki, gm. Radzyń Chełmiński
- obszary w pasach drogowych dróg publicznych (z dopuszczeniem obiektów tymczasowych oraz urządzeń i obiektów do obsługi komunikacji) oraz dróg wewnętrznych,
- ujęcia wody i strefy ochrony bezpośredniej ujęć (z wyjątkiem zabudowy służącej podstawowej funkcji).

Ponadto niektóre tereny rolne, o wysokiej przydatności rolniczej gleb (na mocy przepisów szczególnych) wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolnej. W obszarach chronionych oraz w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej – realizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZASADY LOKALIZOWANIA ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

Podczas lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii 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 I UZDROWISK

Na terenie gminy ochronie podlegają:

- rezerwat przyrody
- tereny leżące w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
- użytki ekologiczne,
- parki podworskie,
- pomniki przyrody,
- lasy zaliczone do kategorii ochronnych,
- grunty najwyższych klas bonitacyjnych (klas I-III)

Żaden obszar na terenie gminy nie wchodzi w skład systemu Natura 2000 ani obszarów przewidywanych do włączenia do systemu Natura 2000.

Przepisy szczególne zawierają zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną.

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

- podporządkowanie kierunków i zasad zagospodarowania obszarów chronionych zasadom wynikającym z przepisów szczegółowych, w tym aktów prawnych regulujących funkcjonowanie tych obszarów,
- realizację gminnego systemu 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 segregacją i zapewnieniem odbioru odpadów,
- ochrona korytarzy ekologicznych przed utratą ich funkcji ekologicznych – na terenie gminy dotyczy to korytarzy wskazanych na Załączniku nr 4,
- 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,
- wspieranie rozwoju systemów energii odnawialnych, bazujących na biomasie, energii słonecznej, energii geotermalnej, przydomowych siłowniach wiatrowych,
- przeciwdziałanie degradacji walorów krajobrazu, związanych z realizacją urządzeń przemysłowych,

- telekomunikacyjnych, itp. - każdorazowo decyzja o podjęciu realizacji inwestycji zawierającej dominanty wysokościowe powinna być poprzedzona analizą wpływu na krajobraz,
- 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,
 - pielęgnację 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 obniżeń wysoczyznowych tzw. „oczek wodnych”,
 - eliminację istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budowa odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki), drogach; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy ekologicznych.
 - zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
 - kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym,
 - 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),
 - wskazuje się potrzebę monitoringu i cyklicznego raportowania stanu przyrody na terenie gminy,
 - na terenie gminy nie funkcjonują uzdrowiska, a żadna część gminy nie leży w granicach stref ochrony uzdrowiskowej.

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. Powierzchnię ziemi można wykorzystywać jedynie zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów w ochronie środowiska i ochronie gruntów rolnych i leśnych. W polityce rozwoju gminy należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilnie zdegradowanych, do których bez wątplenia zaliczają się wody powierzchniowe. Zagadnienie to wymaga współpracy z sąsiednimi samorządami, a sanacja stanu wód jest procesem złożonym i długotrwałym. Niezbędnym zadaniem jest 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 (ewentualnie w małych systemach zbiorczych obsługiwanych przez małe oczyszczalnie – powyższe jest możliwe tylko jako rozwiązanie czasowe lub przy braku finansowego uzasadnienia realizacji sieci zbiorczej, gdy przeszkody nie stanowią warunki fizyczno-geograficzne).

W części gminy objętej formami ochrony o różnej randze i reżimach ochronnych, realizacja zagospodarowania z uwzględnieniem priorytetu ochrony przyrody, w oparciu o akty prawne regulujące zasady ich funkcjonowania.

Ważnym zagadnieniem jest poprawa lokalnych warunków aerosanitarnych, zwłaszcza w miejscowościach o dużej koncentracji zabudowy. W części gminy problemem jest hałas i zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W zakresie gospodarki odpadami zakłada się ich segregację i zabezpieczenie odbioru oraz utylizację. Zieleń parków (wiejskich, podworskich, itp.) wymaga ochrony przed degradacją ich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych, a także odbudowy (pod nadzorem konserwatorskim) w parkach, które uległy degradacji. Ochrony 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. Dopuszcza się także zalesienia innych obszarów, w których zalesienie będzie stanowiło optymalny sposób zagospodarowania terenu ze względów środowiskowych. Projektowane i przewidywane do realizacji obiekty budowlane winny posiadać duże walory estetyczne i architektoniczne, uwzględniające kompleksowe potrzeby ochrony środowiska oraz lokalne tradycje.

Zachowanie, ochrona i kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych odnosi się przede wszystkim do korytarzy i ciągów ekologicznych, w obrębie których występują najważniejsze powiązania przyrodnicze. Główne korytarze ekologiczne związane są z obniżeniami dolinnymi i łączącymi je obszarami leśnymi położonymi na zachód od Wąbrzeźna na odcinku Stanisławki - Wronie - Czystochleb.

Korytarzami ekologicznymi obniżeń dolinnych są:

- korytarz ekologiczny Strugi Wąbrzeskiej, biorącej początek w okolicach Jarantowic i Stanisławek i przecinającej południkowo teren gminy i dopływającej do Drwęcy (na odcinku w mieście Wąbrzeźno, Struga przepływa przez jeziora położone w mieście - jez. Zamkowe i Frydek),
- korytarz ekologiczny Strugi Toruńskiej odwadniającej zachodnią część gminy od okolic wsi Nielub do terenu położonego na południe od Jeziora Wieczno.

Terenem o szczególnych wartościach przyrodniczych jest rozległe obniżenie Bagno Zgniłka na wschód od Ludowic. Jest to teren stanowiący fragment opisywanego obszaru chronionego krajobrazu. Ze względu na wartości przyrodnicze oraz zagrożenia ze strony eksploatacji surowców (głównie kreda jeziorna i torf) celowe jest wykonanie dla tego terenu szczegółowej dokumentacji przyrodniczej z objęciem tego terenu ochroną w postaci użytku ekologicznego.

Wysoka i lokalnie stroma skarpa rynny wąbrzeskiej (na północ od miasta Wąbrzeźno) może stwarzać zagrożenie wystąpienia ruchów masowych. Rejon ten jest przez Państwowy Instytut Geologiczny wskazywany jako „predysponowany do występowania ruchów masowych”. Zgodnie z informacją Państwowego Instytutu Geologicznego, na obecnym etapie prac nad identyfikacją terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi: „są to jedynie ogólne i wstępne dane informujące o możliwej predyspozycji obszarów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych w poszczególnych powiatach pozakarpaccich, nie potwierdzone zwiadem terenowym, dlatego nie można ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego”. Tereny te – przedstawione na Załączniku nr 4 jako „strefa krawędziowa – obszary znacznych wysokości względnych” powinny być przedmiotem dalszych szczegółowych badań, które określą rzeczywiste ryzyko zachodzenia tego typu procesów oraz pozwolą na identyfikację sposobów ochrony i zabezpieczeń, ale także określą, jakiego rodzaju zagospodarowanie i działalności mogą być realizowane zarówno w tych obszarach, jak i ich sąsiedztwie. Przy obecnym dosyć ogólnym poziomie wiedzy na temat rzeczywistego ryzyka, nie można ich traktować jako obszarów bezwzględnie wykluczanych z możliwości realizacji zagospodarowania.

Prawo geologiczne nakłada na inwestorów obowiązek uzyskania koncesji na poszukiwanie, dokumentowanie i eksploataowanie 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 związane z eksploatacją surowców - wzmożony ruch pojazdów i maszyn. Na terenie gminy korzystne warunki geologiczne uzasadniają podejmowanie starań na rzecz poszukiwania i eksploatacji surowców - zwłaszcza surowców pospolitych (kruszyw, itp.). Wskazuje się wyłącznie miejscowości Wałczyk, Czystochleb, Jaworze i Ludowice jako miejsca potencjalnej eksploatacji surowców przy poszanowaniu zasad minimalizacji oddziaływania na środowisko i respektowaniu przepisów szczególnych (w tym warunki rozwoju tego typu działalności w ochk). Wymagane jest poprzedzenie rozpoczęcia eksploatacji szczegółową analizą oddziaływań na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień ochrony krajobrazu, stosunków wodnych, uciążliwości dla mieszkańców oraz możliwości technicznych transportu urobku, a także optymalnego sposobu rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego. Zaleca się, by wyrobiska poeksploatacyjne były rekultywowane w pierwszej kolejności w kierunku wykorzystania do celów rekreacji, a w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia społecznego i/lub ekonomicznego dla tego kierunku rekultywacji, dopuszcza się inne kierunki, w tym zalesianie. Na terenach leżących w granicach obszaru chronionego krajobrazu dopuszcza się wydobywanie piasku i żwiru z udokumentowanych złóż wyznaczonych w

miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze do 2 ha i przy wydobywaniu nie przekraczającym 20 tys. m³ rocznie. Eksploatacja ta nie może powodować zmian stosunków wodnych i zagrożeń dla chronionych ekosystemów, a brak negatywnego oddziaływania na środowisko został wykazany w sporządzonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Na rysunku Studium nie wskazuje się lokalizacji nowych miejsc eksploatacji prowadzonej w przyszłości, ponieważ nie są one rozpoznane – a jedynie w niniejszym tekście wskazuje się miejscowości, w których można prowadzić ewentualną eksploatację po spełnieniu warunków szczegółowych. Miejsca wydobywania surowców należy lokalizować w takiej odległości, by krawędź wyrobiska znajdowała się nie bliżej, niż 100 m od budynków oraz minimum 25 m od granicy zabudowanych i niezabudowanych działek nie stanowiących własności podmiotu dokonującego wydobywania i do których nie ma tytułu prawnego. Szczególnie istotnym zagadnieniem jest ochrona krajobrazu (ale również innych aspektów środowiska) przed degradacją wskutek eksploatacji surowców. W wymienionych powyżej miejscowościach na terenach wskazanych na rysunku Studium jako „tereny predysponowane do zalesień”, gdzie w wyniku badań geologicznych udokumentowano występowanie kopalin, dopuszcza się uprzednie wyeksploatowanie złoża oraz ustala się kierunek rekultywacji wyrobiska poprzez jego zalesienie. W miejscach obecnej eksploatacji surowców dopuszcza się prowadzenie dalszych prac poszukiwawczych i kontynuację eksploatacji (na warunkach przepisów odrębnych).

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

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162, poz. 1568) przy sporządzaniu i aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zagadnienia związane z ochroną zabytków i opieką nad obiektami zabytkowymi. W Studium uwzględnia się problematykę dotyczącą ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W Studium ponadto ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym terenie zasobów kulturowych, szczegółowo określone ustaleniami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o warunkach zabudowy i decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W myśl przepisów, ochronie i opiece podlegają m.in. :

- zabytki nieruchome takie jak: krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne, bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- zabytki ruchome takie jak: dzieła sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej,
- zabytki archeologiczne takie jak: pozostałości terenowe osadnictwa pradziejowego i historycznego, cmentarzyska, kurhany, relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej,
- nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Formami ochrony zabytków ustanowionymi prawem są:

- Wpis do rejestru zabytków.
- Uznanie za pomnik historii.
- Utworzenie parku kulturowego.
- Ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Działalność służb konserwatorskich i służb planowania przestrzennego w dziedzinie ochrony i rewaloryzacji obiektów i zespołów zabytkowych opiera się przede wszystkim na rozpoznaniu i określeniu obiektów i obszarów, stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej, wprowadzanej w akty prawa miejscowego, jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zapisy te oparte są na wytycznych konserwatorskich sporządzanych przez urzędy ochrony zabytków. Studium uwarunkowań i kierunków wskazuje sposoby sprawowania ochrony zabytków, jakie realizowane mają być w miejscowych planach sporządzanych w oparciu o Studium. Są one także wskazówkami przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizowaniu inwestycji celu publicznego w sytuacji braku w danym obszarze aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym elementem wytycznych konserwatorskich do studium jest ustalenie obszarów podlegających ochronie, a więc wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej. Wyznaczenie stref następuje w oparciu o analizę stanu istniejącego, analizę przekazów historycznych, kartograficznych i ikonograficznych.

Odczytanie procesu ewolucji przestrzennej miasta, bądź wsi jest podstawą dla prawidłowego wartościowania obszarów zabytkowych i określenia potrzeb ochrony i rewaloryzacji.

Granice stref ochrony 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

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczona jest dla obiektów i obszarów szczególnie wartościowych, do bezwzględного zachowania. Strefą „A” obejmuje się obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego, takie jak zabudowa i jej rozplanowanie oraz związany z nimi integralnie teren i krajobraz, zachowały się w wysokim stopniu.

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
- Wałyecz
- Wronie

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „A” jest przede wszystkim zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, usuwanie obiektów dysharmonizujących, dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy, do historycznej kompozycji ruralistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołów zabytkowych, eliminacja funkcji uciążliwych, dążenie do kompleksowych badań historycznych obszaru.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie w strefie „A”

W tej strefie występuje priorytet wymagań konserwatorskich przed innymi uwarunkowaniami. Zasady ochrony - realizowane w oparciu o przepisy odrębne.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Strefa ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla terenów zawierających znaczną część elementów historycznej ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych. 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

a) układy ruralistyczne wsi :

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

b) część zespołów dworsko-parkowych:

- Frydrychowo
- Katarzynki
- Łąbędź
- Nielub
- Przydwórz
- Sosnówka
- Stary Zielen
- Trzcianek
- Węgorzyn

c) cmentarze grzebalne czynne i nieczynne w ich granicach historycznych

1. Czystochleb - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
2. Frydrychowo - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
3. Jarantowice - ewangelicki, II poł.XVIIIw., nieczynny
4. Jarantowice - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
5. Jarantowice - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
6. Jaworze - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
7. Jaworze - ewangelicki, kon.XXw., nieczynny
8. Jaworze - ewangelicki, pocz.XXw., nieczynny
9. Ludowice - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
10. Ludowice - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
11. Łąbędź - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
12. Łąbędź - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny

13. Michałki - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
14. Myśliwiec - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
15. Nielub - katolicki, 1939, nieczynny, MPN
16. Nielub - rodowy, kon. XIXw., nieczynny
17. Orzechowo - katolicki, II poł.XIXw., czynny
18. Orzechowo - ewangelicki, kon. XIXw., nieczynny
19. Pływaczewo - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
20. Radowiska Małe - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
21. Ryńsk - ewangelicki, kon. XIXw., czynny
22. Ryńsk - parafialny kat., 1929, czynny
23. Sosnówka - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
24. Stanisławki - katolicki, I poł. XIXw., nieczynny
25. Stanisławki – 3 cmentarze ewangelickie, w tym jeden - II poł.XIXw., nieczynny
26. Wałycz - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
27. Węgorzyn - ewangelicki, poł.XIXw., nieczynny
28. Zaradowiska - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
29. Zieleń - parafialny, 1960r, czynny
30. Zieleń - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „B” jest: zachowanie historycznego układu zabudowy (linie zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości, podziały historyczne, wkomponowanie w krajobraz naturalny), zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewitalizacja), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków, alei i cmentarzy, usuwanie obiektów dysharmonizujących.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: na obszarze strefy „B”:

Zasady ochrony - realizowane w oparciu o przepisy odrębne.

Strefa „E” ochrony ekspozycji

Strefa „E” obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, głównie wyznacza tereny wyłączane spod zabudowy lub określa jej nieprzekraczalne gabaryty i gęstość.

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.

Orzechowo – ochrona ekspozycji zespołu dworsko-parkowego od strony południowej i wschodniej przed ewentualnym negatywnym wpływem realizacji elektrowni wiatrowych (zasięg jak na rysunku Studium – lokalizację elektrowni wiatrowych w strefie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),

Wałycz - ochrona ekspozycji zespołu dworsko-parkowego od strony południowej przed ewentualnym negatywnym wpływem realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych i usługowych – w strefie do 50 m ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej o wysokości ponad 16m, a w strefie do 150 m – zabudowy kubaturowej o wysokości ponad 30 m.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „E” jest: zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, zachowanie jego indywidualnej sylwety, ochrona przed powstawaniem dominant widokowych, zachowanie historycznych relacji przestrzennych, ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów i wysokości zabudowy nowoprowadzanej.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: na obszarze strefy „E”:

Zasady ochrony - realizowane w oparciu o przepisy odrębne.

Strefa „W” ochrony archeologicznej

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości reliktyw archeologicznych posiadających własną formę terenową .

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.

Na rysunku Studium przedstawiono także lokalizację nie eksponowanych stanowisk archeologicznych (z podziałem - o powierzchni do 0,5 ha i ponad 0,5 ha).

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „W” jest zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych, ich ekspozycja w terenie z pozostawieniem obszarów otwartych o charakterze muzealnym.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy „W”:

Zasady ochrony - realizowane w oparciu o przepisy odrębne.

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 nieeksponowane 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 .

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „OW” jest rozpoznanie, zbadanie zasobów archeologicznych przed dopuszczeniem działalności inwestycyjnej.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy „OW”:

Zasady ochrony - realizowane w oparciu o przepisy odrębne.

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

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.

Na terenie całej gminy, niezależnie od działań w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej, ustanawia się obowiązek ochrony cennego przyrodniczo i krajobrazowo starodrzewu historycznych alei, które powinny podlegać systematycznej pielęgnacji i uzupełnianiu ubytków.

EWIDENCJA ZABYTKÓW W GMINIE

Ewidencja zabytków została przedstawiona z Załączniku nr 1.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE 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
- Wyłączanie 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
- Zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa - przed planowanymi zalesieniami należy dokonać rozpoznania przyrodniczego, aby nie zniszczyć cennych przyrodniczo siedlisk nieleśnych - nie należy zalesiać terenów prezentujących dużą wartość środowiskową, zwłaszcza stanowisk chronionych gatunków, jak podmokłe łąki i tereny występowania gniewosza plamistego
- 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

Na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszego Studium, przedstawiono obszary predysponowane do zalesień. Są to obszary, dla których zalesienie może być traktowane jako optymalna forma zagospodarowania. Każdorazowo decyzja o zalesieniu będzie uzależniona od indywidualnej oceny predyspozycji terenu - dopuszcza się zalesienia także innych obszarów (umotywowane niską przydatnością rolniczą, długotrwałym niewykorzystywaniem na cele rolnicze, względami środowiskowymi, itp.), jak również dopuszcza się możliwość rezygnacji z zalesienia części terenów wskazanych na rysunku Studium, jeżeli będzie to umotywowane szczególną potrzebą. Przed planowanymi zalesieniami należy dokonać rozpoznania przyrodniczego, aby nie zniszczyć cennych przyrodniczo siedlisk nieleśnych. Rysunek Studium ma w tym zakresie charakter wyłącznie orientacyjny – ze względu na skalę opracowania nie można wykluczyć, że wśród terenów wskazywanych do zalesienia na rysunku Studium znajdują się obszary, które z wskazanych powyżej powodów środowiskowych, nie powinny zostać zalesione, ale zachowane w dotychczasowym użytkowaniu.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

Gmina posiada walory przyrodnicze i kulturowe, które mogą być podstawą dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Działalności te mogą być traktowane jako uzupełniające lub wiodące źródło dochodów.

Główne formy rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej, to przede wszystkim:

- rekreacja codzienna i weekendowa
- prowadzenie zielonych szkół - placówek dydaktycznych prowadzących w turnusach zajęcia dla uczniów z innych regionów
- rekreacja i sporty wodne
- wędkarstwo
- edukacja ekologiczna
- turystyka krajoznawcza i kwalifikowana (specjalistyczna): piesza, rowerowa i konna,
- wypoczynek sobotnio – niedzielny i pobytowy oparty na wynajmie kwater w zabudowie zagrodowej (agroturystyka i turystyka wiejska).

Rozwój sfery usług turystycznych podporządkowany jest zasadom ekorozwoju, opartym na odnawialności zasobów przyrodniczych.

W promocji gminy przewiduje się m.in. podniesienie rangi funkcji turystycznej, co winno również wpłynąć na aktywizację i rozwój gospodarczy gminy.

Ze względu na warunki przyrodnicze i klimatyczne przeważać będzie okres aktywności turystycznej w sezonie letnim.

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

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania poprzedzonego waloryzacją przestrzeni gminy w celu identyfikacji obszarów i obiektów cennych i przydatnych dla turystyki i rekreacji: 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:

Adaptuje się istniejące formy zagospodarowania turystycznego (wypoczynek weekendowy i wakacyjny nad Jeziorem Wieczno, szlaki turystyczne i szlaki historyczne).

W zakresie rozwoju form zagospodarowania turystycznego na terenie gminy przewiduje się:

- dopuszcza się wyznaczenie nowych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych nad jeziorami: Zamkowym, Szczurkowskim, z przeznaczeniem na cele zagospodarowania ogólnodostępnego, wypoczynku świątecznego z dopuszczeniem zabudowy letniskowej oraz zieleni towarzyszącej (w ramach wyznaczonych na rysunku Studium obszarów rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, terenów rozwoju wielofunkcyjnego lub terenów potencjalnych sporządzenia mpzp) – realizacja zagospodarowania w

obszarze chronionego krajobrazu zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi w stosowanym akcie prawnym regulującym funkcjonowanie ww obszarze chronionego

- wytrasowane oraz zagospodarowanie ścieżek rowerowych
- 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

Nowe obiekty zagospodarowania turystycznego (za wyjątkiem przystani wodnych) winny być lokalizowane w odpowiedniej odległości od linii brzegowej jezior, nie powodując zagrożenia dla środowiska oraz obniżenia walorów krajobrazowych przy jednoczesnym zachowaniu odpowiedniej strefy dostępności przybrzeżnej jezior.

KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

W zakresie komunikacji przyjęto następujące generalne ustalenia:

1. Drogi publiczne w gminie ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:
 - drogi wojewódzkie
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
2. Drogi w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych mają następujące klasy:
 - drogi wojewódzkie; klasa G - drogi główne (548 i 534) lub klasa Z - drogi zbiorcze (551)
 - drogi powiatowe; klasa Z - drogi zbiorcze lub klasa G - drogi główne
 - 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 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
5. 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.
6. 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.
7. Rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający 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.
8. 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:

1. Usprawnienie przebiegu drogi powiatowej nr 1722C we wsi Czystochleb.

2. Modernizacja dróg wojewódzkich: nr 534, 548 i 551 w celu dostosowania parametrów technicznych i użytkowych tych dróg do wymogów normatywnych klas technicznych.
3. Modernizacja dróg powiatowych do normatywnych parametrów technicznych i użytkowych.
4. Przebudowa i poprawa standardu dróg gminnych - do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy - L, przede wszystkim zmierzająca do wyrównania i utwardzenia nawierzchni. W pierwszej kolejności działaniami należy objąć drogi gminne zapewniające komunikację z miejscowościami lub przysiółkami które nie są dostępne za pomocą dróg wyższej kategorii.
5. Dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych.
6. 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).
7. Utrzymanie istniejącej linii kolejowej normalnotorowej, pierwszorzędnej Toruń – Olsztyn.
8. Realizacja sieci dróg (ścieżek) rowerowych wojewódzkich i lokalnych dla celów turystyczno - rekreacyjnych gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkowników.

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.

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

Odprowadzenie ścieków

Odprowadzanie ścieków z terenu gminy do miejskiej oczyszczalni w Wąbrzeźnie, poprzez system odpowiednich przepompowni ścieków. Realizacja sieci w oparciu o wyznaczoną aglomerację kanalizacyjną na podstawie koncepcji rozwoju sieci.

Dla gminy wyznaczono aglomerację kanalizacyjną. Jest ona określona rozporządzeniem nr 70/2006 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2006 r. RLM wynosi 27914 – aglomeracja ma dwie oczyszczalnie, zlokalizowane w miejscowościach Wąbrzeźno i Płużnica . Obejmuje Miasto Wąbrzeźno oraz wsie: Nielub, Wałycz, Wałyczek, Małe Radowiska, Wronie, Plebanka, Katarzynki, Przydwórz, Ryńsk, Pływaczewo, Zieleń, Czystochleb, Ludowice, Orzechowo, Orzechówko, Łabędź, Węgorzyn, Trzciano, Stanisławki i Jarantowice, położone w Gminie Wąbrzeźno, wsie: Książki i Łopatki, położone w Gminie Książki, wsie: Płużnica, Mgowo, Goryń, Wielządź, Nowa Wieś Królewska, Bartoszewice, Czaple, Orłowo, Ostrowo, Bielawy, Działdowo, Działowo i Kotnowo, położone w Gminie Płużnica.

W zabudowie rozproszonej przewiduje się budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych.

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 w kilometrze 17+600 do 22+100. Od jeziora Sitno do gruntów wsi Łopatki występuje wysoki poziom wód gruntowych na terenach przyległych do ciek (Frydrychowo, Sitno).
- Kanał Zgniłka w kilometrze 0+000 do 14+000. Na terenie „obszaru kompleksu torfowiskowo-jeziorno-leśnego Zgniłka-Wieczno-Wronie” występują tereny podmokłe (Ludowice, Orzechowo).
- Struga Toruńska w kilometrze 34+875 do 35+000, 35+000 do 37+900, 42+675 do 48+690. We wsiach Przydwórz, Trzciano, Ryńsk na terenie przyległym do strugi występują wysokie poziomy wód

- gruntowych.
- Struga Wąbrzeska w kilometrze 7+500 do 19+170. Po 2013 roku zaplanowane jest wykonanie regulacji strugi na całej długości w celu poprawy funkcjonalności zlewni.
- Rurociągi o średnicy powyżej lub równe 0,6 m.

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.

Projekty budowlane oraz pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Gminną Spółką Wodną Wąbrzeźno oraz Spółką Drenarską Stary Zieleń.

Wszelkie działania w zakresie melioracji powinny uwzględniać aspekt przyrodniczy - aby wskutek działań odwadniających nie zniszczyć siedlisk cennych przyrodniczo, zwłaszcza stanowisk chronionych gatunków, jak podmokłe łąki.

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 przeznaczonej 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.

Na terenie gminy dopuszcza się realizację elektrowni wiatrowych, na następujących warunkach:

- a) na terenie całej gminy, z wyjątkiem terenów leżących w granicach obszaru chronionego krajobrazu, (po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych) dopuszcza się lokalizację małych indywidualnych siłowni przydomowych produkujących energię na potrzeby własne, o wysokości masztu nie przekraczającej 16 m,
- b) lokalizacja elektrowni wiatrowych (z wyjątkiem elektrowni przydomowych) – zarówno pojedynczych obiektów, jak i farm wiatrowych – wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego planowane lokalizacje siłowni wraz ze strefą przewidywanych uciążliwości,
- c) granica mpzp, o którym mowa w podpunkcie b, musi zawierać się w granicach obszaru wskazanego na rysunku Studium (Załącznik nr 4) jako „obszar, w którym dopuszcza się sporządzanie mpzp na cele realizacji elektrowni wiatrowych”,
- d) przy lokalizacji elektrowni wiatrowych, o których mowa w punktach b i c należy zachować odległość min. 500 m od najbliższego budynku mieszkalnego.

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, 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). Niniejsze Studium nie wskazuje lokalizacji ewentualnych biogazowni, a jedynie określa warunki ich ewentualnej realizacji. Realizacja będzie zależna od ewentualnego zainteresowania ze strony inwestorów oraz możliwości dostosowania przedsięwzięcia do określonych powyżej wymogów.

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 szansę na gazyfikację gminy poprzez budowę stacji redukcyjno – pomiarowych na terenie gminy i na bazie stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia działającej w mieście Wąbrzeźno. Odległości podstawowe nowoprojektowanych obiektów budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe [Dz.U.95.139.686].

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 i infrastruktury informatycznej, przyjmuje się następujące ustalenia:

- dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
- zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci hotspotów.
- 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/lub 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,
- w mpzp należy uwzględnić miejsca na posadowienie nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu następujących założeń:
 - uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami,
 - linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - w rejonach potencjalnego zapotrzebowania na usługi telefoniczne przebieg uzbrojenia w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej należy uzgodnić z gestorem sieci.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

Istniejące 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).

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

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE 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 zadania:

- 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 przedmiotowych zagadnień gminy Wąbrzeźno dotyczą kwestie utrzymania dróg gminnych. W Studium nie wskazuje się konieczności budowy nowych dróg, ale dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych. Z zakresu funkcjonowania linii kolejowych w Studium przewiduje się utrzymanie linii nr 353. W Studium nie przewiduje się działań wobec infrastruktury dróg wodnych i transportu lotniczego. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 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 przedmiotowych zagadnień gminy Wąbrzeźno dotyczą kwestie tranzytowej infrastruktury przesyłowej: gazociągu wysokiego ciśnienia oraz linii elektroenergetycznej 400 kV. 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 Wąbrzeźno) oraz gminnego planu gospodarki odpadami (zakłada się obsługę za pomocą zakładu unieszkodliwiania funkcjonującego poza granicami gminy). 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. 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: Ryńsk, Wałycz, Zieleń, Jarantowice i Czystochleb
- 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 warunkach określonych w rozdziale dotyczącym zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Nie przewiduje się eksploatacji węgla brunatnego.
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
Adaptuje się istniejące cmentarze. Zakłada się uruchomienie nowego cmentarza komunalnego, międzygminnego we wsi Wałyczyk
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej
Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczególnych.
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczególnych.
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.
Dotyczą całej gminy i są realizowane wg przepisów szczególnych.

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 Wałyczyk,
- określenie terenów dla ewentualnej eksploatacji powierzchniowej kruszywa w miejscowościach: Jaworze, Czystochleb, Ludowice, Wałyczyk – na warunkach określonych szczegółowo w Studium,
- opracowanie programu dla terenów przewidywanych do zalesienia,
- opracowanie programu małej retencji,
- opracowanie programu umożliwiającego skanalizowanie gminy,
- dokończenie wodociągownia gminy,
- opracowanie programu umożliwiającego gazyfikację gminy,
- ustalenie warunków i wskazanie miejsc dopuszczalnych lokalizacji dla biogazowni,
- dokonanie szczegółowej inwentaryzacji obszarów i obiektów po zakładach rolnych, które zaprzestały działalności i nie zostały dotąd zrestrukturyzowane, a wymagają przekształceń lub rehabilitacji,
- opracowanie koncepcji rozwoju turystyki i rekreacji na terenie gminy,
- wytrasowanie szlaków rowerowych o znaczeniu komunikacyjnym i turystycznym w oparciu o waloryzację zasobów oraz możliwości techniczne realizacji.

Ponadto do zadań o znaczeniu lokalnym należeć mogą ewentualne zadania ustalone w wyniku opracowania i uchwalenia przez Radę Gminy projektów założeń zaopatrzenia gminy w energię elektryczną i ciepło oraz paliwa gazowe oraz energię odnawialną.

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM

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 oraz wymienione w rozdziale dotyczącym infrastruktury technicznej modernizację systemu melioracyjnego na Strudze Wąbrzeskiej i Kanale Sitno (dotyczą one oprócz gminy Wąbrzeźno, także gmin sąsiednich).

OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MPZP

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczają przepisy szczególne. Plany sporządza się, gdy przewidywane zmiany przeznaczenia są zgodne z ustaleniami Studium. Sporządzenia mpzp będą wymagały obszary, w których zamierza się podjąć eksploatację surowców. Obecnie nie wyznacza się takich obszarów, natomiast wskazuje się, że nowe lokalizacje terenów eksploatacji surowców mogą mieć miejsce jedynie w miejscowościach: Jaworze, Czystochleb, Ludowice, Wałczyk (po spełnieniu warunków określonych w Studium).

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

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

Rozwój społeczno-gospodarczy gminy wymuszać będzie w przyszłości podejmowanie decyzji o sporządzaniu mpzp wyznaczających przestrzeń przeznaczoną pod rozwój funkcji mieszkaniowej (oraz mieszkaniowo-usługowej), gospodarczej (usługi, wytwórczość, działalności magazynowo-składowe) oraz rekreacyjnej i turystycznej. Dla zidentyfikowanych obszarów o takim charakterze, gmina będzie sukcesywnie – w miarę potrzeb oraz możliwości finansowych – sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wybór kierunków rozwoju dla danego obszaru, odbędzie się na etapie przystąpienia do sporządzenia mpzp (w ramach i w zgodzie z przeznaczeniem terenu wskazanym na Załączniku nr 4 oraz w rozdziale „Kierunki zmian w

przeznaczeniu terenu”) i będzie wynikał zarówno ze zgłaszanych potrzeb, jak i z analizy predyspozycji danego terenu. Powyższa elastyczność ustaleń podyktowana jest brakiem możliwości dokonania precyzyjnych prognoz kierunków rozwoju gminy.

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 – zgodnie z Załącznikiem nr 4 oraz rozdziałem „Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu”.

Zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze wymagać będą grunty klas bonitacyjnych I-III, położone w granicach 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”, gdyż żadne z ustaleń Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów, jak też osłabiania ich potencjału ekologicznego w inny sposób.

OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 M²

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.

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Dosyć wysoka i miejscami cechująca się dużymi spadkami skarpa rynny wąbrzeskiej stwarza teoretyczne warunki występowania ruchów osuwiskowych. Predyspozycje dla tego typu procesów w tym rejonie są wstępnie sygnalizowane przez Państwowy Instytut Geologiczny. Jednocześnie, przy obecnym – stosunkowo małym - stanie wiedzy na temat rzeczywistego ryzyka wystąpienia ruchów masowych, wskazuje się jedynie, iż tereny te wykazują tego typu predyspozycje i powinny być przedmiotem szczegółowych badań, które określą jakiego rodzaju zagospodarowanie i użytkowanie może być realizowane na powyższych obszarach i w ich sąsiedztwie. Do czasu pełnego zdiagnozowania zagrożeń, obszarów określanych jako „predysponowane do występowania ruchów masowych” nie można traktować jako obszarów wyłączonych z możliwości realizacji zagospodarowania. Zagrożenia powodziowe mają charakter lokalny i wiążą się z lokalnymi podtopieniami podczas roztopów lub nawalnych deszczów i są uwarunkowane rzeźbą terenu i/lub lokalnymi warunkami gruntowymi i hydrologicznymi.

Wg informacji Kujawsko-Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku:

- od jeziora Sitno do gruntów wsi Łopatki występuje wysoki poziom wód gruntowych na terenach przyległych do Kanału Sitno (wsie Frydrychowo, Sitno).
- Na terenie „obszaru kompleksu torfowiskowo-jeziorno-leśnego Zgniłka-Wieczno-Wronie” występują tereny podmokłe (wsie Ludowice, Orzechowo).
- We wsiach Przydwórz, Trzciano, Ryńsk na terenie przyległym do Strugi Toruńskiej występują wysokie

poziomy wód gruntowych.

Są to rejon potencjalnie podwyższonego zagrożenia lokalnymi podtopieniami

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Przekształceń i rekultywacji na terenie gminy wymagają każdorazowo obszary po zakończonej eksploatacji surowców mineralnych.

Rehabilitacji i przekształceń wymagają tereny i zabudowania po zakładach rolnych, które zaprzestały działalności i nie zostały zrestrukturyzowane. Przekształcenia mogą odbywać się poprzez adaptację zagospodarowania i wprowadzenie nowych funkcji, rozbiórkę i realizację nowego zagospodarowania lub rozbiórkę. Na terenie gminy należy dokonać szczegółowej inwentaryzacji potrzeb w tym zakresie.

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Jako przestrzeń publiczną rozumie się ogólnodostępne obiekty oraz tereny służące lokalnej społeczności do celów zaspokajania podstawowych potrzeb w zakresie rozwoju społecznego, rekreacji, wypoczynku, integracji społecznej, realizacji zainteresowań, w tym zwłaszcza: infrastrukturę administracji lokalnej, edukacji, kultury, sportu, rekreacji, miejsca zwyczajowo przyjęte jako służące spotkaniom publicznym, place zabaw, urządzone tereny zieleni, lasy komunalne, parki wiejskie, cmentarze.

Jako miejsca realizacji przestrzeni publicznych w postaci placów, placów zabaw, parków, boisk i innych miejsc służących rekreacji i spotkaniom publicznym, wskazuje się wszystkie miejscowości – gdzie zagospodarowanie tego typu powinno być realizowane ze środków publicznych, w miarę możliwości.

Na terenie całej gminy ustanawia się wobec przestrzeni publicznych:

- priorytet ochrony przez zmianą przeznaczenia; zmiana przeznaczenia możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach pod warunkiem dokonania kompensacji polegającej na odnowieniu likwidowanej przestrzeni publicznej poprzez jej realizację w innej społecznie akceptowanej lokalizacji i formie,
- obowiązek dbałości o estetykę, bezpieczeństwo i funkcjonalność,
- sukcesywne wzbogacanie przestrzeni publicznych w urządzenia i infrastrukturę służące ludności,
- dopuszcza się wydzielanie i urządzenie kolejnych przestrzeni publicznych jako odpowiedź na zapotrzebowanie społeczne.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte, nie posiadające strefy ochronnej, to teren linii kolejowej. Ze względów technicznych granica ww terenu zamkniętego nie została pokazana na załączniku nr 4 (rysunku Studium).

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

Nie wyznacza się.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Nie dotyczy obszaru gminy.

INNE OBSZARY PROBLEMOWE, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Nie wyznacza się.