

Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XL/276/2014

Rady Gminy Dąbrowa Biskupia

z dnia 21 października 2014 r.



S t u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia

tekst Studium - część druga

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ

ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia

tekst Studium - część druga

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Spis treści

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY.....	4
KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	4
WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....	11
OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	13
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	14
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	15
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU.....	16
KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	17
OBRONA CYWILNA.....	22
ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE LOKALNYM.....	22
ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM.....	24
OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	24
OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO....	24
OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	25
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	25
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	25
OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2.....	25
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	26
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.....	26
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	26
OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	26
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	26

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Gmina Dąbrowa Biskupia położona jest w południowej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie inowrocławskim. Sąsiaduje z gminami: Gniewkowo, Inowrocław, Kruszwica (w powiecie inowrocławskim), Dobrze (w powiecie radziejowskim), Zakrzewo, Koneck, Aleksandrów Kujawski (w powiecie aleksandrowskim).

Odległość (komunikacyjna) do Inowrocławia - ośrodka powiatowego i miasta stanowiącego ośrodek realizacji zdecydowanej większości potrzeb mieszkańców (w tym praktycznie wszystkich potrzeb ponadpodstawowych) - wynosi z większości miejscowości około lub ponad 20 kilometrów (z siedziby gminy - ok. 22 km).

Pod względem fizyczno-geograficznym, gmina leży na równinie zaliczanej według podziału fizycznogeograficznego Polski Kondrackiego do mezoregionu Równiny Inowrocławskiej (315.55), leżącego w makroregionie Pojezierza Wielkopolskiego, w podprowincji Pojezierze Południowopomorskie.

Gmina Dąbrowa Biskupia w skali całego województwa kujawsko-pomorskiego jest gminą małą. Liczy ok. 5,2 tys. mieszkańców, zajmuje powierzchnię 14728 ha, gęstość zaludnienia wynosi ok. 35 os/1 km², a w stosunku do powierzchni bez lasów i łąk i pastwisk (wskaźnik ten jest uważany za najbardziej miarodajny w zakresie pomiarów rozmieszczenia ludności) - ok. 44 os/1 km². Poza wielkością, która lokuje gminę wśród typowych gmin wiejskich, średniej wielkości, pozostałe wartości należą do niskich. Pod względem liczby mieszkańców, gmina Dąbrowa Biskupia lokuje się na 100. pozycji wśród 144 gmin ogółem; na 74 pod względem liczby ludności wiejskiej (wśród 127 obszarów wiejskich - są to gminy wiejskie i wiejskie części gmin miejsko wiejskich).

Pod względem zajmowanej powierzchni, gmina lokuje się na 45. pozycji wśród 144 gmin. Gęstość zaludnienia w gminie jest niższa od średnich dla obszarów wiejskich, które wynoszą odpowiednio 48 i 64 os/1 km².

Liczba ludności gminy w ostatnich wykazuje lekką tendencję spadkową - ale coroczne zmiany są bardzo niewielkie i nie mają wpływu na zauważalne zmiany zaludnienia.

Wśród 9 gmin powiatu inowrocławskiego, gmina Dąbrowa Biskupia zajmuje 4. pozycję pod względem powierzchni (12,0% powierzchni ogólnej powiatu) i 8. pozycję pod względem liczby ludności (3,1% ludności powiatu; większość gmin powiatu jest 2-4-krotnie większa).

Sieć osadnicza gminy liczy 20 sołectw. Osadnictwo jest silnie rozproszone - miejscowości jest dużo, są niewielkie, ale korzystny jest fakt, że większość ma skupiony charakter i udział zabudowy rozproszonej, rozlokowanej poza obszarami zwartej zabudowy wiejskiej, jest stosunkowo niewielki.

Gmina pełni funkcje wybitnie rolnicze. Warunki rozwoju rolnictwa są zróżnicowane, ale w części - co najmniej umiarkowanie korzystne. Przedsiębiorczość pozarolnicza jest słabo rozwinięta, gmina nie posiada zagospodarowania turystycznego (choć wykazuje predyspozycje dla pewnych form turystyki). Gmina wykazuje znaczenie w pełnieniu funkcji związanej z ochroną przyrody - jej zachodnia część prezentuje (w skali południowej części województwa - bardzo silnie przekształconej) stosunkowo duże walory i wartość przyrodniczą - Lasy Balczewskie zostały objęte ochroną w randze obszaru chronionego krajobrazu (z dwoma rezerwatami przyrody).

Należy się spodziewać, że w przyszłości obecny charakter funkcjonalny gminy zostanie utrzymany. Nie należy spodziewać się istotnego wzrostu liczby mieszkańców ani gwałtownego rozwoju działalności pozarolniczych.

KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY

Przyjmuje się następujące założenia rozwoju gminy (które leżały u podstaw formułowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania gminy):

1. Gmina Dąbrowa Biskupia jest gminą o tradycyjnym wiejskim charakterze i dominującym znaczeniu rolnictwa (zarówno pod względem źródeł utrzymania ludności, jak i charakteru zagospodarowania gminy). Zakłada się utrzymanie produkcji żywności jako dominującej funkcji gminy - w tym celu chronić się będzie rolniczą przestrzeń produkcyjną (realizacja innych funkcji będzie uwzględniać priorytet ochrony gruntów najwyższych klas) oraz stymulować działalności pozarolnicze korzystnie wpływające na rozwój rolnictwa (zwłaszcza przetwórstwo rolno-spożywcze oraz usługi dla rolnictwa).
3. Miejscowość Dąbrowa Biskupia pozostanie ośrodkiem usługowym o znaczeniu lokalnym. Priorytetem jest rozwój usług publicznych oraz stwarzanie warunków do rozwoju usługowych działalności komercyjnych - czyli zapewnianie jak najlepszych warunków obsługi ludności gminy.
4. Prognoza demograficzna wskazuje na stagnację liczby mieszkańców, a więc nie zachodzi potrzeba wyznaczania rozległych terenów rozwojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej.
4. Na terenie gminy zakłada się wyznaczenie terenów na cele rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych.
5. Na terenie gminy zakłada się rozwój - na niewielką skalę - funkcji wypoczynkowej i rekreacyjnej - realizowanej w zabudowie o charakterze letniskowym.

U podstaw szczegółowych zastosowanych rozwiązań planistycznych (projektowych) leżały następujące założenia:

1. Założenie dostosowania zagospodarowania do prognozowanych zmian liczby ludności i charakteru funkcjonalnego gminy.
2. Założenie optymalizacji w zakresie pełnienia zadań własnych gminy - głównie poprzez zasadę koncentracji zagospodarowania.
3. Dążenie do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, zwłaszcza w kontekście zamiaru rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych - funkcji dotąd nie obecnej na terenie gminy (dotychczasowe dokumenty planistyczne - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - nie przewidywały rozwoju tego typu działalności).
4. Założenie umiarkowanej skali planowanych zmian zagospodarowania. W zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług zakłada się przede wszystkim uzupełnianie istniejącej zabudowy i rozwój na niewielką skalę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Wyznacza się tereny pod rozwój działalności gospodarczych - w lokalizacjach dobrze dostępnych w sieci drogowej.

2. 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 uwzględniały zagadnienia 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 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 zakresie realizacji zagospodarowania ustala się: priorytet funkcji ochronnej, zagospodarowanie zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie poszczególnych obszarów i obiektów 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 w sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania).
- Na terenie gminy wyznacza się tereny dalszego rozwoju przestrzennego istniejącej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami oraz tereny do przekształceń w kierunku zagospodarowania o takim charakterze - jako „nieuciążliwe usługi” należy tu rozumieć przedsięwzięcia niezaliczane do kategorii mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Analogicznie należy rozumieć „nieuciążliwe działalności gospodarcze”.
- 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 działania wyprzedzające (lub równoległe) wobec realizacji zabudowy oraz wskazuje się wymóg stosowania proekologicznych systemów grzewczych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić możliwość stosowania indywidualnych urządzeń z zakresu energetyki odnawialnej (solarnej, geotermii, energetyki wiatrowej).
- Wprawdzie na terenie gminy nie przewiduje się zaistnienia potrzeby realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o dużej skali przestrzennej, jednak w przypadku podjęcia takiego zamierzenia, 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), 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.
- Dla działalności gospodarczych ustala się:
 - stworzenie zróżnicowanej oferty dla potencjalnych inwestorów (co zwiększa szanse utworzenia nowych miejsc pracy na terenie gminy) poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych w różnych lokalizacjach i różnych predyspozycjach,
 - ze względu na powszechność występowania gleb najwyższych klas bonitacyjnych, w związku z koniecznością stworzenia

warunków rozwoju przedsiębiorczości, dopuszcza się przekształcenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności na cele rozwoju przedsiębiorczości,

- działalności gospodarcze, w przeciwieństwie do zabudowy mieszkaniowej, mogą być realizowane w strefach uciążliwości akustycznej elektrowni wiatrowych,
 - działalności gospodarcze – pod względem charakteru i natężenia – powinny być dostosowane do lokalnych predyspozycji przestrzennych, a 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,
 - w rozwoju działalności gospodarczych należy preferować lokalizacje dobrze dostępne komunikacyjnie.
- Na obszarach wiejskich zakłada się dalszy rozwój działalności rolniczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań, jako istotnej 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. (ich potencjał powinien być wzmacniany).
 - Wskazuje się możliwość realizacji zagospodarowania turystycznego związanego z rekreacją, wypoczynkiem, turystyką rowerową 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.
 - Ustanawia się miejscowość Dąbrowa Biskupia jako główny ośrodek obsługi na poziomie lokalnym (gminnym), a miejscowości Ośniszczewko, Parchanie, Pieranie, Radojewice jako ośrodki uzupełniające. Wskazane miejscowości powinny koncentrować inwestycje z zakresu usług publicznych, z wyjątkiem działalności kulturalnych (świątlicz wiejskich) 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 dopuszcza się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa (przedstawionych na rysunku Studium), a także dopuszcza się zalesianie innych terenów o małej przydatności dla rolnictwa (nie przedstawionych na rysunku Studium) lub w przypadku, gdy zalesienie miałoby istotne znaczenie środowiskowe.
 - W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zachowanie i odtwarzanie walorów lasu poprzez prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej.
 - W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się ograniczanie lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną, a także dopuszcza się realizację małej architektury związanej z ogólnodostępną infrastrukturą rekreacyjną i turystyczną.
 - Dla obszaru całej gminy ustala się ochronę przed zalesieniami śródleśnych łąk oraz bagien.
 - Na terenie gminy wyznacza się tereny, 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 rozwojowe na potrzeby energetyki odnawialnej. Realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW możliwa jest wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach którego muszą zawierać się także strefy ochronne, a sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wyżej wskazany cel, dopuszcza się wyłącznie w obszarze wskazanym na rysunku studium. Realizacja elektrowni wiatrowych możliwa jest wyłącznie w granicach terenu wyznaczonego w jednostce E. Szczegółowe zasady realizacji tego typu urządzeń określono w rozdziale pt. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – energetyka”.
 - Wszystkie funkcjonujące aktualnie elektrownie wiatrowe - w okolicach Zagajewic (4 sztuki), Modliborzyc (4 sztuki) i Parchania (2 sztuki) - wskazuje się docelowo do likwidacji - po ich technicznym wyeksploatowaniu. Zakazuje się jakichkolwiek modernizacji ww elektrowni, w tym w szczególności wymiany generatorów, przebudowy, rozbudowy i innych działań mających na celu wydłużenie okresu ich funkcjonowania. Do czasu likwidacji, w strefie oddziaływań ww elektrowni obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu - zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - Na terenie całej gminy dopuszcza się realizację małych elektrowni wiatrowych przydomowych, pracujących na potrzeby własne inwestora.
 - Dla obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 100 m nad poziom terenu istnieje obowiązek oznakowania oraz zgłaszania do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy określono na podstawie charakteru funkcjonalnego (to znaczy funkcji realizowanych na danym obszarze i ich wzajemnych relacji – zwłaszcza dominującego znaczenia jednej z nich) oraz charakteru zagospodarowania, w poszczególnych częściach gminy. Gmina, mimo iż zajmuje stosunkowo dużą powierzchnię, charakteryzuje się niezbyt dużym różnicowaniem przestrzeni (czytelny jest przede wszystkim podział na tereny leśne i rolne) - na jej terenie wyróżniono 6 jednostek struktury przestrzennej (będących jednostkami polityki przestrzennej).

Wyróżniono jednostki:

a) **wielofunkcyjną jednostkę centralną - obejmującą miejscowość gminną (oznaczoną na Załączniku nr 4 symbolem A)**. W jednostce tej koncentrują się różnicowane funkcje społeczno-gospodarcze, typowe dla wiejskich siedzib gmin – wskazać tu należy przede wszystkim funkcje: usługowe (zarówno usługi publiczne, takie jak administracyjne, związane z oświatą, ochroną zdrowia, kulturą, bezpieczeństwem, jak i komercyjne – związane z handlem i naprawami, usługami materialnymi dla ludności), ale również gospodarcze (rzemiosło), mieszkaniowe (jest to największa miejscowość w gminie), ale także rolne - rolnictwo pozostaje ważnym źródłem utrzymania znacznej części ludności wsi Dąbrowa Biskupia, a tereny otwarte w zdecydowanej większości są użytkowane rolniczo. Jednostka jest predestynowana do kontynuacji obecnego charakteru - to znaczy rozwoju usług, rozwoju gospodarczego oraz kontynuacji rolniczego wykorzystania terenów otwartych.

W zakresie rozwoju gospodarki, ze względu na lokalne uwarunkowania, wskazuje się preferencje przede wszystkim dla rozwoju działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego lokalnych produktów rolnych, logistyki i magazynowania, w tym zwłaszcza działalności cechujących się wysoką pracochłonnością (tworzenie miejsc pracy), małą wodochłonnością oraz niewielką skalą ogólnych oddziaływań na środowisko. Wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

Szczegółowe ustalenia dotyczące jednostki A:

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominujące funkcje – równorzędne funkcje dominujące: usługowa o znaczeniu gminnym (siedziba gminy) i mieszkaniowa (miejscowość szczególnie predestynowana do koncentracji nowej zabudowy mieszkaniowej)
- funkcje uzupełniające – rolnicza i gospodarcza

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- wzmocnienie potencjału usług publicznych o znaczeniu gminnym
- wzmocnienie potencjału przestrzeni publicznych
- stwarzanie warunków dla rozwoju usług komercyjnych o znaczeniu gminnym (istotnych dla obsługi ludności gminy)
- dostosowanie kierunków i intensywności produkcji rolnej do produktywności gleb
- ograniczanie realizacji nowej zabudowy rozproszonej, to znaczy zabudowy poza granicami terenów określonych na Załączniku nr 4 jako „obszary zabudowy miejscowości” oraz „obszary realizacji zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami”
- wyznacza się tereny rozwoju działalności gospodarczych – z preferencją dla działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego lokalnych produktów rolnych, logistyki i magazynowania, w tym zwłaszcza działalności cechujących się wysoką pracochłonnością, małą wodochłonnością oraz niewielką skalą ogólnych oddziaływań na środowisko
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej (zarówno publicznej, jak i komercyjnej) infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi.

b) **jednostki rolniczo-osadnicze (oznaczone na Załączniku nr 4 symbolami B i C)** – obejmują obszary o rolniczym charakterze, w których korzystne lub bardzo korzystne warunki przyrodnicze rozwoju rolnictwa pozwalają na wysokoefektywny rozwój tej funkcji. Na obszarach tych rozwinęły się także inne funkcje – w tym pozarolnicze działalności gospodarcze lub funkcja mieszkaniowa związana z wyjazdami do pracy poza swoją miejscowość. Rolnictwo pełni tu bardzo ważną rolę gospodarczą (jako źródło dochodów) i społeczną (tożsamość społeczna i zawodowa ludności). Ze względu na brak ciągłości przestrzennej obszarów osadniczo-rolniczych, na terenie gminy wyróżniono 2 jednostki o takim charakterze: leżącą w północnej części gminy (oznaczoną jako B) oraz leżącą w południowej części gminy (oznaczoną jako C).

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymaniem bardzo dużego znaczenia funkcji rolniczej oraz stwarzanie warunków dla aktywizacji funkcji pozarolniczych poprzez wyznaczanie terenów inwestycyjnych w rejonach dobrze dostępnych z dróg wojewódzkich i powiatowych.

Zakłada się rozwój zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego przede wszystkim na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) lub poprzez jej kontynuację w bezpośrednim sąsiedztwie.

W zakresie rozwoju gospodarki w jednostkach rolniczo-osadniczych, ze względu na lokalne uwarunkowania, wskazuje się preferencje przede wszystkim dla rozwoju działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego lokalnych produktów rolnych, logistyki i magazynowania, w tym zwłaszcza działalności cechujących się wysoką pracochłonnością (tworzenie miejsc pracy), małą wodochłonnością oraz niewielką skalą ogólnych oddziaływań na środowisko. Wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i

uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

Szczegółowe ustalenia dotyczące jednostek B i C:

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominujące funkcje – równorzędne funkcje dominujące: rolnicza i mieszkaniowa
- funkcje uzupełniające – gospodarcza, produkcji energii odnawialnej (istniejące elektrownie wiatrowe - do czasu ich likwidacji), usługowa (Ośnieszczewko, Parchanie, Pieranie i Radojewice wskazuje się jako uzupełniające ośrodki obsługi), usługowa wyspecjalizowana (Parchanie - usługi opiekuńcze)

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- wykorzystanie wysokiej produktywności gleb dla prowadzenia działalności rolniczych jako optymalnej formy zagospodarowania i wykorzystania gospodarczego
- w prowadzeniu gospodarki rolnej należy uwzględnić sąsiedztwo terenów o dużej wrażliwości na degradację wód (Kanał Parchański, Kanał Bachorze Małe) – zabiegi agrotechniczne należy prowadzić w sposób eliminujący możliwość powstawania negatywnych oddziaływań lub minimalizujący ich ewentualne skutki
- ograniczanie realizacji nowej zabudowy rozproszonej, to znaczy zabudowy poza granicami terenów określonych na Załączniku nr 4 jako „obszary zabudowy miejscowości” oraz „obszary realizacji zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami”
- zarówno w jednostce B jak i C - w strefach dobrej dostępności drogowej wyznacza się tereny rozwoju działalności gospodarczych – z preferencją dla działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego lokalnych produktów rolnych, logistyki i magazynowania, w tym zwłaszcza działalności cechujących się wysoką pracochłonnością, małą wodochłonnością oraz niewielką skalą ogólnych oddziaływań na środowisko
- dopuszcza się rozwój funkcji produkcji energii ze źródeł odnawialnych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - energetyka”
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie uciążliwości akustycznej istniejących elektrowni wiatrowych,
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej (zarówno publicznej, jak i komercyjnej) infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi.

c) **jednostki rolniczo-ekologiczne (oznaczone na Załączniku nr 4 symbolami D i E)** – obejmują obszary o charakterze rolniczo-leśnym, z dużym udziałem gruntów organicznych (wysoki poziom wód gruntowych), umiarkowanej lub słabej przydatności rolniczej gleb z niezbyt dużą liczbą mieszkańców. Ze względu na brak ciągłości przestrzennej, na terenie gminy wyróżniono 2 jednostki o takim charakterze: leżącą w środkowo-wschodniej części gminy (oznaczoną jako D) oraz leżącą w południowej części gminy (oznaczoną jako E). Jednostka D cechuje się wyższą lesistością, podczas gdy jednostka E dużym udziałem gruntów organicznych i wykorzystaniem dużej części terenu jako użytki zielone. Rolnictwo cechuje się dosyć małą efektywnością, choć wykazuje dobre predyspozycje dla upraw mniej wymagających, produkcji ekologicznej, pewnych form hodowli. Ze względu na ryzyko zagrożenia wód powierzchniowych oraz podziemnych - należy ograniczać zabiegi agrotechniczne stwarzające tego typu zagrożenia. Jednostki D i E są predestynowane do zwiększania zalesień (wyłączenia z produkcji rolnej i przeznaczanie na zalesienia terenów najmniej przydatnych dla produkcji rolnej) oraz dla realizacji zabudowy rekreacyjnej (w formie zabudowy letniskowej - w jednostce D).

Głównym założeniem rozwoju jest tu więc: zwiększania zalesień, kontynuacja kierunków produkcji rolniczej adekwatnych do warunków glebowych, rozwój zabudowy letniskowej (w jednostce D). Jako funkcję uzupełniającą w jednostce E dopuszcza się także rozwój energetyki bazującej na źródłach odnawialnych (w części zachodniej). W obydwu jednostkach należy unikać zwiększania liczby stałych mieszkańców - adaptuje się istniejące zagospodarowanie mieszkaniowe i usługowe oraz dopuszcza jego modernizację, przekształcenia, rehabilitację.

Szczegółowe ustalenia dotyczące jednostek D i E:

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominujące funkcje – równorzędne funkcje dominujące: rolnicza (o małej intensywności) i leśna
- funkcje uzupełniające – mieszkaniowa, rekreacyjno-wypoczynkowa, energetyka odnawialna (dotyczy jednostki E)

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- dostosowanie kierunków i intensywności działalności rolniczych do predyspozycji środowiskowych
- w prowadzeniu gospodarki rolnej należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych oraz sąsiedztwo terenów o dużej wrażliwości na degradację wód (Kanał Parchański, Kanał Bachorze Małe) – zabiegi agrotechniczne należy prowadzić w sposób eliminujący możliwość powstawania negatywnych oddziaływań lub minimalizujący ich ewentualne skutki
- zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej (zarówno publicznej, jak i komercyjnej) infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi, przy czym w jednostce D wyznacza się tereny rozwoju zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej (zabudowa letniskowa)
- ograniczanie realizacji nowej zabudowy rozproszonej, to znaczy zabudowy poza granicami terenów określonych na Załączniku nr 4 jako „obszary zabudowy miejscowości” oraz „obszary realizacji zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi i

nieuciążliwymi usługami”

d) **jednostka ekologiczna (oznaczoną na Załączniku nr 4 symbolem F)**. Jednostka leży w środkowo-zachodniej części gminy i obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Balczewskich (cała jednostka F objęta ochroną). Jest w zdecydowanej większości zalesiona, ale obejmuje także zabudowę miejscowości Rejna (w całości położoną na obszarze chronionym) oraz części miejscowości Niemojowo i Modliborzyce, a także niewielkie powierzchnie rolne o niskiej przydatności rolniczej. Uwzględniając ogólny rolniczy charakter gminy (ale także charakter szerszego sąsiedztwa gminy) - silnie przekształcony antropogennie i wykazujący niewiele walorów naturalnych lub zbliżonych do naturalnych – strefa F pełni szczególnie ważne funkcje ekologiczne i powinna być chroniona przed przekształceniami oraz degradacją.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem bardzo dużego znaczenia funkcji ochronnej, której podporządkowane będą pozostałe działalności. Rozwój zabudowy w miejscowościach Rejna, Niemojowo i Modliborzyce na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) lub poprzez jej kontynuację w bezpośrednim sąsiedztwie.

W zakresie rozwoju gospodarki wskazuje się na konieczność zachowania bardzo małej skali oddziaływań na środowisko, bez preferencji co do branż przedsiębiorczości. Wskazuje się celowość realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji oraz edukacji ekologicznej.

Szczegółowe ustalenia dotyczące jednostki F:

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – ochronna (tereny chronione w ramach obszaru chronionego krajobrazu)
- funkcje uzupełniające – rekreacyjna i związana z edukacją ekologiczną, rolnicza (o charakterze ekstensywnym), mieszkaniowa (na bazie istniejących miejscowości),

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- realizacja zagospodarowania podporządkowana zasadom funkcjonowania obszaru chronionego krajobrazu, w granicach którego jednostka jest położona
- ograniczanie realizacji nowej zabudowy poza granicami terenów określonych na Załączniku nr 4 jako „obszary zabudowy miejscowości”,
- dopuszcza się kontynuację rolniczego wykorzystania gruntów pod warunkiem podporządkowania zasadom priorytetu funkcji ochrony przyrody,
- szczególna ochrona walorów krajobrazu,
- możliwość realizacji nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym oraz edukacji ekologicznej,
- dopuszcza się gospodarcze wykorzystywanie istniejących kompleksów leśnych przy pełnym zachowaniu reżimów ochronnych wynikających z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
- nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę ich stanu sanitarnego oraz zapobieganie degradacji i zanieczyszczeniu.

4. KIERUNKI ZMIAN W W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Na terenie gminy wskazuje się (Załącznik nr 4) następujące rodzaje przeznaczenia terenu (zagospodarowania i towarzyszących mu funkcji) oraz następujące kierunki zmian w przeznaczeniu terenu:

a) tereny, w których nie nastąpi zmiana funkcji, są to:

- **tereny istniejącej zabudowy miejscowości oraz rozwoju zabudowy poprzez uzupełnianie i kontynuację zabudowy istniejącej**

Powyższe dotyczy zabudowy miejscowości, 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 poszerzeniu poprzez kontynuację zabudowy zwartej. Zabudowa terenów pozostających pomiędzy istniejącą zabudową, pozwala w każdym z wyznaczonych terenów zwiększyć intensywność zagospodarowania 2-4-krotnie przy zachowaniu istniejących granic zabudowy. Do tej kategorii zaliczono także położone poza zabudową miejscowości, obszary wskazane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami.

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 (w tym obsługę rolnictwa).

Wyklucza się możliwość lokalizacji nowych 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).

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny istniejącej zabudowy miejscowości oraz rozwoju zabudowy poprzez uzupełnianie i kontynuację zabudowy istniejącej”

- **tereny o funkcjach gospodarczych**

Powyższe dotyczy terenów istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, hodowlanej, ogrodnictwa szklarniowego oraz terenów wskazywanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów położonych poza zwartą zabudową miejscowości lub wyróżnianych ze względu na odrębność funkcji i charakteru zagospodarowania w strukturze zabudowy miejscowości, a więc nie zaliczanych do kategorii „tereny istniejącej zabudowy miejscowości oraz rozwoju zabudowy poprzez uzupełnianie i kontynuację zabudowy istniejącej” (tereny o nieuciążliwych funkcjach gospodarczych, nie wyróżniające się w strukturze miejscowości pod względem funkcji i charakteru zagospodarowania zostały zakwalifikowane do kategorii „tereny istniejącej zabudowy miejscowości oraz rozwoju zabudowy poprzez uzupełnianie i kontynuację zabudowy istniejącej”).

Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz rozwój nowej zabudowy poprzez kontynuację zabudowy istniejącej.

Dopuszcza się funkcje: usługowe, produkcyjne, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej, kontynuację działalności hodowlanych w obiektach służących obecnie do tego celu, kontynuację ogrodnictwa szklarniowego w obiektach służących obecnie do tego celu.

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

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

- **tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na cel zalesienia**

Dotyczy terenów, które w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone do zalesień.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na cel zalesienia”.

- **pozostałe tereny - dla których nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania**

Są to pozostałe (poza wszystkimi innymi rodzajami przeznaczenia) tereny, w których nie nastąpi zmiana funkcji (przeznaczenia terenu) i nie nastąpi zmiana stanu i charakteru zagospodarowania. Wyjątek stanowią: tereny eksploatacji kopalni, która może być podjęta po udokumentowaniu złóż oraz spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz niewskazane na rysunku Studium tereny o małej przydatności dla rolnictwa, które mogą zostać zalesione. Zaliczają się tu w szczególności: tereny lasów, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny wód, tereny komunikacji, tereny nieużytków.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „pozostałe tereny - dla których nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania”.

b) tereny, w których dopuszcza się zmianę funkcji (przeznaczenia terenu oraz stanu i charakteru zagospodarowania); są to:

- **tereny realizacji funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami**

Tereny, w których dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele MN, MW, MN/U, MW/U, U/MN, U/MW, U. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny realizacji funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami”

- **tereny realizacji funkcji gospodarczych**

Tereny, w których dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele P, U, P/U, U/P. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W granicach terenu wyznaczonego w miejscowości Radojewice, na południe od drogi 252, w sąsiedztwie granicy gminy, dopuszcza się także realizację hodowli i chowu zwierząt gospodarskich.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny realizacji funkcji gospodarczych”

- **tereny realizacji zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych**

Tereny, w których dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele rekreacji i wypoczynku. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług ukierunkowanych na obsługę ruchu i pobytów o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny realizacji zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych”

- **tereny wskazywane do zalesienia**

Tereny, dla których zalesienie jest optymalną formą zagospodarowania ze względów przyrodniczych lub ekonomicznych.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny wskazywane do zalesienia”

- **tereny, na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz**

zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Są to tereny, na których dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy ponad 100kW wraz z terenami stanowiącymi strefy ochronne tych urządzeń. Granica wskazana na rysunku Studium wyznacza maksymalny zasięg terenów, dla których może zostać sporządzony mpzp na cele realizacji energetyki odnawialnej, przy czym granica terenu, na którym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, stanowi maksymalny zasięg realizacji tych urządzeń.

Teren w Radojewicach przeznaczony na cel biogazowni – nie wyznacza się strefy ochronnej, a granica mpzp nie może wykroczyć poza wskazaną na rysunku granicę terenu, na którym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Teren w Bąkowie przeznaczony na cel fotowoltaiki – nie wyznacza się strefy ochronnej, a granica mpzp nie może wykroczyć poza wskazaną na rysunku granicę terenu, na którym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Na rysunku Studium powyższe tereny są wskazane jako „tereny, na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

- **tereny, na których zamierza się podjąć eksploatację kopalni**

Są to tereny wobec których na etapie sporządzania Studium skonkretyzowane były zamiary rozpoczęcia eksploatacji kopalni.

Ponadto dopuszcza się podjęcie eksploatacji kopalni na terenie całej gminy, poza jednostką F - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Na rysunku Studium tereny te są wskazane jako „tereny, w których zamierza się podjąć eksploatację kopalni”

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

1. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA

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

- w zabudowie MN/U oraz w przypadku terenów P i U położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN i MN/U wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- wyznaczenia odpowiedniej do charakteru zabudowy liczby miejsc parkingowych,
- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) 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; w przypadku braku możliwości technicznych (wynikających z uwarunkowań fizjograficznych, zwłaszcza warunków występowania wód podziemnych) realizacji oczyszczalni przydomowych lub w przypadku, gdy wielkość działki budowlanej jest niewystarczająca do realizacji przydomowych, indywidualnych oczyszczalni ścieków - dopuszcza się obsługę za pomocą szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
- 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:

- w jednostce A - 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,
- w pozostałych jednostkach - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej – 1200 m², z wyjątkiem zabudowy uzupełniającej w ramach istniejącego zagospodarowania miejscowości, gdzie dopuszcza się działki nie mniejsze niż 1000 m²,
- dla zabudowy usługowej realizowanej w zabudowie wolnostojącej – 1000 m²,
- dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 1500 m²,
- dla zabudowy rekreacyjnej (zabudowa letniskowa) – 800 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 3 kondygnacji (z poddaszem użytkowym) i 12 m,
- dla zabudowy usługowej – do 4 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.

2. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Na terenie gminy z możliwości zabudowy wyłącza się:

- lasy, z wyłączeniem: terenów zabudowanych Lasów Państwowych i ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępnej infrastruktury służącej celom rekreacji i turystyki, gruntów leśnych, które uzyskały wymaganą zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej,
- tereny w granicach rezerwatu przyrody,
- łąki i tereny o niekorzystnych warunkach hydrogeologicznych (mokrańca, tereny podmokłe),
- wody powierzchniowe,
- cmentarze (z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie realizacji potrzeb związanych z obrzędami religijnymi),
- tereny w odległości 150 m od granicy cmentarzy - dla zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności – odległość ta może być zmniejszona do 50 m, jeśli zabudowa korzystająca z wody, jest podłączona do sieci wodociągowej
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody (z wyjątkiem realizacji urządzeń technologicznych związanych z poborem wody),
- strefy uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych (dla zabudowy mieszkaniowej) - w strefie oddziaływań akustycznych elektrowni wiatrowych zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
- obszary w pasach drogowych dróg publicznych (z dopuszczeniem obiektów tymczasowych oraz urządzeń i obiektów do obsługi komunikacji) oraz dróg wewnętrznych.

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.

3. 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.

Dla lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jako najbardziej predestynowane wskazuje się tereny przeznaczane na rozwój funkcji gospodarczych w jednostkach B i C, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych powyżej.

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

Na terenie gminy **ochronie podlegają**:

- rezerваты przyrody „Rejna” i „Balczewo”
- tereny leżące w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Balczewskich”
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody
- parki podworskie i wiejskie

Przepisy szczególne określają zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną.

Ustala się następujące szczegółowe działania i zasady w zakresie ekopolityki:

- podporządkowanie kierunków i zasad zagospodarowania obszarów chronionych zasadom wynikającym z przepisów szczegółowych, w tym aktów prawnych regulujących funkcjonowanie tych obszarów,
- porządkowanie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 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 korytarza o znaczeniu krajowym (w sieci ECONET-POLSKA) oraz korytarza znaczenia lokalnego obejmującego Kanał Parchański (wskazanego 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, 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 obniżen wysokościowych 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; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy ekologicznych.
- zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
- kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym,
- w przypadku zamiaru realizacji zalesień terenów podmokłych oraz terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, należy każdorazowo dokonać oceny przyrodniczej, mającej na celu ochronę przed zalesieniem siedlisk cennych gatunków roślin i zwierząt,
- 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. W polityce rozwoju gminy należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilniej zdegradowanych, do których bez wątpienia 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. Zieleni parków (wiejskich i podworskich) 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. Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają także poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne. Zasadna jest kontynuacja procesu zalesiania terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa - dopuszcza się zalesienia innych obszarów, niż wskazany na rysunku Studium, o niskiej przydatności dla rolnictwa lub 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.

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 związany z eksploatacją surowców - wzmożony ruch pojazdów i maszyn. Na terenie gminy dostrzega się predyspozycje dla eksploatacji kruszyw naturalnych, a warunki przyrodnicze części gminy wskazują na możliwość występowania torfów. Dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych i ewentualne prowadzenie eksploatacji innych surowców mineralnych – na warunkach wynikających z przepisów szczególnych. 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.

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

Na terenie gminy obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej (przedstawione na Załączniku nr 4). Realizacja zagospodarowania w granicach ww stref - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunkami działań w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, powinna być:

- rewitalizacja i konserwacja rozumiana jako utrzymanie bądź przywrócenie wartości historyczno-kulturowych z jednoczesnym dostosowaniem do współczesnych standardów cywilizacyjnych w ściśle określonym i wyważonym zakresie. Powyższe dotyczy zarówno zespołów sakralnych jak i zespołów dworsko-parkowych. Obejmować powinno również ich bezpośrednie otoczenie z uwagi na konieczność zachowania historycznych relacji przestrzennych, w tym zwłaszcza utrzymanie urządzeń wspomagających (np. ogrodzeń, kaplic) a także zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których obiekty te są

zlokalizowane.

- utrzymanie a tam gdzie jest to możliwe odtworzenie układu kompozycyjnego i hydrograficznego, pielęgnacja i konserwacja z uzupełnieniami ubytków i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznej dokumentacji, sukcesywna likwidacja obiektów i funkcji kolizyjnych - w odniesieniu do parków dworskich,
- pełna ochrona, zwłaszcza przed działalnością inżynierską, budowlaną z zachowaniem istniejącego układu topograficznego oraz sposobu użytkowania - w odniesieniu do stanowisk o własnej formie krajobrazowej (grodzisk).

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

a) dla zespołów dworsko-parkowych:

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

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

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

c) dla parków:

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

d) dla zabudowy gospodarczej:

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

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

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

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

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

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

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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

- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,

- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczanie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- wspieranie rozwoju agroturystyki,
- wspieranie upraw roślin energetycznych (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych).

Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na potrzeby rolnictwa oraz w celach przeciwpowodziowych. Nie wyznacza się lokalizacji. Ewentualna realizacja na podstawie przepisów szczegółowych.

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

- zwiększanie lesistości gminy (zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi),
- zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,
- poprawa stanu sanitarnego lasów,
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczenia lasów,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń,
- wykorzystanie lasów dla turystyki, rekreacji oraz edukacji ekologicznej.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

Gmina nie należy do obszarów szczególnie atrakcyjnych dla rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku. Atrakcyjność wiąże się wyłącznie z obecnością terenów leśnych (częściowo - chronionych), a lokalnie (w części środkowo-wschodniej) - bardzo atrakcyjnych krajobrazów w strefie brzegowej lasów.

Wobec powyższego, wskazuje się przede wszystkim na możliwość rozwoju na terenie gminy następujących rodzajów działalności turystyczno-wypoczynkowych:

- realizacji zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej (w formie zabudowy letniskowej lub rodzinnych ogrodów działkowych) mającej na celu zwiększenie liczby mieszkańców czasowo przebywających na terenie gminy (jako czynnika aktywizacji lokalnego sektora handlowo-usługowego); gmina Dąbrowa Biskupia może być atrakcyjna dla realizacji tego typu zabudowy dla mieszkańców Inowrocławia (ograniczona dostępność terenów atrakcyjnych w sąsiedztwie miasta znacznie podnosi atrakcyjność gminy), ale zabudowa letniskowa oprócz wypoczynku weekendowego i urlopowego, może pełnić także rolę „drugich domów” (czyli służących dla długotrwałych pobytów - np. w okresie wiosenno-letnim) dla przedstawicieli wolnych zawodów oraz ludności w wieku emerytalnym (dla takiego celu gmina jest atrakcyjna także dla mieszkańców dalej położonych aglomeracji miejskich). Dla rozwoju tego typu zabudowy, na terenie gminy wyznaczono kilka atrakcyjnie położonych terenów.
- edukacji ekologicznej na bazie form chronionych (obszar chronionego krajobrazu i rezerwat przyrody stwarzają możliwość przygotowania atrakcyjnej oferty edukacyjnej dla szkół),
- turystyki rowerowej (gmina, zwłaszcza w części centralnej - leśnej - może być atrakcyjnym miejscem wycieczek rowerowych dla mieszkańców Inowrocławia - niezbędne jest jednak zapewnienie bezpieczeństwa ruchu dla rowerzystów na drogach publicznych, których odcinki byłyby włączone w sieć rowerowych ścieżek turystycznych),
- agroturystyki i turystyki wiejskiej.

Rozwój sfery usług turystycznych podporządkowany jest zasadzie ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych i nie może stać w sprzeczności z tymi zasadami.

W Studium ustala się:

- utrzymanie we właściwym stanie oznakowania i zagospodarowania, istniejących szlaków turystycznych oraz wyznaczenie nowych szlaków w terenach, gdzie jest to uzasadnione potencjałem kulturowym lub przyrodniczym (zwłaszcza w centralnej leśnej części gminy), a wprowadzenie ruchu nie spowoduje nadmiernego negatywnego oddziaływania na powyższe walory,
- dokonanie waloryzacji gminy pod kątem przydatności dla turystyki rowerowej, mającej na celu wyznaczenie i realizację bezpiecznych tras rowerowych służących turystyce i rekreacji,
- opracowanie programu zagospodarowania wolnego czasu mieszkańców, w tym intensyfikacja organizacji imprez masowych oraz aktywna działalność gminnych instytucji kultury.

Istotnym zadaniem jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie zagospodarowania wolnego czasu, realizowane przede wszystkim przez urządzenie i utrzymywanie we właściwym stanie przestrzeni publicznych (baza sportowa, place zabaw, parki, zieleńce, place służące realizacji imprez, itp.), atrakcyjną ofertę gminnych instytucji kulturalnych oraz organizację imprez plenerowych o

charakterze masowym (o profilu kulturalnym, kulturowym, sportowym, itp.). Baza tego typu powinna być rozwijana w każdej z miejscowości.

Realizacja zagospodarowania służącego wypoczynkowi indywidualnemu (domy letniskowe, ogrody działkowe) – na zasadach określonych w rozdziałach: „Szczegółowe ustalenia dotyczące stref polityki przestrzennej” oraz „Wskaźniki dotyczące zagospodarowania”.

KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. 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. Dla dróg w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych ustala się następujące klasy:
 - drogi wojewódzkie - klasa G - droga główna (droga nr 252) lub klasa Z - droga zbiorcza (droga nr 246)
 - drogi powiatowe - klasa G - drogi główne lub klasa Z - drogi zbiorcze
 - drogi gminne - klasa L - drogi lokalne lub D - drogi dojazdowe
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:
 - droga wojewódzka klasy G - 25,0 m
 - droga wojewódzka klasy Z - 20,0 m
 - drogi powiatowe klasy G - 25,0 m
 - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m
 - drogi gminne klasy L - 12,0 m
 - drogi gminne klasy D - 10,0 m
5. W przebiegu dróg przez tereny zabudowane należy ograniczać niekorzystne oddziaływania ruchu drogowego na środowisko oraz na warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców – za pomocą metod administracyjnych (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznych (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznych (pasy zieleni izolacyjnej).
6. Przebudowa dróg wojewódzkich nr 246 i 252 do normatywnych parametrów odpowiadających odpowiednio klasie Z i G.
7. Przebudowa dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających odpowiedniej klasie technicznej oraz zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.
8. Przebudowa dróg gminnych do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych danej klasie drogi, 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.
9. Dopuszcza się budowę nowych dróg gminnych oraz przejmowanie w zasób gminy dróg zakładowych i niepublicznych.
10. Rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących 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.
11. Realizacja lokalnych dróg rowerowych dla celów komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz celów turystyczno - rekreacyjnych.
12. Rozbudowa i zmiana organizacji systemu transportu publicznego w celu ułatwienia komunikacji w relacjach: obszar gminy - Inowrocław oraz obszar gminy – stacja kolejowa w Gniewkowie.
Na terenie gminy nie funkcjonuje komunikacja kolejowa, a żaden z cieków nie jest wykorzystywany do transportu wodnego. Nie przewiduje się żadnych zmian w tych dziedzinach.

2. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU PRZESYŁOWEGO

Adaptuje się infrastrukturę transportu przesyłowego:

- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Jamał - Europa Zachodnia Dn 1400 mm
- rurociąg produktów naftowych relacji Płock - Nowa Wieś Wielka
- rurociąg solankowy z Góry do Włocławka

Obowiązują strefy wyłączane z zabudowy (określone w przepisach szczególnych). Wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i

nadziemne przechodzące przez strefy bezpieczeństwa oraz roboty z nimi związane muszą być uzgodnione i wykonane pod nadzorem gestorów sieci.

3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Zaopatrzenie w wodę

Dla zapewnienia właściwego zaopatrzenia gminy w wodę, ustala się:

- zaopatrzenie w wodę za pomocą istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody w Dąbrowie Biskupiej i Parchaniu,
- dopuszcza się unowocześnianie, przebudowę, rozbudowę powyższych ujęć i stacji uzdatniania wody w celu zapewnienia bezawaryjności oraz właściwych parametrów dostarczanej wody,
- dopuszcza się realizację nowych ujęć w razie zaistnienia potrzeby – ewentualna realizacja poprzedzona opracowaniem dokumentacji hydrogeologicznej i ewentualnym wyznaczeniem stref ochronnych,
- w strefach ochronnych ujęć wody – warunki zagospodarowania wg przepisów szczegółowych oraz zgodnie z indywidualnie określonymi zasadami dla poszczególnych stref ochronnych,
- adaptuje się istniejące ujęcia zakładowe,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację nowych ujęć zakładowych pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń,
- dopuszcza się przebudowy oraz poprawę jakości polegające na wymianie starych odcinków sieci na nowe,
- budowa nowych odcinków dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę.

Odprowadzenie ścieków

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków utrzymuje się stan obecny polegający na obsłudze gminy za pomocą:

- oczyszczalni w Dąbrowie Biskupiej (dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, modernizację),
- małych oczyszczalni ścieków – grupowych i obsługujących obiekty użyteczności publicznej,
- przydomowych oczyszczalni ścieków,
- zbiorników bezodpływowych.

Na terenie gminy osiągnięto pełny stan skanalizowania wynikający z założeń wyznaczania aglomeracji kanalizacyjnej (120 os/km przesyłowej sieci). Nie przewiduje się dalszego rozwoju sieci zbiorczej (to znaczy obejmowania siecią zbiorczą kolejnych miejscowości), z wyjątkiem podłączania nowej zabudowy zrealizowanej w miejscowościach obsługiwanych przez system zbiorczy. Dopuszcza się jednak możliwość rozwoju sieci zbiorczej w przypadku pojawienia się uzasadnienia ekonomicznego rozwoju sieci (np. wskutek znacznego zwiększenia się liczby mieszkańców w miejscowościach nie podłączonych do sieci lub sfinansowania przedsięwzięcia ze źródeł zewnętrznych).

Obsługa nowej zabudowy w miejscowościach obsługiwanych przez system zbiorczy - poprzez podłączanie do sieci zbiorczej, w pozostałych miejscowościach - za pomocą oczyszczalni grupowych, oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych z wywozem nieczystości do punktu zlewnego. W miarę możliwości finansowych Gminy, zakłada się wsparcie inwestorów prywatnych z budżetu gminy w zakresie realizacji oczyszczalni przydomowych.

4. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA

Istniejący system zasilania energetycznego zabezpiecza aktualne potrzeby gminy. W okresie perspektywnym wymagana będzie modernizacja i dalsza rozbudowa sieci zasilającej SN-15 kV, budowa nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz linii niskiego napięcia. W wyniku zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną, może zaistnieć konieczność budowy nowych linii SN. Lokalizacje nowych linii winny być podporządkowane zasadom ochrony krajobrazu i uzasadnione technicznie ich przebiegu z uwzględnieniem ochrony obiektów i terenów chronionych ustawowo. Konieczność realizacji nowych inwestycji energetycznych będzie zależna od zapotrzebowania zgłaszanego przez odbiorców.

W związku z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się realizację – nie wskazanych na rysunku Studium - głównych punktów zasilania (GPZ) oraz sieci wysokich lub najwyższych napięć – na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne, do którego sieci nastąpi przyłączenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

A. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej przesyłowej i dystrybucyjnej, ustala się:

Na terenie gminy (w południowej części) planuje się budowę napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć (NN) 2x400 kV Pątnów – Włocławek Azoty. Dla linii tej wymagany będzie pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W pasie technologicznym obowiązują następujące ograniczenia użytkowania:

- warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasach technologicznych należy uzgadniać z właścicielem linii - PSE-Operator S.A. z siedzibą Konstancinie - Jeziornie,
- w pasach technologicznych nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii,
- pod liniami nie należy sadzić roślinności wysokiej - zalesienia terenów rolnych w pasach technologicznych linii mogą być

- przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasów technologicznych linii i w ich najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych,
- w przypadku realizacji elektrowni wiatrowych w pobliżu linii NN minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, wynosi trzykrotną średnicę koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej (tzw. „koła wiatrowego”).

W stosunku do istniejących linii 110kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości nie mniejszej niż 40 m (po 20 od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). Dla ww. linii napowietrznych należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii. W strefach technologicznych zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Ustala się zachowanie pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Dopuszcza się modernizację, rozbudowy i przebudowy istniejących linii 110 kV po obecnych trasach. W przypadku realizacji sieci wysokich lub najwyższych napięć, konieczne jest uwzględnianie stref uciążliwości i pasów technologicznych - zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- zasilanie gminy z GPZ położonych poza granicami gminy (jak w stanie dotychczasowym),
- dopuszcza się wyprowadzenia z ww GPZ-tów nowych sieci elektroenergetycznych SN oraz budowę nowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich),
- w ramach przebudowy sieci, sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych niskiego napięcia, zwłaszcza na terenach zwartej zabudowy.

C. W zakresie rozwoju energetyki odnawialnej, ustala się:

- na terenie gminy dopuszcza się możliwość rozwoju energetyki wiatrowej – szczegółowe warunki określono w odrębnym rozdziale pt. „Szczegółowe zasady rozwoju energetyki wiatrowej na terenie gminy”,
- na terenie gminy dopuszcza się możliwość rozwoju biogazowni przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - realizacja inwestycji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na cele biogazowni winien obejmować obszary lokalizacji biogazowni oraz strefy przewidywanych oddziaływań, zwłaszcza złowonnych (odorowych),
 - ustala się zakaz realizacji biogazowni w odległości mniejszej niż 300 m od najbliższego zamieszkanego budynku,
 - 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.). Przy lokalizacji biogazowni należy także uwzględnić konieczność obsługi obiektu w zakresie transportu substratów oraz odpadów pofermentacyjnych, a także konieczność zagospodarowania pofermentów, w tym zwłaszcza wykluczenie możliwości powstania nadmiernych uciążliwości na trasie transportu (zarówno substratów, jak i odpadów) oraz wykluczenia możliwości zanieczyszczenia wód,
- dopuszcza się realizację (indywidualnych oraz zbiorczych) systemów wykorzystujących energię geotermalną,
- dopuszcza się realizację systemów wykorzystujących energię słoneczną,
- dopuszcza się realizację systemów bazujących na spalaniu biomasy, chyba że ustalenia mpzp stanowią inaczej.

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej ewentualnych nowych źródeł energii będzie możliwe po uzyskaniu warunków przyłączenia do sieci określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne, do którego sieci nastąpi przyłączenie. Potencjalne przyłączenie do systemu elektroenergetycznego może odbyć się zarówno do sieci dystrybucyjnej WN-110 kV, SN-15kV (np ENEA Operator Sp z o.o), jak i do (nieistniejącej obecnie na terenie gminy) sieci przesyłowej najwyższych napięć NN-220 kV której gestorem jest Operator Systemu Przesyłowego (OSP) - Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator SA. Podstawą do określenia warunków przyłączenia jest złożenie przez inwestora źródła energii, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia. Na podstawie złożonego wniosku o określenie warunków przyłączenia właściwy operator dokona oceny możliwości przyłączenia wnioskowanego obiektu do sieci elektroenergetycznej i jego wpływu na Krajowy System Elektroenergetyczny. W przypadku wystąpienia możliwości technicznych i ekonomicznych określone zostaną warunki przyłączenia źródła energii do sieci, przy czym należy podkreślić, iż wykonana ocena, o której mowa powyżej może wykazać dla umożliwienia wyprowadzenia mocy z planowanego źródła energii, konieczność budowy infrastruktury sieciowej wykraczającym ponad konieczność budowy infrastruktury elektroenergetycznej doprowadzającej wytworzoną moc do miejsca przyłączenia, która stanowić będzie własność inwestora źródła energii. Skutki oddziaływania przyłączeń często mają charakter ponadlokalny i mogą wykraczać poza granice administracyjne gminy (np. może zostać wskazana konieczność przebudowy linii elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny kilku gmin). W przypadku braku możliwości technicznych i/lub ekonomicznych przyłączenia wnioskowanego źródła wytwórczego możliwa jest odmowa wydania warunków przyłączenia.

D. Szczegółowe zasady rozwoju energetyki wiatrowej na terenie gminy

Ze względu na konieczność zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców, względy przyrodnicze oraz troskę o jakość krajobrazu, na terenie gminy ustala się następujące zasady rozwoju energetyki wiatrowej:

- istniejące elektrownie wiatrowe przeznaczają się docelowo do likwidacji - po ich technicznym wyeksploatowaniu; wprowadza się

- zakaz modernizacji, rozbudowy, przebudowy - mających na celu przedłużenie okresu funkcjonowania elektrowni; wprowadza się zakaz zastępowania likwidowanych istniejących elektrowni, nowymi elektrowniami
- na terenie całej gminy (po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych) dopuszcza się lokalizację małych indywidualnych siłowni przydomowych (nie zawodowych) produkujących energię na potrzeby własne inwestora, o wysokości masztu nie przekraczającej 16 m
 - dopuszcza się realizację nowych elektrowni zawodowych, przy spełnieniu warunków określonych poniżej:
 - realizacja elektrowni zawodowych wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na cele energetyki wiatrowej winien obejmować obszary lokalizacji elektrowni oraz strefy przewidywanych oddziaływań akustycznych na ludność (w granicach mpzp zawiera się izofona 40dB)
 - ustala się zakaz realizacji siłowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 1000 m od najbliższego budynku mieszkalnego - w wyjątkowych i szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej odległości do 900 m
 - w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele energetyki wiatrowej zakazuje się wprowadzania form zagospodarowania zwiększających atrakcyjność tego terenu dla bytowania ptaków i nietoperzy – w szczególności zakazuje się tworzenia oczek wodnych, tworzenia nowych terenów zielonych, dokonywania nasadzeń drzew i krzewów – powyższy zakaz ma na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków eksploatacji siłowni w stosunku do ptaków i nietoperzy
 - dla ochrony gruntów o dużej przydatności dla rolnictwa, drogi dojazdowe do elektrowni wiatrowych oraz infrastrukturę towarzyszącą należy wytyczyć w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na rolniczą przestrzeń produkcyjną oraz w sposób minimalizujący utratę zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - podczas prac ziemnych związanych z posadawianiem elektrowni oraz realizacją infrastruktury towarzyszącej należy minimalizować degradację gleb
 - dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele energetyki wiatrowej należy sporządzić przedrealizacyjny monitoring ptaków i nietoperzy, którego zakres i poziom szczegółowości należy uzgodnić z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska; wyniki monitoringu należy uwzględnić przy podejmowaniu decyzji o wyborze lokalizacji dla poszczególnych siłowni oraz określaniu ich parametrów technicznych i eksploatacyjnych
 - dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele energetyki wiatrowej należy sporządzić „Studium ochrony krajobrazu kulturowego”, którego zakres i poziom szczegółowości, należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków; wyniki „Studium...” należy uwzględnić przy podejmowaniu decyzji o wyborze lokalizacji dla poszczególnych siłowni oraz określaniu ich parametrów technicznych i eksploatacyjnych
 - przy lokalizacji elektrowni wiatrowych, w stosunku do istniejących oraz planowanych linii elektroenergetycznych należy zachować odległość w poziomie – liczoną od miejsca posadowienia masztu elektrowni, nie mniejszą niż:
 - dla linii nn-0,4kV – 12,5 m + promień koła wiatrowego
 - dla linii SN-15kV lub 20kV – 15 m + promień koła wiatrowego
 - dla linii napięć wyższych niż 20kV – promień koła wiatrowego + 3-krotność średnicy pola wiatrowego
 - przy lokalizacji elektrowni wiatrowych, w stosunku do istniejących dróg publicznych należy zachować odległość równą co najmniej strefie upadku (odległość równą sumie wysokości masztu oraz promienia pola wiatrowego).

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

Ze względu na niesprzyjające uwarunkowania techniczno-ekonomiczne (położenie gminy poza przebiegiem rurociągów zasilających oraz brak potencjalnych dużych odbiorców gazu na terenie gminy) nie przewiduje się gazyfikacji gminy. Obsługa potrzeb socjalno-bytowych ludności za pomocą gazu butlowego.

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

W zakresie ciepłownictwa przyjmuje się następujące ustalenia:

- obsługa zabudowy za pomocą istniejących systemów grzewczych (z założeniem ich sukcesywnej wymiany i unowocześniania w celu stosowania najnowszych technologii podnoszących efektywność energetyczną, ograniczających zużycie surowców oraz ograniczających emisję zanieczyszczeń) oraz nowych systemów indywidualnych i zbiorczych - we wszystkich nowotworzonych systemach indywidualnych i zbiorczych wymagane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
- docelowo zmiana dotychczasowego sposobu zaopatrywania w ciepło starej substancji mieszkaniowej na rzecz nowoczesnych, ekologicznych systemów grzewczych,
- dopuszcza się tworzenie systemów zbiorczych oraz podłączanie do nich zabudowy mieszkaniowej, podmiotów gospodarczych, instytucji użyteczności publicznej,
- w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwość montażu w

planowanej zabudowie paneli służących pozyskaniu energii słonecznej (dotyczy ustaleń związanych z kątem nachylenia dachów oraz rodzaje i kolorem pokrycia dachów).

Na terenie gminy należy wspierać rozwój technologii grzewczych opartych na wykorzystywaniu odnawialnych źródeł energii. Ze względu na szczegółowe uwarunkowania przyrodnicze (w tym łatwość pozyskania surowców), szczególnie pożądane jest wykorzystanie do celów grzewczych oraz podgrzewania wody użytkowej, technologii opartych na spalaniu biomasy oraz indywidualnych systemach solarnych i geotermalnych.

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA INFORMATYCZNA

W zakresie telekomunikacji i infrastruktury informatycznej, przyjmuje się następujące ustalenia:

- przewiduje się 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;
- ustala się 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 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, wspólnie 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.

8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

Zgodnie z „Planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą...” gmina Dąbrowa Biskupia znalazła się w 5 Regionie gospodarki odpadami Bydgosko-Toruńskim, w ramach którego działają następujące instalacje regionalne (oznaczenia w nawiasach dotyczą zakresu działalności: Z – przetwarzanie odpadów zielonych, MBP – mechaniczno-biologiczne przetwarzanie odpadów, SK – składowisko odpadów, SP – spalarnia odpadów): Bydgoszcz Corimp (Z, MBP), Bydgoszcz Pronatura (MBP, Z, SK, SP), Bydgoszcz Remondis (MBP, Z), Giebnia gm. Pakość (SK, Z), Wawrzynki gm. Żnin (MBP, Z, SK), Toruń MPO (MBP, Z, SK), Służewo gm. Aleksandrów Kujawski (MBP, Z, SK).

Znajdujące się na terenie gminy składowisko w Stanominie nie zostało zaliczone do infrastruktury istotnej dla regionalnego systemu gospodarki odpadami i zostanie zamknięte najpóźniej w 2014 roku, a następnie zrekultywowane.

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

9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - MELIORACJE

W zakresie melioracji przyjmuje się ustalenia:

- modernizację i odbudowę istniejącej melioracji,

- utrzymanie istniejącej melioracji we właściwym stanie technicznym,
- modernizację stacji pomp,
- zgodnie z art 27 ust. 1 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami) - zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- zgodnie z art. 28 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami), właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych, a właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wody w sposób umożliwiający to korzystanie (części nieruchomości umożliwiające dostęp do wody wyznacza burmistrz w drodze decyzji),
- zabrania się wprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych oraz deszczowych do rurociągów melioracyjnych bez uzgodnienia;
- zabrania się budowy obiektów trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń drzew w odległości mniejszej jak 10 m od rurociągów melioracji
- wprowadzanie i krzyżowanie urządzeń przemysłowych, komunalnych i transportowych z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, ul. Paderewskiego 26.

OBRONA CYWILNA

Ustala się następujące zasady w zakresie spełnienia wymogów obrony cywilnej:

- wymóg zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem warunków przepisów szczególnych,
- 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 z powyższych zadań:

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

Spośród powyższych zagadnień gminy Dąbrowa Biskupia dotyczą kwestie utrzymania dróg gminnych. Pokazano je w załącznikach nr 1 (wykaz) i nr 4 (przebiegi) do Studium. W Studium nie wskazuje się konieczności budowy nowych dróg, ale dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych. Zakłada się rozwój infrastruktury transportu rowerowego na terenie całej gminy. Biegące przez teren gminy drogi powiatowe i wojewódzkie – nie należą do zadań znaczenia lokalnego. W Studium nie przewiduje się działań wobec infrastruktury transportu lotniczego oraz infrastruktury transportu wodnego. 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 powyższych zagadnień charakter lokalny na terenie gminy ma infrastruktura zaopatrzenia w energię elektryczną. Nie planuje się (ale dopuszcza się) realizację infrastruktury zaopatrzenia w gaz. 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. Zadania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków realizowane na podstawie aglomeracji kanalizacyjnej (zasięg przestrzenny określony w rozporządzeniu Wojewody wyznaczającym aglomerację Dąbrowa Biskupia) oraz gminnego planu gospodarki odpadami (wywóz odpadów poza teren gminy; gminne składowisko wskazuje się do rekultywacji). 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: Dąbrowę Biskupią (jako ośrodek gminny), Ośniszczewko, Parchanie, Pieranie, Radojewice (jako ośrodki uzupełniające).

W związku z zapewnieniem możliwości prawidłowej realizacji zadań z zakresu usług publicznych (obsługi mieszkańców), komunikacji i ochrony środowiska, gmina Dąbrowa Biskupia zamierza pozyskać od Agencji Nieruchomości Rolnych następujące tereny (wskazane na Załączniku nr 4):

- część działki 18/6 w miejscowości Sobiesierne (teren na południe od parku – pomiędzy parkiem a drogą wojewódzką)
- część działki 15/5 w miejscowości Wola Stanomińska (teren przy drodze powiatowej nr 2544, stanowiący fragment gospodarstwa rolnego)
- w miejscowości Parchanie - dwór i park należący w latach 1923-43 do generała Władysława Sikorskiego (działka nr 101/35) oraz działka 101/34

- 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;

Na terenie gminy cmentarze funkcjonują w miejscowościach Brudnia, Chlewiska, Parchanie, Pieranie. Nie wskazuje się potrzeby realizacji nowych cmentarzy.

- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych.

Miejsca pamięci narodowej na terenie gminy:

Tablica pamiątkowa na cześć pomordowanych mieszkańców wsi: Góra, Radojewice, Niemojewo, Pieranie, Pławniek, Pieczyńska, Łąkocin i Szpital - w Radojewicach.

Mogiła Wincentego Szachnowskiego - w Parchaniu.

Mogiła Stanisława Edmunda Hałasa - w Parchaniu.

Mogiła Józefa Niemca - w Parchaniu.

Tablica pamiątkowa na cześć Ks. Ignacego Włodarczyka - w Parchaniu.

Mogiła rodziny Biegałów - w Brudni.

Tablica pamiątkowa na cześć pomordowanych mieszkańców wsi: Konary, Dziewa i okolic - w Konarach.

Obelisk ku czci 100-urodzin gen. Władysława Sikorskiego - w Parchaniu.

Mogiła zbiorowa ku czci pomordowanych mieszkańców Radojewic, Papros i Konary - w Pieraniu.

Mogiła Jana Krynickiego - w Pieraniu.

Mogiła Kazimierza Borysa - w Parchaniu.

Mogiła Czesława Kędzińskiego - w Parchaniu.

Mogiła zbiorowa 8 nieznanymi osobami - w Chlewiskach.

Mogiła zbiorowa Romana Zamiary i 3 nieznanymi osobami - w Chlewiskach.

Mogiła Władysława Ptaszyńskiego - w Chlewiskach.

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

Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych.

- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Dotyczą całej gminy i są realizowane wg przepisów szczegółowych.

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). Gminy Dąbrowa Biskupia dotyczy niewielka liczba zadań o znaczeniu wojewódzkim lub krajowym wskazanych w pzpw:

2.	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze
6.	Regulacja i odbudowa rzek i kanałów w zlewni Noteci i Wełny (Kanał Kuśnierz, Kanał Smyrnia, Smyrnia Mała, Kcyńska, Pomorka, Kanał Złotnicki, Dziemionna, Struga Śleska, Rokitka, Panna Północna, Bachorze, Kanał Gocanowski, Gąsawka, Wełna, Potok Kołdrąbski, Struga Sadowiecka, Kanał Ciechrz-Bożejewice, Potok Uścikowski, Rawka i Biała Struga)
39.	Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego
40.	Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020
46.	Opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody
47.	Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci
51.	Likwidacja wszystkich nieczynnych mogilników niespełniających wymogów ochrony środowiska w gminach: Nakło, Aleksandrów Kujawski, Lubicz, Grudziądz, Lipno, Świekatowo, Tuchola, Kamień Krajeński, Dębowa Łąka, Kowalewo Pomorskie, Golub-Dobrzyń, Rybin, Szubin, Gąsawa, Dąbrowa Biskupia, Rogowo i Bytoń
82.	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 246
91.	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 252

Zdecydowana większość ma charakter wielkopowierzchniowy, a część dotyczy obszaru znacznie szerszego, niż gmina. Powyższy wykaz zawiera nazwę zadania, nie rozstrzyga natomiast czy zadanie to pozostaje nadal aktualne. Zadania zapisane w pzpw były sukcesywnie realizowane, częste są też przypadki częściowej ich realizacji (np. modernizacja wybranych odcinków dróg). Tym samym nie jest możliwe jednoznaczne rozstrzygnięcie, które z powyższych zadań straciły już swoją aktualność.

Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy modernizację dróg powiatowych, utrzymanie istniejącej infrastruktury przesyłowej: gazociągu, rurociągu produktów naftowych, rurociągu solankowego, sieci przesyłowej energii elektrycznej, a także planowana realizacja linii elektroenergetycznej 2x400 kV.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczają przepisy szczególne. Plany sporządza się, gdy przewidywane zmiany przeznaczenia nie są sprzeczne z ustaleniami Studium. Ponadto plany miejscowe należy sporządzać w każdym przypadku, gdy mają zastosowanie przepisy określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie gminy nie ma obszarów, dla których wskazuje się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek nastąpi wobec terenów górniczych - w przypadku realizacji zamierzeń podjęcia eksploatacji kopalni.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

W szczególności na rysunku Studium wyznaczono tereny wskazywane do zmiany przeznaczenia - są to tereny, dla których gmina zamierza docelowo sporządzić mpzp. 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 rekreacyjno-wypoczynkowej. 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) i będzie wynikał zarówno ze zgłaszanych potrzeb, jak i z analizy predyspozycji danego terenu.

Sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagać będą także (w przypadku podjęcia decyzji o lokalizacji na terenie gminy tego rodzaju działalności) tereny realizacji urządzeń służących produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych oraz tereny górnicze związane z podjęciem eksploatacji kopalni.

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 przesądający o granicach terenów objętych miejscowym planem 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, zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów.

OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

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.

Na terenie gminy nie dopuszcza się wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego – z wyjątkiem uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi wyłączeniami związanymi z realizacją inwestycji celu publicznego. Żadne z ustaleń Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów, jak też osłabiania ich potencjału ekologicznego w inny sposób.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie wyznacza się tego typu obszarów.

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.

Obszarami przestrzeni publicznej w gminie są place, place zabaw, parki, boiska i innych miejsca służące rekreacji i spotkaniom publicznym. Jako przyszłe lokalizacje tego typu zagospodarowania wskazuje się wszystkie miejscowości – gdzie zagospodarowanie tego typu powinno być realizowane ze środków publicznych, w miarę możliwości. W pierwszej kolejności należy wyposażać miejscowości największe oraz najslabiej wyposażone.

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.

OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

Na terenie gminy nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Na rysunku studium (Załącznik nr 4) wskazano „obszary występowania znacznych wysokości względnych wg Państwowego Instytutu Geologicznego (do wykonania oceny zagrożenia osuwiskowego)”. Predyspozycje dla występowania ruchów osuwiskowych zostały tu wstępnie zasygnalizowane przez Państwowy Instytut Geologiczny. Przy obecnym – stosunkowo małym - stanie wiedzy na temat rzeczywistego ryzyka wystąpienia ruchów masowych, wskazuje się jedynie, iż tereny te mogą wykazywać 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, tych obszarów, nie można traktować ich jako obszarów wyłączonych z możliwości realizacji zagospodarowania.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Na terenie gminy wskazuje się potrzebę rekultywacji składowiska odpadów w Stanominie.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy nie wyznaczono terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

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

Na terenie gminy wyznacza się filary ochronne dla ochrony linii elektroenergetycznej i drogi lokalnej w złożu kopaliny pospolitej na działce 103/6 w Dąbrowie Biskupiej.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

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