

3.7. Kierunki rozwoju komunikacji

3.7.1. Komunikacja kołowa

Analizując układ komunikacyjny gminy Zbójno nasuwa się wniosek, że istniejąca sieć dróg - po modernizacji niektórych jej elementów - w zasadzie wystarcza do obsługi terenu gminy.

Elementami komunikacyjnymi wymagającymi modernizacji są:

- **poszerzenia pasów drogowych dróg krajowych i wojewódzkich w przypadku zabudowy terenów sąsiadujących z drogami.**

Należy przyjąć, że szerokość pasów dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić ok. 25m, co umożliwi lokalizację takich elementów jak:

- jezdnia,
 - chodniki,
 - system odwodnienia,
 - ścieżka rowerowa,
 - pas zieleni izolacyjno – ozdobnej.
- **poszerzenie istniejących jezdni na niektórych odcinkach dróg (dotyczy to głównie dróg wojewódzkich)**

Umożliwi to lepszą obsługę komunikacyjną terenu gminy środkami transportu zbiorowego, co w konsekwencji przyczyni się do jej rozwoju. Zapewnienie normatywnych wymiarów jezdni powinno wiązać się z modernizacją poboczy, rowów odwadniających i innych elementów pasa drogowego.

- **budowa oraz utwardzenie jezdni na drogach gminnych**

Drogi gminne – oprócz dróg krajowych i wojewódzkich – stanowią jeden z istotniejszych elementów układu komunikacyjnego gminy. W gminie Zbójno, oprócz dróg przyjętych uchwałą gminy jako drogi gminne, występują również drogi o funkcji porównywalnej z tymi drogami. Wymagają one inwentaryzacji i uporządkowania w aspekcie numeracji i nazewnictwa dróg.

Ranga dróg gminnych będzie systematycznie wzrastała; w przypadku ich urządzania nie należy szukać oszczędności kosztem wykonania nawierzchni powierzchni oraz prowadzenia trasy dróg w sposób nie spełniający wymagań dla dróg publicznych.

- **rozbudowa sieci ulicznej we wsi Zbójno**

Konsekwencją wyznaczenia terenów rozwojowych wsi Zbójno powinna być rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego wsi o nowe elementy drogowe. Na rysunku „Studium” zaznaczono trasy nowych ulic, które będą zaliczone do układu podstawowego. Niezależnie od powyższego dokonano korekt w układzie obsługującym.

Parametry elementów pasa drogowego dla poszczególnych kategorii dróg publicznych należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi.

Zakłada się szerokość pasów drogowych ustalona w przypadku modernizacji istniejących bądź budowie nowych odcinków dróg nie powinny być mniejsze niż:

- 25 m - dla dróg krajowych;
- 20 m - dla dróg wojewódzkich;
- 15 m - dla ulic zaliczanych do układu podstawowego wsi (KD-G i KD-Z);
- 12 – 15m - dla dróg gminnych oraz ulic układu obsługującego wieś.

3.7.2. Ścieżki rowerowe

Wyznaczona na załącznikach mapowych niniejszego Studium trasa turystyczna będzie w przyszłości wymagała budowy ścieżek rowerowych. Penetracja terenu rowerem nie jest ograniczona istotnymi barierami czyniąc zeń pojazd gwarantujący wysoką dostępność i osiągalność dla podróżnego. Konieczność oddzielenia ruchu rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych nie budzi u nikogo wątpliwości. Ponieważ wymagania obu rodzajów ruchu są różne – tworzenie układów niezależnych dla obu użytkowników jest uzasadnione.

Istniejące zagospodarowanie przestrzenne w wielu miejscach uniemożliwia wydzielenie niezależnych dróg rowerowych, dlatego w celu stworzenia układu rowerowego niezbędna będzie elastyczność w wykorzystaniu wszystkich możliwości:

- rower może być traktowany jako wolny pojazd i wtedy urządzenia drogowe i organizacja ruchu na drogach i ulicach muszą być odpowiednio przystosowane – np. wydzielenie pasów rowerowych do przyjęcia tego ruchu;
- ruch rowerowy może być traktowany jako zbliżony do ruchu pieszego i wtedy układ tras pieszych i rowerowych musi ulec dostosowaniu do wspólnych wymagań ruchu;
- ruch rowerowy może być traktowany jako niezależny i wtedy należy go wydzielić w formie niezależnych dróg rowerowych, prowadzonych równolegle lub z dala od istniejących dróg i ulic.

Praktycznie – w odniesieniu do trasy turystycznej wyznaczonej w gminie Zbójno, dopiero integracja wymienionych sposobów organizacji ruchu i ich spójność jest w stanie stworzyć układ rowerowy. Parametry geometryczne ścieżki rowerowej jak szerokość, pochylenie, promienie łuków w przypadku budowy układu należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi wytycznymi w tym temacie.

3.7.3. Zaplecze techniczne motoryzacji

Elementy zaplecza technicznego motoryzacji gminy i wsi Zbójno przeanalizowano w zakresie:

- Stacji Paliw,
- Stacji Obsługi Pojazdów,
- parkingów,
- garaży.

Wszystkie te elementy – stanowiące uzupełnienie systemu komunikacyjnego poddawane są zasadzie równoważenia popytu i podaży.

4. OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSKOWYCH

4.1. Obszary wymagające opracowania planów miejscowych

Dla gminy nie ma potrzeby nałożenia obowiązku sporządzania opracowań miejscowych.

W miejscowości gminnej Zbójno konieczne będą plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego dla trzech osiedli mieszkalnych:

- 1). Osiedle w rejonie nowej Szkoły,
- 2) Osiedle przy szosie Lipno-Golub Dobrzyń,
- 3) Osiedle położone we wschodniej części wsi Zbójno.

4.2. Obszary dla których zaleca się opracowanie planów miejscowych

Obszarami dla których zaleca się sporządzanie opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie będą:

wszystkie tereny mieszkalno-usługowe, których sposób zagospodarowania wymaga wprowadzenia projektowanego nowego układu komunikacyjnego

5. ZASADY GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ GMINY I WSI ZBÓJNO (jako obligatoryjne wytyczne dla miejscowych planów i programów)

5.1. Zasady gospodarowania przestrzenią w aspekcie ochrony dóbr kultury gminy i wsi Zbójno

5.1.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków i planowane do wpisu

Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty planowane do wpisu do rejestru zabytków muszą być ujawnione w planach zagospodarowania przestrzennego zarówno w części graficznej jak i części tekstowej planów. Jednocześnie w odniesieniu do tych obiektów plany zagospodarowania przestrzennego (w oparciu o przepisy prawa określone na wstępie niniejszego opracowania) winny zawierać zapisy informujące o tym, iż obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają bezpośrednim decyzjom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5.1.2. Obiekty o wartościach kulturowych do ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

- obejmują wszystkie nie wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne z wykazu stanowisk oraz pozostałe obiekty nie wpisane do rejestru zabytków. W oparciu o przepisy prawa określone we wstępie do niniejszego opracowania, obiekty te winny być ujawnione w części graficznej i tekstowej planów zagospodarowania przestrzennego z informacją, iż wszelkie działania w obrębie tych obiektów muszą być poprzedzone opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5.1.3. Ustalenia konserwatorskich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

Dla stanowisk archeologicznych jako obowiązkowe wprowadza się :

- roboty ziemne takie jak : budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, gazyfikacji, telefonizacji, przedsięwzięcia melioracyjne, regulacje rzek i budowy zbiorników wodnych itp., prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych i na obszarach występowania stanowisk archeologicznych podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- do ustaleń realizacyjnych należy wnieść inwestorski obowiązek poniesienia kosztów odnośnie archeologicznych prac ratowniczych, powierzchniowych i wykopaliskowych oraz nadzorów archeologicznych odnośnie przedsięwzięć związanych z robotami ziemnymi podejmowanymi na obszarach i w strefach stanowisk archeologicznych.

Dla pozostałych obiektów jako obowiązujące wprowadza się strefy:

A - ścisłej ochrony konserwatorskiej

dotyczy obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków - według granic określonych wpisem do rejestru zabytków

E - ochrony ekspozycji

dotyczy obszarów sąsiednich obiektów zabytkowych związanych z ich ekspozycją

R - strefa ochrony krajobrazu kulturowego

- dotyczy krajobrazu kulturowego Obór

W stosunku do wymienionej strefy w oparciu o podstawy prawne wymienione na wstępie niniejszego opracowania obowiązują następujące zasady:

1. Obowiązek przestrzegania nadzorów i uzgadniania koncepcji, projektów i planów realizacyjnych dot. obiektów i zespołów zabytkowych oraz związanych z nimi stref „E” a także obowiązek opracowywania inwentaryzacji budynków o wartościach historycznych (wymienionych w niniejszym opracowaniu) każdorazowo przed wydaniem decyzji na rozbiórkę,
2. Traktowanie założenia klasztornego i cmentarza jako układu jednorodnego przestrzennie, stanowiącego dominanty w układzie przestrzennym wsi, wymagających rewaloryzacji w dostosowaniu do uwarunkowanych historycznie i nadal pełnionych funkcji,
3. Dobra kontynuacja miejscowej tradycji budowlanej przy wymianie i wprowadzaniu nowej zabudowy.

5.2. Zasady gospodarowania przestrzenią w zakresie wprowadzania ładu przestrzennego

Zakłada się rozwój osadnictwa w oparciu o wykształcone jednostki, tj. wieś gminna i skupione wsie na terenach preferowanych pod rozwój budownictwa mieszkalnego.

We wsi Zbójno dominuje i winna przeważać zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca na działkach większych (preferowana wielkość działek 1000m²). Szczególnie na obrzeżach wsi.

Zabudowa wielorodzinna winna odchodzić od zabudowy blokowej na rzecz budownictwa o architekturze zróżnicowanej, noszącej cechy wyróżniające domy regionu, zarówno w bryle jak i w detalu architektonicznym.

W terenach wiejskich tj. poza wsią Zbójno nowa zabudowa mieszkalna jak i zagrodowa winna być realizowana w obszarach preferowanych pod rozwój osadnictwa, na działkach o pow. większych.

Dla zabudowy jednorodzinnej preferuje się działki o powierzchni 1500 m².

Osiedla winny być realizowane w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania, zapewniające kompozycję przestrzenną, wyposażenie w infrastrukturę społeczną i techniczną.

Obiekty usługowe również winny odchodzić od bryły klockowej. Architektura tych obiektów winna wyróżniać się estetyką zewnętrzną i wewnętrzną. Obiekty usługowe projektować na większych działkach, co pozwoli na otoczenie tych budynków zielenią zróżnicowaną, oraz zapewni program urządzeń towarzyszących takich jak parkingi, swobodne dojścia, reklamy, itp.

5.3. Zasady gospodarowania zasobami przyrody

Osiągnięcie przedstawionych celów, związanych z utrzymaniem i wzbogaceniem zasobów przyrodniczych gminy Zbójno, wymagać będzie wielu zmian w dotychczasowym sposobie gospodarowania i wykorzystania środowiska. Podstawowy zakres tych zmian oraz związane z nimi niezbędne działania można sformułować w sposób następujący:

- 1) należy bezwzględnie respektować przepisy statutu określające sposób gospodarowania w obrębie terenów wchodzących w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Drumliny Zbójeńskie (Uchwała WRN we Włocławku Nr XX/92/83 z dnia 16.06.1983 r.);
- 2) wszystkie kompleksy łąkowo – bagienne uznać jako użytki ekologiczne i otoczyć je szczególną ochroną przed zmianą stosunków wodnych;
- 3) docelowo zalesić wszystkie grunty orne klas V – VI, nie wchodzące w skład terenów planowanych pod zainwestowanie;
- 4) na gruntach ornym klas I – IVb wprowadzać kompleksy wysokiej zieleni śródpolnej. Jest to niezbędne zwłaszcza na terenach o dużych spadkach (powyżej 5 %);
- 5) dopuszcza się zabudowę rekreacyjną nad jeziorami pod warunkiem, że będzie ona realizowana na dużych działkach (min. 1.000 m²), obowiązkowo zadrzewionych w co najmniej 50 %;
- 6) upowszechnić zasadę wprowadzania na działkach o funkcjach mieszkalno – usługowych, trwałej szaty roślinnej, obejmującej minimum 50 % ich powierzchni;
- 7) objąć ochroną i zachować wszystkie istniejące oczka wodne. Powinny być one wyłączone z funkcjonującego systemu melioracyjnego;
- 8) rozważyć możliwość rewitalizacji obszarów obejmujących zagłębienia między pagórkami drumlinowymi. Pierwszym etapem działań z tym związanych, byłoby zlikwidowanie części systemu melioracyjnego jaki tu funkcjonuje;
- 9) należy odtworzyć i wzbogacić zespoły roślinności nadbrzeżnej, tworzące ekologiczne strefy buforowe wokół zbiorników wód powierzchniowych. Dotyczy to w szczególności wszystkich dużych jezior otoczonych terenami o dużych spadkach;
- 10) stworzyć warunki organizacyjne i zachęty, sprzyjające rozwojowi rolnictwa ekologicznego na terenach sąsiadujących z jeziorami;
- 11) poprawę walorów estetyczno – krajobrazowych realizować poprzez preferowanie właściwych rozwiązań architektonicznych dla obiektów realizowanych na obszarze całej gminy;
- 12) zapewnić praktyczną ochronę parkom podworskim, a docelowo odtworzyć ich skład florystyczny i układ przestrzenny;
- 13) rozwiązać problem gospodarki wodno – ściekowej poprzez budowę systemu urządzeń oczyszczających, zbiorczych oraz indywidualnych. Dotyczy to przede wszystkim obszarów o rozproszonej zabudowie;
- 14) podjąć działania organizacyjne oraz upowszechnić szkolenia mające na celu podniesienie wiedzy ekologicznej społeczeństwa gminy.

5.6. Aspekty obronne

W zakresie obronności winny być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego aspekty obronne dla:

I pionu obrony cywilnej,

II pionu wojskowego.

Ocena wymagań obronnych wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbójno:

5.6.1 Sieć osadnicza.

Mając na uwadze możliwości zagrożeń w okresie „P.” i „W” studium preferuje:

- rozwój obszarów przyległych bezpośrednio do miejscowości Zbójno, jako terenów rozwojowych ośrodka gminnego o skoncentrowanych usługach;
- rozwój wybranych wsi, dla których wyznacza się obszary rozwojowe mieszkalno-usługowe i produkcyjno-usługowe, w których to obiektach piwnice winny być dostosowane jako pomieszczenia na potrzeby ukryć typu II dla ludności tj.

5.6.2. P r z e m y s ł

Studium preferuje rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego oraz rzemiosła przemysłowego w wyznaczonych obszarach funkcjonalnych produkcyjno-usługowych opartych głównie na surowcach lokalnych, a mianowicie; w miejscowości Zbójno będą to obszary nowe przy szosach: w kierunku Rypina i z drugiej strony przy szosie Lipno-Golub Dobrzyń.

5.6.3. Komunikacja i transport.

Studium zakłada:

- utwardzenie wszystkich dróg wojewódzkich i ważniejszych gminnych,
- w większych wsiach rozwojowych budowę przystanków autobusowych.

5.6.4. Infrastruktura techniczna

- **Zaopatrzenie w wodę** - zakłada się 100% zwodociągowania wsi, modernizację istniejących i budowę nowych ujęć, co na wypadek zagrożeń zapewni mieszkańcom wodę nieskażoną do picia i do celów ppoż. z zainstalowanych hydrantów.
Istniejące studnie głębinowe i kopane pozostawić jako awaryjne źródła wody w sytuacji zagrożenia.
- **Odprowadzenie ścieków** - w celu poprawy warunków sanitarno-higienicznych również w okresie zagrożenia zakłada się oprócz projektowanej oczyszczalni gminnej we wsi Zbójno, drugą projektowaną we wsi Działyń.
- **Elektroenergetyka** - z uwagi na brak rezerwowego zasilania gminy w energię elektryczną dla celów obronnych, wskazane jest zabezpieczenie ważniejszych punktów strategicznych (ujęcia wody, zakłady pracy itp.) w agregaty prądotwórcze.
- **Telekomunikacja** - zakłada się budowę kabli światłowodowych oraz rozbudowę sieci kablowej i kanalizacji kablowej dla całej gminy.

5.6.5. Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna z zakresu - zdrowia, oświaty; przewiduje się adaptację i modernizację istniejących szkół i obiektów zdrowia na terenie gminy dla celów obronnych - adaptacja piwnic jako pomieszczeń na potrzeby ukryć dla ludności.

W istniejących i projektowanych terenach zielonych (parki, skwery, obszary leśne), należy zabezpieczyć ewentualną możliwość wykonania doraźnych budowli obronnych.