

Załącznik Nr 3  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Zbójno z dnia .....

STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY ZBÓJNO

KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ TEKSTOWA

/etap uzyskania ponownych uzgodnień i opinii/

**Spis treści:**

○ WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ GMINY ZBÓJNO MAJĄCYCH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY	.....	3
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.	.....	5
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.	.....	5
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.	.....	7
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	.....	10
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	.....	14
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	.....	16
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	.....	17
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	.....	17
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	.....	18
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	.....	18
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	.....	18
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	.....	18
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 Z PÓŹN. ZM.)	.....	18
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	.....	19
15. OBSZARY ZDEGRADOWANE	.....	19
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	.....	19
17. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.	.....	19
18. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.	.....	19
19. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup>	.....	19

**CZĘŚĆ GRAFICZNA KIERUNKÓW OBEJMUJE ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY:**

Załącznik 4. KIERUNKI ROZWOJU

○ **WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ GMINY ZBÓJNO MAJĄCYCH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY:**

- *Obszar gminy Zbójno znajduje się we wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, teren gminy położony jest w znacznych odległościach od głównych ośrodków miejskich, jak również od dróg krajowych o znaczeniu tranzytowym, brak jest również sieci transportu kolejowego. Sieć drogowa składa się z dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych jak również zakładowych (głównie leśnych). Sieć ma charakter rozprowadzający w układzie gminnym i powiatowym. Nie występują na obszarze gminy ważne węzły transportowe. Gmina leży w odległości około 30 km na wschód od węzła Lubicz na płatnej autostradzie A1. Najbliższe lotniska znajdują się w Gdańsku, Bydgoszczy i Modlinie.*
- *Ponad 80% obszaru gminy zajmuje obszar chronionego krajobrazu o unikatowej rzeźbie terenu z licznymi zagłębieniami i pagórkami oraz rozproszoną zabudową zagrodową małych gospodarstw rolnych, których powierzchnia nie przekracza 2,0 ha. Ukształtowanie terenu w OCHK nie ułatwia mieszkańcom prowadzenia upraw polowych co klasyfikuje obszar gminy jako średnio korzystny dla rozwoju gospodarstw rolnych wielkotowarowych. Lepiej wygląda sytuacja w zachodniej części gminy, gdzie teren jest płaski oraz przeważają gleby o wysokich klasach bonitacyjnych RIII.*
- *Malownicze krajobrazy oraz gęsta sieć dróg o niewielkim natężeniu ruchu kołowego sprzyjają rozwojowi turystyki pieszej i rowerowej. Za rozwojem turystyki w gminie przemawiają również liczne jeziora z dostępem do linii brzegowej. Tereny wokół jezior to tereny o korzystnych warunkach dla wypoczynku, które przy poszanowaniu systemu przyrodniczego stanowić mogą bardzo atrakcyjne tereny rozwoju turystyki. Obecnie nieliczne tereny o funkcji turystycznej koncentrują się obecnie w okolicy jezior: Ruduskiego, Wielickiego, Przysań i Sitno. Są to głównie tereny zabudowy letniskowej oraz usług turystycznych ogólnodostępnych. Na terenie gminy Zbójno znajduje się wiele jezior, które w sumie zajmują obszar ok. 230 ha, co stanowi 2,71% powierzchni gminy i stawia ją w rzędzie gmin o najwyższym wskaźniku jeziorności w skali województwa. Większość z tych jezior ma wysoką klasę czystości sanitarnej i wysmienicie nadają się na kąpieliska.*
- *Zagrożeniem dla jakości gleb jest narażenie na silną i intensywną erozję. Zjawisko spowodowane i nasilane jest małą ilością zadrzewień, i niskim stopniem zalesienia gminy – lasy stanowią zaledwie 2% użytków. Funkcje ekologiczne przeważają na terenach leśnych oraz w dolinach rzek i cieków, w tym rzeki Ruziec. Tereny te tworzą rozproszone kompleksy o niespójnej strukturze wewnętrznej i liniowym charakterze.*
- *Do uwarunkowań mających wpływ spowolnienie rozwoju gospodarczego gminy zalicza się niekorzystna struktura wiekowa mieszkańców, zanikający przyrost naturalny oraz migracja młodych poza teren gminy. Brak rozwoju działalności gospodarczej skutkuje dużym bezrobociem wśród ludzi młodych. Zmiana stref zakazu zabudowy od licznych naturalnych zbiorników wodnych uwolni wiele terenów, które mimo zainteresowania inwestorów spotykały się z odmownymi decyzjami lokalizacyjnymi. Tereny produkcyjne w granicach gminy nie tworzą zwartych i zabudowanych skupisk. Są to pojedyncze działki w Zbójnie. Tereny przemysłowe w gminie nie są strefami przemysłowymi. Produkcja i usługi w gminie są głównie nastawione na zaspokajanie potrzeb lokalnej ludności, ekspedycję wyrobów przemysłu rolno-spożywczego.*
- *Rozpoczęta realizacja Centralnego Portu Komunikacyjnego wiąże się z realizacją nowej sieci komunikacji drogowej i kolejowej na terenie kraju, część projektowanej magistrali kolejowej przebiegać ma przez gminę Zbójno (jeden z wariantów tzw. „ciąg nr 1” wg Atlasu map przebiegów korytarzy Kolejowych Liniowych Inwestycji Towarzyszących). Docelowo służyć ma również realizacji sprawnego połączenia pomiędzy głównymi miastami regionu. Linia kolejowa ma być dostosowana do szybkich pociągów, zapewni sprawne połączenie pomiędzy Warszawą, Trójmiastem. Projektowana linia kolejowa daje potencjał dla wyznaczenia terenów inwestycyjnych w pobliżu terenów kolejowych.*

- *W zakresie infrastruktury technicznej obserwuje się następujące problemy z którymi mierzy się samorząd:*
  - *W południowej części gminy występują trudności związane ze stanem sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,*
  - *Gospodarka ściekowa opiera się w większości na indywidualnych systemach oczyszczania ścieków, jest to w przypadku zabudowy rozproszonej słusznym sposobem realizacji przez samorząd gospodarki ściekowej. Inaczej sytuacja wygląda na terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub terenach rozwojowych wyznaczonych w ramach istniejącej aglomeracji wodno-ściekowej, gdzie sposób odprowadzania ścieków ustalany w dokumentach planistycznych obligatoryjnie powinien wskazywać na odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.*
  - *Skomplikowana sieć dróg gminnych i rozproszona zabudowa jest trudnym wyzwaniem dla samorządu w zakresie realizacji dróg. Samochody osobowe są podstawowym środkiem transportu mieszkańców gminy w ruchu lokalnym. Ocieplenie klimatu wydłuża okres w którym mieszkańcy mogliby korzystać z rowerów. Obecnie na terenie gminy brakuje infrastruktury dla rowerzystów. Głównie w ciągu dróg wojewódzkich, na których ruch pojazdów jest największy, co stwarza zagrożenie w ruchu zarówno dla rowerzystów jak i dla pieszych. Znaczne odległości miejsc zamieszkania od przystanków komunikacji zbiorowej zniechęcają mieszkańców do korzystania z niej.*
  - *Na terenie gminy nie występuje sieć dystrybucyjna gazu ziemnego. Nie ma także gazociągów przesyłowych gazu ziemnego. Dominują indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło wykorzystujące nośniki energii w postaci paliw stałych.*
  - *Uzbrojenie terenów gminy w urządzenia komunikacyjne obsługujące ruch, do których zaliczyć można stacje paliw, parkingi przydrożne oraz obiekty hotelowe, gastronomiczne i handlowe, jest znikome.*
  - *Na terenie gminy znajduje się tylko jeden szlak pieszy turystyczny prowadzący do klasztoru w Oborach. Słabo rozwinięta jest również turystyka rowerowa.*
- *Gmina duży nacisk kładzie na aktywizację osób starszych, powstały na terenie gminy dwa Kluby Seniora. Drugi aspekt to opieka nad osobami starszymi lub wymagającymi opieki. Na terenie gminy nie działa żaden dom opieki, samorząd nie posiada również dostatecznej liczby mieszkań socjalnych.*
- *Obszar gminy posiada znikomy stopień pokrycia planami zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy podjęto 3 uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizując obowiązujące plany pod względem funkcjonalnym, zauważyć można, że sporządzane były głównie dla terenów zabudowy mieszkaniowej (około 3,6 ha), usług sportu i turystyki (około 14 ha) oraz komunikacji do obsługi tych terenów.*
- *Na terenie gminy Zbójno nie zostały udokumentowane złoża kopalin. Tym samym, na dzień uchwalenia studium, nie zostały udzielone koncesje poszukiwawcze i eksploatacyjne kopalin pospolitych na obszarze gminy.*
- *Warunki hydrogeologiczne na obszarze gminy nie pozwoliły na spełnienie kryteriów wyznaczania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Tym samym gmina położona jest poza wyznaczonymi GZWP.*
- *Analiza wykonana dla całej gminy uwidacznia, że w aktualnym stanie prawnym na terenie gminy nie ma możliwości rozwoju zawodowej energetyki wiatrowej, w świetle przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia studium.*
- *Na terenie gminy w dolinach rzek Ruziec i Wilenicy występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo*

wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.

(ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej "planami miejscowymi";)

Przedstawiona we wcześniejszych rozdziałach diagnoza stanu środowiska oraz jego ocena pod kątem istniejących i potencjalnych zagrożeń upoważnia, by na etapie wskazań, wyznaczyć kierunki dalszego zagospodarowania terenu w zgodzie z szeroko rozumianą koncepcją zrównoważonego rozwoju. W granicach obszaru gminy Zbójno wydzielić można sześć typów obszarów funkcjonalnych, które uwarunkują dalszy rozwój gminy. Studium nie wprowadza podziału gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne.

**Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów - Obszary funkcjonalne:**

- **CMU** - CENTRALNE OŚRODKI MIESZKANIOWO – USŁUGOWE
- **MU** - OŚRODKI MIESZKANIOWO – USŁUGOWE
- **PU** - PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
- **UT** - PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNYCH
- **R** - ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- **RL** - ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ PREDYSPONOWANE DO ZALESIENIA
- **RZ**- ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ – WODY ŚRÓDLĄDOWE I UŻYTKI ZIELONE

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.

(ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych;)

**OBSZARY CENTRALNYCH OŚRODKÓW MIESZKANIOWO – USŁUGOWYCH OZNACZONE SYMBOLEM CMU ORAZ OBSZARY OŚRODKÓW MIESZKANIOWO – USŁUGOWYCH OZNACZONE SYMBOLEM MU**

główne kierunki zagospodarowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej,
- tereny usług publicznych w tym z zakresu oświaty i nauki, zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, sportu, kultury, opieki społecznej i administracji,
- tereny usługowe,

dopuszczalne kierunki zagospodarowania:

- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- tereny składowe i produkcyjne

wskaźniki i parametry zagospodarowania dla nowoprojektowanej zabudowy:

- powierzchnia działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej- minimum 800 m<sup>2</sup> oraz min 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy zwartej tj. w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej
- maksymalna wysokość nowoprojektowanych budynków: 15,0m
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

**OBSZARY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH OZNACZONE SYMBOLEM PU**

główne kierunki zagospodarowania:

- tereny usługowe za wyjątkiem zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi,
- tereny składowe i produkcyjne
- tereny produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego
- tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kV

wskaźniki i parametry zagospodarowania dla nowoprojektowanej zabudowy:

- maksymalna wysokość nowoprojektowanych budynków: 30,0m
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

#### OBSZARY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNYCH OZNACZONE SYMBOLEM UT

główne kierunki zagospodarowania:

- tereny usług z zakresu turystyki i sportu, rekreacji, zdrowia i urody
- tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej
- tereny usług publicznych w tym z zakresu oświaty i nauki, zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, sportu, kultury, opieki społecznej i administracji
- tereny usługowe
- tereny infrastruktury technicznej

dopuszczalne kierunki zagospodarowania:

- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

wskaźniki i parametry zagospodarowania dla nowoprojektowanej zabudowy:

- powierzchnia działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej- minimum 800m<sup>2</sup> oraz min 400m<sup>2</sup> dla zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zwartej tj. w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej
- maksymalna wysokość nowoprojektowanych budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej: 10,0m
- maksymalna wysokość nowoprojektowanych budynków w zabudowie usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej: 15,0m
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej
- nakaz uwzględnienia zakazów (wraz z ustalonymi odstępstwami) oraz ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów określonych w uchwale Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Drumliny Zbójeńskie.

#### OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ OZNACZONE SYMBOLEM R ORAZ OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ PREDYSPONOWANE DO ZALESIENIA OZNACZONE SYMBOLEM RL

główne kierunki zagospodarowania:

- tereny rolnicze (gospodarstwa rolne, leśne i rybackie)
- tereny lasów i zalesień
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- tereny wód powierzchniowych (zbiorniki naturalne i antropogeniczne)
- tereny produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego
- tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kV

dopuszczalne kierunki zagospodarowania:

- tereny usługowe
- tereny składowe i produkcyjne
- tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, z wyłączeniem Obszaru Chronionego Krajobrazu Drumliny Zbójeńskie.

#### OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ – WÓD POWIERZCHNIOWYCH I UŻYTKÓW ZIELONYCH OZNACZONE SYMBOLEM RZ

główne kierunki zagospodarowania:

- tereny rolnicze (gospodarstwa rolne, leśne i rybackie)
- tereny lasów i zalesień

- tereny wód powierzchniowych (zbiorniki naturalne i antropogeniczne)

#### KIERUNKI ROZWOJU DLA WSZYSTKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

- w zakresie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenów: dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowy lub zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem
- w zakresie dotychczasowego przeznaczenia terenów: dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem lub użytkowaniem z możliwością kontynuacji tego samego przeznaczenia na terenach bezpośrednio przyległych
- tereny infrastruktury technicznej (gazownictwo, energetyka, woda i kanalizacja, telekomunikacja, )
- tereny komunikacji (drogi, chodniki, ścieżki i szlaki piesze i konne, drogi i ścieżki rowerowe, zajezdnie, parkingi i miejsca postojowe, przystanki, place manewrowe itp.)
- tereny usług komunikacyjnych (stacje paliw i ładowania pojazdów elektrycznych, myjnie, bazy transportowe, warsztaty naprawy pojazdów i stacje obsługi pojazdów)
- tereny zieleni urządzonej i rekreacyjne,
- tereny usług publicznych oraz przedsięwzięć będących inwestycjami celu publicznego
- zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego
- na terenach cmentarzy i zabytkowych parków dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

#### Tereny wyłączone z zabudowy.

#### DO TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY NALEŻĄ TERENY, DLA KTÓRYCH OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WPROWADZAJĄ NASTĘPUJĄCE PRZEPISY ODREBNE:

- uchwała Nr XXV/371/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 września 2020 r. W sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Drumliny Zbójeńskie (Dz. U. Woj. Kuj.- Pom. poz 4659)
- ustawa o ochronie zabytków i opieka nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 282) w zakresie obiektów i obszarów objętych ochroną zabytków
- ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.)- w zakresie ochrony akustycznej projektowanej zabudowy w strefach uciążliwością akustycznej dróg lub trakcji kolejowej
- ustawa Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.) - w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wzdłuż przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych
- ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 912) w zakresie ustanawiania stref ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy
- Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.) w zakresie terenów i obszarów górniczych
- Zgodnie z ustawą Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. z 2020 r. poz 310 z późn. zm.) w zakresie terenów szczególnego zagrożenia powodzią;
- Zgodnie z ustawą o Centralnym Porcie Komunikacyjnym z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 z późn. zm. w zakresie terenów objętych planem realizacji.

#### 3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.

*(ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.<sup>2)</sup>), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. Nr 23, poz. 150, z późn. zm.<sup>3)</sup>);*

#### Kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

- zachowanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu
- zachowanie i wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego gminy w postaci alei przydrożnych, nieczynnych zabytkowych cmentarzy oraz figur i kapliczek przydrożnych

- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej w planach miejscowych wokół zabytkowych założeń w granicach określonych przez konserwatora zabytków

#### **Kierunki i zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody:**

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną: Obszar Chronionego Krajobrazu „*Drumliny Zbójeńskie*” i pomnik przyrody chronić zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody opisanym szczegółowo w części „UWARUNKOWANIA”

#### **Kierunki i zasady ochrony systemu przyrodniczego:**

- ochrona istniejących kompleksów leśnych,
- zwiększanie lesistości na gruntach o najniższych klasach bonitacyjnych z uwzględnieniem zasady niezalesiania terenów na których występują cenne nieleśne siedliska przyrodnicze i stanowiska gatunków chronionych
- ochrony łąk oraz szuwarów, zarośli i zadrzewień jako otwartych przestrzeni przyrodniczych w pobliżu cieków wodnych i niewielkich zbiorników, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa roli.
- zapewnienie drożności korytarza ekologicznego KPnC-13E Dolina Drwęcy prowadzącego przez zachodnią część gminy przez minimalizację zabudowy i ogrodzeń w jego obrębie, maksymalne zachowanie terenów jako aktywnych przyrodniczo, zwiększanie lesistości, zwiększanie retencji wodnej
- uwzględnienie zasady racjonalnego zagospodarowania terenów lokalnych korytarzy ekologicznych wskazanych w opracowaniach ekofizjograficznych przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienie migracji roślin, zwierząt i grzybów
- uzupełnieniem systemu przyrodniczego w terenach zabudowanych
- zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej
- projektowanie nowych terenów zieleni ogólnodostępnej
- zachowanie stosunków wodnych, a w szczególności poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej podczas prac budowlanych i innych robót mogących powodować trwałe obniżenie poziomu wód gruntowych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych,
- ograniczenia wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe,
- wprowadzenie ogólnodostępnych terenów zieleni (w tym częściowo urządzonej), terenów rekreacyjnych i sportowych przy zachowaniu i adaptacji zadrzewień i roślinności naturalnej przy zagospodarowaniu obszarów przyległych do wód otwartych

#### **Kierunki i zasady ochrony terenów zmeliorowanych:**

- utrzymanie drożności urządzeń melioracji wodnych
- w przypadku zmiany przeznaczenia zmeliorowanych gruntów rolnych na cele nierolnicze urządzenia melioracji szczegółowych należy zachować lub przebudować zapewniając prawidłowe ich funkcjonowanie
- dla prawidłowego ich funkcjonowania rowów melioracyjnych i rzek pełniących funkcję urządzeń melioracyjnych wskazane jest zachowanie swobodnego dojazdu do koryta cieków celem prowadzenia prac konserwacyjno-remontowych

#### **Kierunki i zasady ochrony ukształtowania terenu:**

- zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- zaniechaniu prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- zachowanie i wprowadzanie nowej roślinności utrwalającej zbocza skarp oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych



- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, np. wzdłuż cieków wodnych oraz dróg lub w postaci pasów przeciwwietrznych dla ochrony gleb przed erozją wietrzną

#### **Kierunki i zasady ochrony gleb:**

- gleby o wysokiej klasie bonitacyjnej (II-III) oraz gleby organiczne, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

#### **Kierunki i zasady ochrony zasobów naturalnych:**

- dopuszcza się lokalizację terenów eksploatacji kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- po zakończeniu eksploatacji obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska w kierunku zgodnym z kierunkiem rozwojowym danego obszaru

#### **Kierunki i zasady ochrony powietrza atmosferycznego:**

- wykorzystanie do celów ogrzewania systemów o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub systemów bezemisyjnych
- ograniczać emisję ze źródeł komunikacyjnych – rozwoju ścieżek rowerowych, wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pasa zieleni izolacyjnej
- ograniczać emisję ze źródeł technologicznych i komunalno-bytowych poprzez nie wprowadzanie instalacji i urządzeń wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza, na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy,
- dążyć do większego wykorzystania odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych oraz urządzeń kogeneracji.
- dopuszcza się w ramach wyznaczonych obszarów funkcjonalnych realizację farm fotowoltaicznych

#### **Kierunki i zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości:**

- zapewnić optymalne warunki zasilania cieków,
- zapewniać ochronę zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej,
- dążyć do stopniowej eliminacji rolniczego użytkowania gruntów w obszarach przylegających do wód powierzchniowych, w szczególności jezior w obszarze funkcjonalnym oznaczonym symbolem UT
- ograniczyć spływu zanieczyszczeń obszarowych z terenów rolniczych m.in. poprzez wprowadzanie biologicznych stref ochronnych wzdłuż linii brzegowych cieków i jezior,
- dążyć do zapobiegania eutrofizacji przeżyźnionych wód powierzchniowych,
- odtwarzać i budować nowe śródpolne oczka wodne, które działać będą jako sorbent biogenów spływających z pól uprawnych (dodatkowo wpłyną na poprawę struktury przyrodniczej przestrzeni rolniczej oraz ograniczą spływ zanieczyszczeń obszarowych z terenów rolniczych),
- rozbudowa systemu kanalizacji zbiorczej, w szczególności w projektowanych ośrodkach wypoczynkowych w pobliżu jezior
- odprowadzanie wód deszczowych na grunt w granicach poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim i średnim wskaźniku intensywności w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
- gromadzenie wód deszczowych na terenach o większym wskaźniku intensywności przy zastosowaniu systemów małej retencji, w celu wykorzystania ich do podlewania, nawadniania lub odzysku
- ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych,
- ograniczanie wielkości terenów pokrytych sztuczną, nieprzepuszczalną nawierzchnią (placów, ścieżek, parkingów, składów i innych) przez wprowadzenie (tam gdzie to możliwe) nawierzchni perforowanych lub innych indywidualnych rozwiązań,
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do zainwestowania,
- nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną: rozbudowa sieci kanalizacji zbiorczej, modernizacja oczyszczalni ścieków i budowa nowych – zgodnie z założeniami opracowanej koncepcji rozwoju kanalizacji.
- wyznaczenie stref sanitarnych wokół czynnych cmentarzy o szerokości 50,0m lub 150,0m – zgodnie z przepisami odrębnymi, w których winien obowiązywać zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
- zachowanie ustanowionych stref bezpośrednich ujęć wody w Zbójnie i Działyniu

### Kierunki i zasady ochrony akustycznej

- zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego i rowerowego w stosunku do samochodu osobowego;
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej na terenach predysponowanych do rozwoju funkcji produkcyjnych składów i magazynów
- utrzymanie istniejących pasów zieleni pełniących funkcje ochrony akustycznej
- stosowanie materiałów budowlanych zapewniających ochronę akustyczną projektowanych budynków zlokalizowanych przy drogach

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

### Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

Ogólnymi zasadami dotyczącymi ochrony dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Zbójno są:

- zachowanie zidentyfikowanych wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego materialnego i niematerialnego,
- wyeksponowanie obszarów i obiektów o istotnych wartościach zabytkowych i kulturowych,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i przeciwdziałanie negatywnym zmianom funkcjonalno-przestrzennym w obszarach posiadających wartości kulturowe.

Podczas prac planistycznych, w tym prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo dokonać weryfikacji zgodności wykazów zwartych w studium z wykazem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ewentualne rozbieżności nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze *Studium*, ani nie dezaktualizują jego ustaleń.

### Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

Szczegółowy wykaz zabytków nieruchomości z terenu gminy Zbójno, objętych ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków zawiera tabela 1. Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają właściwych uzgodnień i pozwoleń Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Działania dotyczące zabytków wpisanych do rejestru oraz ich otoczenia należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

TABELA 1. ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (STAN NA 2020 R.)

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Obiekt	Data decyzji	Nr rejestru
1	Działyń	228	Kościół parafialny p.w. Trójcy Św.	19.09.1985	A/708
2	Obory	73	Zespół klasztorny oo. Karmelitów - Kościół p. w. Nawiedzenia NMP - Klasztor	12.11.1970 17.02.1981	A/705 A/706
3	Podolina		Grodzisko	27.09.1965	C/37
4	Ruże		Grodzisko	15.09.1965	C/22
5	Zbójno	34/2 i 36/12	Zespół pałacowo-parkowy: - Pałac - Park - Oficyna - Ogrodzenie - Spichlerz dworski	17.09.1985    03.01.2007	A/1000    A/1263

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu

- Obiekty i obszary zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków
- Obiekty, tereny i obszary o wartościach zabytkowych i kulturowych, nie wpisane do rejestru zabytków a ujęte w ewidencji zabytków (wg wykazu Tab. 11-15 zawartych w Suikzpm gm. Zbójno Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) podlegają nadzorowi Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed przystąpieniem do planowanych prac konserwatorskich, remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych i rewaloryzacyjnych zalecane jest uzyskanie wytycznych oraz uzgodnienie

z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu remontów, przebudowy oraz wszelkich zmian w strukturze budynków oraz w zagospodarowaniu obszarów.

Teren zajmowany przez nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych. Wszelkie prace ziemne w rejonie nieruchomości zabytków archeologicznych można wykonywać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekty i obszary zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają ochrony poprzez ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zarówno poprzez ustalenia dla obiektów jak też stref ochrony konserwatorskiej). Zadaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ich uszczegółowienie zarówno w zakresie przebiegu granic jak i szczegółowych zasad ochrony ustalanych na podstawie wytycznych konserwatora zabytków dla poszczególnych obiektów lub obszarów.

### **Ochrona obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych w obrębie proponowanych stref ochrony konserwatorskiej**

W niniejszym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbójno, w celu ochrony zabytkowych wartości środowiska kulturowego wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

**Strefa ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków**, obejmująca zespół pałacowo-parkowy w Zbójnie oraz zespół klasztorny w Oborach. Wszelkie prace w obrębie strefy wymagają uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W obrębie strefy obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie historycznej zabudowy w zakresie gabarytów, formy dachu i rodzaju pokrycia, kompozycji elewacji, poprzez jej konserwację, restaurację, bądź rekonstrukcję, z dopuszczeniem modernizacji technicznej w zakresie nienaruszającym wartości zabytkowych obiektu,
- wymiana zabudowy na nową według zasady dobrej kontynuacji, w sensie lokalizacji i formy zabudowy oraz aranżacji przestrzeni w jej otoczeniu,
- zachowanie historycznego ukształtowania, zagospodarowania i użytkowania terenu, z utrzymaniem dawnych zależności funkcjonalno-przestrzennych w powiązaniu z otoczeniem,
- rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego założeń parkowych w zakresie pielęgnacji i konserwacji zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego: dróg i placów, zieleni, cieków i zbiorników wodnych, małej architektury i wyposażenia, z usunięciem elementów zniekształcających historyczne założenia oraz z odtworzeniem elementów zniszczonych,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych terenów i obiektów,
- zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.

**Strefa ochrony konserwatorskiej struktur przestrzennych o wartości kulturowej ujętych w ewidencji zabytków**, obejmująca układy przestrzenne zespołów podworskich z podwórzami gospodarczymi w Klonowie i Wielgim. Wszelkie prace przy obiektach należących do historycznych zespołów dworsko-parkowych należy uzgadniać z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W obrębie strefy obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania zespołów dworsko-parkowych lub ich części, szczególnie wzajemnych relacji funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy poszczególnymi elementami historycznego zagospodarowania i w powiązaniu z otoczeniem,
- zachowanie historycznych budowli,
- zachowanie i pielęgnacja parków podworskich, z przeprowadzeniem rewaloryzacji parków, w oparciu o specjalistyczną dokumentację projektową uzgodnioną z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- utrzymanie elementów małej architektury i wyposażenia, związanych z pierwotnymi funkcjami obiektów,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości historycznych obiektów,
- sukcesywna likwidacja lub przebudowa obiektów
- planowana zabudowa w sąsiedztwie historycznego zespołu powinna nawiązywać do tradycyjnej zabudowy wiejskiej, charakterystycznej dla lokalnego krajobrazu

**Strefa ochrony archeologicznej**, obejmująca nieruchome zabytki archeologiczne na terenie gminy Zbójno. W obrębie strefy obowiązują następujące zasady ochrony:

- ingerencja w substancję strefy jest możliwa pod warunkiem przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających realizację inwestycji,
- w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

- wszystkie prowadzone działania inwestycyjne, związane z koniecznością wykonania prac ziemnych, muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć wokół stanowisk strefy ochrony archeologicznej, w których teren dostępny będzie do celów inwestycyjnych na podstawie przepisów w zakresie ochrony zabytków.

#### **a. Ochrona poszczególnych rodzajów obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych - wskazania ochronne**

##### **Zespoły dworsko- i pałacowo-parkowe i zieleń komponowana**

Zespoły dworsko- i pałacowo-parkowe podlegają ochronie jako kompleksy o wartości zabytkowej, a parki i aleje przydrożne również przyrodniczej i ekologicznej oraz dużych walorach krajobrazowych. Ochroną objęte są wszystkie elementy historycznej struktury przestrzennej. Należy:

- zachować zasadnicze elementy historycznego układu przestrzennego tj. elementów rozplanowania założenia i zagospodarowania terenu,
- zachować historyczne osie kompozycji i powiązania widokowe,
- zachować i pielęgnować zieleń parkową wraz z terenami dawnych sadów oraz zieleń w sąsiedztwie historycznej zabudowy i zieleń przydrożną,
- zakazać parcelacji bądź innego dzielenia parków, a w przypadku występowania różnych użytkowników dążyć do scalania i ustanowienia jednego zarządcy,
- likwidować elementy dysharmonizujące;
- uzgadniać z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkie prace przy obiektach należących do historycznych zespołów.

Planowana zabudowa w sąsiedztwie historycznych zespołów powinna nawiązywać do tradycyjnej zabudowy wiejskiej, charakterystycznej dla lokalnego krajobrazu. Założenia zieleni komponowanej, towarzyszącej historycznej zabudowie, starodrzew rosnący w sąsiedztwie obiektów o wartości kulturowej oraz zadrzewienia przydrożne, nadwodne i przyzagrodowe podlegają ochronie, jako kompleksy o wartości zabytkowej, przyrodniczej i ekologicznej, oraz dużych walorach krajobrazowych. Zaleca się ich zachowanie i pielęgnację z sukcesywnym uzupełnianiem ubytków w drzewostanie.

##### **Obiekty architektury i budownictwa**

Zabudowa mieszkalna, kościoły, kaplice, pałace i dwory, plebanie, budynki szkolne, spichlerze i inne wymienione w wykazie (Tab. 10 i 11 zawarte w Suikzp gm. Zbójno Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) wraz z budynkami gospodarczymi podlegają ochronie. Należy:

- zachować wszystkie w/w obiekty w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji oraz tradycyjnego materiału,
- dążyć w przypadku zmian wtórnych obiektu do przywrócenia wyglądu historycznego i tradycyjnego materiału,
- uwzględniać w lokalizacji nowej zabudowy sąsiedztwo obiektów o wartości kulturowej - nowe budynki nie mogą być sytuowane w sposób degradujący istniejącą, tradycyjną zabudowę a ich forma architektoniczna winna być dostosowana do otaczającej tradycyjnej zabudowy i krajobrazu.

Historyczna zabudowa o cechach tradycyjnych charakterystycznych dla miejsca i regionu powinna stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy. Wszelkie zmiany użytkowania powodujące konieczność przystosowania zabudowy do nowej funkcji, modernizacje i remonty powinny być uzgadniane z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dopuszcza się możliwość dyslokacji drewnianych budynków w uzgodnieniu z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

##### **Obiekty techniki i kultury materialnej**

Obiekty przemysłowe, jak: młyny, młeczarnie, kuźnie podlegają ochronie. Należy:

- zachować wszystkie w/w obiekty w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji oraz tradycyjnego materiału,
- wszelkie prace modernizacyjne przy historycznych obiektach prowadzić w uzgodnieniu z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- dostosowywać współczesne funkcje tak aby umożliwiły zachowanie i utrwalanie wartości zabytkowych obiektów.

Nowa zabudowa w sąsiedztwie historycznych obiektów powinna nawiązywać do tradycyjnej zabudowy wiejskiej, charakterystycznej dla lokalnego krajobrazu. Elementami kultury materialnej są także dawne trakty drogowe,

objęte ochroną w zakresie ich przebiegu i towarzyszących im zadrzewień. Powinny być zachowane w możliwie największym stopniu, jako jedne z elementów historycznego wizerunku krajobrazu kulturowego gminy.

### **Cmentarze**

Cmentarze wszystkich wspólnot wyznaniowych, czynne i nieczynne oraz miejsca pamięci, jako obiekty o wybitnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych podlegają ochronie. Należy:

- uzgadniać z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkie prace przy tych zabytkach oraz w ich otoczeniu,
- chronić cmentarze nieczynne przed dewastacją oraz porządkować i pielęgnować w oparciu o wytyczne Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie cmentarzy obowiązuje zakaz usuwania lub przemieszczania nagrobków, przebudowy ogrodzeń oraz wycinki drzew i krzewów bez uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **Mała architektura**

Kapliczki, krzyże i figurki, w zakresie ich lokalizacji i formy przestrzennej, będące przejawem kultu religijnego i tradycji oraz pozostałe elementy małej architektury jak bramy, ogrodzenia i inne podlegają ochronie. Należy:

- pielęgnować i chronić przed dewastacją;
- prowadzić bieżące prace konserwacyjne z maksymalnym zachowaniem pierwotnego wyrazu architektonicznego;
- dbać o ich otoczenie.

Ze względu na skalę opracowania części graficznej (1:25 000) nie wskazano na załączniku graficznym – „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” wszystkich zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zostały wskazane ważniejsze obiekty i obszary tj.: kościoły, plebanie, założenia pałacowo-parkowe, dworsko-parkowe i folwarczne, obiekty techniki i kultury materialnej.

### **Nieruchome zabytki archeologiczne**

Dla obiektów archeologicznych obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych.

Dla obiektów archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wyrazem polityki przestrzennej są następujące zalecenia:

- udostępnienie do celów inwestycyjnych terenu przez nie zajmowanego pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych zapewniających warunki ochrony konserwatorskiej;
- wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ochrona obiektów archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej odbywa się poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne uwidoczniono schematycznie w zależności od zajmowanej powierzchni na załącznikach graficznych do niniejszego studium. Szczegółową lokalizacją dostosowaną do skali opracowania planistycznego (mpzp lub wz) należy uściślić na podstawie danych z ewidencji zabytków. Ewentualne rozbieżności nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze STUDIUM, ani nie dezaktualizują jego ustaleń.

### **Obiekty postulowane do objęcia ochroną**

W niniejszym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego postuluje się wpisanie do ewidencji zabytków:

- nieczynnego cmentarza ewangelickiego w Oborach (Obory/dz.28/2),
- kapliczki, krzyże i figur przydrożne znajdujące się na terenie gminy Zbójno, a nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków (wg wykazu w Tab. 16 zawartej w Suikzp gm. Zbójno Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) wraz z przeprowadzeniem szczegółowej inwentaryzacji pozostałych obiektów małej architektury tego rodzaju.

### **Ochrona dóbr kultury współczesnej**

Na terenie gminy Zbójno nie wyznacza się obiektów będących dobrami kultury współczesnej w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późniejszymi zmianami).

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt granice krajobrazów priorytetowych

Na etapie sporządzania niniejszego dokumentu, dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego nie został opracowany audyt krajobrazowy i w związku z powyższym nie można przenieść jego ustaleń do przygotowywanego studium.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

(ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych)

### Kierunki rozwoju systemu drogowego

- rozbudowa i przebudowa oraz zmiany klasy istniejących dróg do wymaganych parametrów dla poszczególnych klas.
- drogi wojewódzkie – co najmniej klasy Z drogi zbiorcze
- drogi powiatowe – klasy Z lub L
- drogi gminne klasy L lub D
- układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z układu obsługującego (drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tworzony przez drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne
- układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego województwa i powiatu, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu,
- zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych
- nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszych niż:
  - dla dróg wojewódzkich i powiatowych – 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
  - dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Przedstawione na załączniku graficznym – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” planowane drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w *Studium*, w tym również w wyniku budowy linii kolejowej nr 5.

### Kierunki rozwoju w zakresie miejsc parkingowych

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem całej gminy, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, dostosowujących ich podaż do popytu.

Przy programowaniu inwestycji należy stosować następujące wskaźniki parkingowe:

- dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1-1,5 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny,
- dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1 -1,5 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny i dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe / 20 m<sup>2</sup> p.u. usług,
- dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla banków minimum 40 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług minimum 20 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla produkcji minimum 20 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla obiektów sportu i rekreacji 5-35 miejsc postojowych / 100 użytkowników,
- dla gastronomii minimum 20 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla rejonowych przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla przychodni i gabinetów lekarskich minimum 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet,
- dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
- dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników,
- dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha,

- dla zabudowy rekreacji indywidualnej 1-2 miejsca na każdy domek lub działkę letniskową.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji. Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi oraz miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

#### **Kierunki rozwoju komunikacji zbiorowej**

- Podstawowymi kierunkami przewozów będą Toruń, Golub Dobrzyń Lipno, i Rypin
- Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500-1000 m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależy będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.
- Budowa linii kolejowej nr 5 - realizacja kolei dużych prędkości w sposób satysfakcjonujący z punktu widzenia funkcjonowania województwa, a więc poprzez obsługę 5 największych miast województwa.
- dla potrzeb funkcjonowania komunikacji kolejowej, w planach miejscowych oraz w projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanku kolejowego
- dla potrzeb transportu towarowego w terenach PU przewidzieć możliwość realizacji bocznicy kolejowej

#### **Ruch pieszy**

Należy dążyć do stworzenia dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych. W czasie budowy i modernizacji dróg należy je wyposażać w chodniki i przejścia dla pieszych.

#### **Kierunki rozwoju dróg rowerowych**

- wyposażenie dróg: wojewódzkich w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe oddzielone od pozostałego ruchu kołowego,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na pozostałych drogach o mniejszym ruchu, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych oraz na drogach wewnętrznych na terenach rolnych i leśnych.
- tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych oraz działania promujące i edukacyjne propagujące ruch rowerowy.
- tworzenie miejsc postojowych dla rowerzystów przy szlakach rowerowych
- wyznaczenie i oznakowanie szlaków rowerowych

#### **Zaopatrzenie w wodę**

W zakresie sieci wodociągowej ustala się utrzymanie, modernizację i w miarę wzrostu zapotrzebowania na terenach przeznaczonych do rozwoju zabudowy budowę nowych odcinków przewodów zbiorczych, przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów.

#### **Gospodarka ściekami**

W zakresie gospodarki odpadami przewiduje się:

- utrzymanie i w miarę potrzeb modernizację istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków na terenach CMU i MU wyznaczonych w studium
- jeżeli ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dla nowych terenów wskazanych do zainwestowania (nieskanalizowanych) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe,
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów aktywności gospodarczej winno się odbywać systemem kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych;
- wody opadowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu lub na grunt w granicach działki budowlanej

#### **Gospodarka odpadami**

Należy prowadzić segregację odpadów o odzysk odpadów. Wywóz odpadów będzie w dalszym ciągu realizowany na składowisko poza obszarem gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wybrane frakcje odpadów zbierać w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Zbójnie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zaopatrzenie w energię elektryczną terenów przewidzianych do zainwestowania należy realizować w oparciu o sieci kablowe i napowietrzne średniego napięcia (15 kV) i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe słupowe i/lub wnetrzowe 15/0,4 kV. Nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach silnie zainwestowanych, w szczególności w obszarach CMU, MU i UT zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wbudowane w inne obiekty.

W planach miejscowych należy przewidywać lokalizację sieci elektroenergetycznych oraz stref ochronnych i wynikających z nich ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

Jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, w szczególności:

- energii słonecznej, w tym indywidualnych kolektywów i ogniw fotowoltaicznych,
- biomasy, która może być wykorzystywana w skojarzeniu z kolektorami słonecznymi,
- biogazu (gmina posiada duży potencjał w tym zakresie); budowa lokalnych biogazowni pozwoli również na długofalową aktywizację lokalnego sektora rolniczego.

Zgodnie z wytyczonymi kierunkami rozwoju energetyki odnawialnej wymienia się tereny, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych).

Przewiduje się:

- tworzenie infrastruktury związanej z magazynowaniem energii;
- tworzenie infrastruktury dla pojazdów elektrycznych – stacji ładowania.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie gminy nie przewiduje się scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Gospodarstwa zaopatrywane będą w ciepło z indywidualnych źródeł, w których czynnikami grzewczymi będą: gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii i systemów kogeneracji. Zakłada się zachowanie istniejących kotłowni zakładowych lub ogrzewających zespoły zabudowy wielorodzinnej oraz ich ewentualną przebudowę dla wykorzystania w/w czynników grzewczych.

W związku z koniecznością poprawy stanu środowiska, o czym stanowi przedstawiona wyżej polityka ochrony środowiska ustala się obowiązek sukcesywnego zastępowania paliw stałych paliwami ekologicznymi (m.in. likwidacja źródeł węglowych i sukcesywne zwiększanie wykorzystania paliwa ekologicznego w budynkach użyteczności publicznej).

### **Zaopatrzenie w gaz**

Gazyfikacja na terenie gminy nie będzie prowadzona.

Zaopatrzenie w gaz poprzez indywidualne rozwiązania w postaci zbiorników na gaz

### **System łączności**

Ustala się rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej i bezprzewodowej oraz budowę linii światłowodowych. Dopuszcza się lokalizację anten nadawczo-odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przyjmuje się zgodnie z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju struktury przestrzennej, układu drogowego, komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej.

Wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą w najbliższych latach cele publiczne o znaczeniu lokalnym, należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, wraz z siecią wodociągową),
- teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej,
- tereny usług publicznych, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu, o lokalizacji wskazanej do zachowania,



- tereny gminnych dróg publicznych wraz z urządzeniami dla lokalnej komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów),
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleni parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi. Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami zagospodarowania *przestrzennego* i zostanie uszczegóławiane na etapie sporządzania planów miejscowych.

#### 7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

W *Studium* wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą w najbliższych latach cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, należą do nich:

- sieć dróg , wojewódzkich i powiatowych,
- linia kolejowa nr 5

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będzie zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami zagospodarowania *przestrzennego*

Inwestycje celu publicznego określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego:

- ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze (zadanie nr 2)
- likwidacja źródeł zanieczyszczeń wód w zlewni Drwęcy (zadanie nr 38)
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 554 (zadanie nr 94)
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 556 (zadanie nr 135)

#### 8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w studium określa się obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

Na terenie gminy Zbójno nie występują uwarunkowania formalno-prawne wynikające z przepisów odrębnych, które narzucałyby obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

Istniejąca struktura własnościowa i przestrzenna gruntów pozwala na rozwój gminy oraz jego przekształcanie bez narzucania obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Niemniej jednak w indywidualnych przypadkach pojedynczych inwestorów, jeśli zaistnieje taka potrzeba podyktowana rodzajem przedsięwzięcia scalenia i podział nieruchomości zawsze może nastąpić na wniosek zainteresowanych zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, dla których następowalby obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowalby obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

## 9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla wszystkich terenów budowlanych, nie przeznaczonych na ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla których jest konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zasięg przestrzenny planu zostanie każdorazowo określony przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

*ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.*

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku studium symbolami R i RL.

Przy zagospodarowaniu obszarów gminy, stanowiących obecnie grunty rolne należy wziąć pod uwagę koszty związane z wyłączeniem tych gruntów z produkcji rolnej, które w przypadku wysokich klas bonitacyjnych mogą być bardzo wysokie w stosunku do całości kosztów zamierzeń inwestycyjnych.

Dla zapewnienia ochrony istniejących lasów i zalesienia dodatkowych terenów niezbędne jest stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochronnych obszarów leśnych i w planach urządzenia lasów.

W celu racjonalnego wykorzystania terenów rolnych, ustala się ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej polegającą na:

- prowadzeniu gospodarki rolnej z preferencją dla rolnictwa ekologicznego i biodynamicznego,
- podjęciu działań mających na celu przeciwdziałaniu degradacji gleb poprzez: zwiększenie naturalnej retencji glebowej,
- zachowaniu terenów o płytkim zaleganiu wód gruntowych z możliwością występowania gruntów organicznych
- stosowaniu właściwych zabiegów agrotechnicznych utrzymywanie naturalnych ekosystemów środowiska przyrodniczego, takich jak zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, przydrożne i nadwodne,
- likwidacji uciążliwości będących następstwem działalności komunalnej przemysłowej a także nielegalnym składowaniem odpadów;
- podjęciu prawnych form ochrony przyrody;
- przeprowadzaniu modernizacji systemów melioracyjnych;
- ograniczeniu rozpraszania zabudowy na terenach rolnych i w pierwszej kolejności przeznaczanie pod zainwestowanie terenów w granicach ośrodków mieszkaniowo-usługowych i o najniższej wartości dla produkcji rolnej,
- określeniu, w stosownych dokumentach sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych, zasad użytkowania i zagospodarowania gruntów rolnych, położonych w obszarach szczególnej ochrony środowiska.

## 11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy w dolinach rzek Ruziec i Wilenicy występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wskazane w studium jako wyłączone z zabudowy.

Na terenie gminy nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

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

Ustala się obszary i obiekty, dla których należy wyznaczyć w koncesji filary ochronne: lasy – filar ochronny o szerokości min. 15,0m, drogi – min. 10,0m, budynki mieszkalne – min. 50m, tereny sąsiednie nie będące obszarami górniczymi – min. 6,0m.

## 13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z

PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 Z PÓŻN. ZM.)

Na terenie gminy Zbójno obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Rekultywacji wymagają obszary, na których będzie wydobywane kruszywo naturalne metodą odkrywkową. Działania na terenach rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy Zbójno nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się terenów zdegradowanych.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Obecnie na terenie gminy Zbójno nie występują tereny zamknięte.

17. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.

Na terenie gminy nie ma terenów zamkniętych, wyznaczenie terenów zamkniętych nie będzie sprzeczne z ustaleniami studium.

18. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.

Obszary funkcjonalne R i RL i PU w swoich granicach wyznaczają zasięg obszarów na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

Wyłączone z zainwestowania są grunty chronione klasy I - III

19. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>

Nie wyznacza się.