

Burmistrz Gniewkowa

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia

S t u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo

tekst Studium - część trzecia

Uzasadnienie zawierające objaśnienia
przyjętych rozwiązań
oraz
Synteza projektu Studium

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

St u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo

tekst Studium - część trzecia

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz Synteza projektu Studium

Spis treści

Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo	4
Synteza projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	5

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

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

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

- wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju,
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru stopnia intensywności planowanego zagospodarowania w uzależnieniu od wariantowego rozpatrywania prognozy demograficznej i prognozy przyszłego charakteru społeczno-gospodarczego.

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

- systemu obszarów chronionych (a szerzej - struktury fizyczno-geograficznej),
- ponadlokalnego układu komunikacyjnego (a więc linii kolejowej, dróg powiatowych i wojewódzkich),
- linii infrastrukturalnych znaczenia ponadlokalnego (energetyka, gaz),
- pozostałych zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Także elementy struktury przestrzennej związane z niezmiennym podziałem na część „leśną” i „rolniczą” stanowią bardzo silny czynnik stabilizujący i w pewnym zakresie ograniczający możliwości wariantowania.

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

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

Wybór funkcji możliwych do rozwoju na terenie gminy, ze względu na ustabilizowane predyspozycje, nie stwarza dużych możliwości wariantowania. W oparciu o obecny stan oraz predyspozycje przyjęto następujące funkcje gminy:

- a) dla miasta - rozwój obsługi ludności (funkcje znaczenia lokalnego), funkcja mieszkaniowa, funkcje gospodarcze,
- b) dla części leżących w granicach obszarów chronionego krajobrazu – funkcja ochronna,
- c) dla obszarów wiejskich w sąsiedztwie miasta – rozwój wielofunkcyjny,
- d) dla pozostałej części gminy – funkcja rolniczo-osadnicza.

Generalnie w koncepcji rozwoju gminy stawia się niewielki nacisk na rozwój przestrzenny – wyznacza się tylko niewielkie powierzchniowo tereny do przekształceń, w obszarze sąsiedztwa miasta, gdzie procesy rozwojowe są najbardziej prawdopodobne i mają szanse powodzenia. Unika się wyznaczania terenów rozwojowych w obszarze tradycyjnie rolniczym, bowiem nie zakłada się presji na ich rozwój przestrzenny – dla ochrony przestrzeni rolniczej oraz przeciwdziałania rozpraszania zagospodarowania, zakłada się, że w ramach

istniejącej zabudowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie istnieją wystarczające rezerwy terenowe na uzupełnianie zagospodarowania.

Podkreślić należy, że wybrano wariant umiarkowanie intensywnego rozwoju gminy, który ma znacznie bardziej prośrodowiskowy charakter, niż warianty bardziej „agresywne”, które zakładałyby przekształcenia większej części gminy i bardziej intensywne zagospodarowanie. Jest to również wariant „urealniony” - uwzględniający prognozy rozwoju gminy.

W zakresie rozwoju infrastruktury lokalnej, uwagę zwraca zwłaszcza konieczność dalszego rozwoju systemu kanalizacyjnego oraz konieczność przeorientowania gospodarki odpadami (jest to związane z ustaleniami wojewódzkiego programu gospodarki odpadami).

W zakresie kształtowania przestrzeni miasta, generalne ustalenia Studium zakładają:

- zachowanie obecnej zasadniczej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- rewitalizację społeczną i przestrzenną centrum miasta,
- rozwój przestrzeni publicznych i przestrzeni dla rekreacji (w tym celu zakłada się zagospodarowanie terenów powyrobiskowych we wschodniej części miasta oraz zachowanie ogrodów działkowych),
- docelowe przekształcenia większości terenów rolnych na terenie miasta w tereny o funkcjach mieszkaniowych i gospodarczych.

Najważniejszym ustaleniem Studium w zakresie przestrzeni obszarów wiejskich gminy i stanu jej zagospodarowania, jest bez wątpienia wyznaczenie obszarów, dla których zakłada się wystąpienie w przyszłości przekształceń ich stanu, funkcji, intensywności. Są to obszary, w których będą się koncentrować procesy inwestycyjne. Koncentrują się one w północnej części gminy, w sąsiedztwie Gniewkowa.

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

SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

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

Studium składa się z następujących części:

1. Uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy (~~Załącznik nr 1~~ **Załącznik nr 3** część 1),
2. Kierunków zagospodarowania przestrzennego (~~Załącznik nr 1~~ **Załącznik nr 3** część 2)
3. Uzasadnienia rozwiązań przyjętych w Studium oraz syntezy ustaleń Studium (~~Załącznik nr 1~~ **Załącznik nr 3** część 3)
4. Rysunku Studium dla gminy (~~Załącznik nr 2~~ **Załącznik nr 4**) oraz rysunku Studium dla miasta (~~Załącznik nr 3~~ **Załącznik nr 5**).

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

CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Głównym celem rozwoju gminy jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (w tym zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (w tym wprowadzanie nowych funkcji, tworzenie nowych miejsc pracy, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy uwzględnieniu równowagi wobec środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Realizacji celu głównego służy realizacja następujących celów szczegółowych:

1. Cele dotyczące sfery społeczno-gospodarczej

- zwiększenie potencjału społeczno-gospodarczego miasta Gniewkowo jako siedziby gminy,
- wykorzystanie położenia gminy w strefie oddziaływania Torunia i Inowrocławia jako uwarunkowania dynamizującego rozwój;
- wspieranie rozwoju wielofunkcyjnego, w tym wprowadzania dodatkowych funkcji pozarolniczych na obszary dotychczas rolnicze oraz poprzez zwiększenie atrakcyjności turystyczno-wypoczynkowej gminy i promocję jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- rozwój lokalnego rynku pracy,
- tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- rozwój i podnoszenie standardu usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej,
- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – przede wszystkim poprzez optymalne z punktu widzenia realizacji zadań własnych, wyznaczanie terenów pod budownictwo,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego.

2. Cele dotyczące zagadnień ładu przestrzennego i ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez: estetyzację zabudowy, dążenie do koncentracji zabudowy i zaludnienia oraz ograniczania ich rozproszenia, dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych, ograniczanie przekształceń krajobrazu przy wprowadzaniu obiektów wielokubaturowych lub stanowiących dominanty wysokościowe,
- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- poprawa stanu środowiska poprzez uporządkowanie zagospodarowania strefy przybrzeżnej jezior, uporządkowanie gospodarki ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii grzewczych, ograniczanie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko i zdrowie ludzi,
- sukcesywne zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego oraz stworzenie programu ochrony dóbr kultury.

3. Cele dotyczące zagadnień infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

- bezwzględna poprawa stanu dróg gminnych,
- modernizacja i rozbudowa układu dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych, w tym realizacja niezbędnych obwodnic i obejść miejscowości,
- zapewnienie bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców w strefie przebiegu drogi krajowej nr 15, w tym realizacja obwodnicy miasta,
- realizacja systemu wodno-kanalizacyjnego zgodnie z koncepcją docelowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w gminie,
- działania na rzecz zwiększenia znaczenia linii kolejowej Toruń – Poznań w obsłudze mieszkańców, co ma następować poprzez zarówno zwiększenie liczby połączeń lokalnych z Toruniem i Inowrocławiem, jak też poprzez zwiększenie liczby połączeń dalekobieżnych dostępnych w mieście Gniewkowo,
- poprawa funkcjonowania transportu publicznego na terenie gminy, w tym stworzenie ogólnodostępnych połączeń z Bydgoszczą i Toruniem.

ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Struktura gminy

Z uwagi na zróżnicowanie fizycznogeograficzne oraz zróżnicowanie predyspozycji dla dalszego rozwoju, dla celów planistycznych, obszar gminy podzielono na jednostki funkcjonalno-przestrzenne, stanowiące strefy polityki przestrzennej gminy.

Podział na jednostki funkcjonalno-przestrzenne przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- podział na miasto i tereny wiejskie gminy,
- położenie w ekologicznym systemie obszarów chronionych,
- charakter dotychczasowego użytkowania terenu, w tym zwłaszcza rodzaj i intensywność produkcji rolniczej, udział i wielkość kompleksów leśnych,
- predyspozycje dla dalszego rozwoju.

Na terenie gminy wyznacza się 4 strefy polityki przestrzennej:

1. wielofunkcyjną strefę miejską (M)
2. strefę rolniczo-osadniczą (R-O)
3. strefę leśną Puszczy Bydgoskiej (L)
4. strefę ekologiczną Błoto Ostrowskie – Błoto Gąskie (E)

Politykę przestrzenną definiuje się oddzielnie dla miasta i obszarów wiejskich gminy, przy czym w granicach miasta (w obrębie wielofunkcyjnej strefy miejskiej), ze względu na wewnętrzne zróżnicowania, w oparciu o następujące kryteria szczegółowe:

- pełnione obecnie funkcje i predyspozycje dla ich zachowania lub przekształceń,
- morfologia i fizjonomia poszczególnych części miasta (charakter zabudowy),
- morfologia terenu i uwarunkowania przyrodnicze,
- układ komunikacyjny (jako szkielet funkcjonowania miasta),

wyróżniono 9 jednostek polityki przestrzennej.

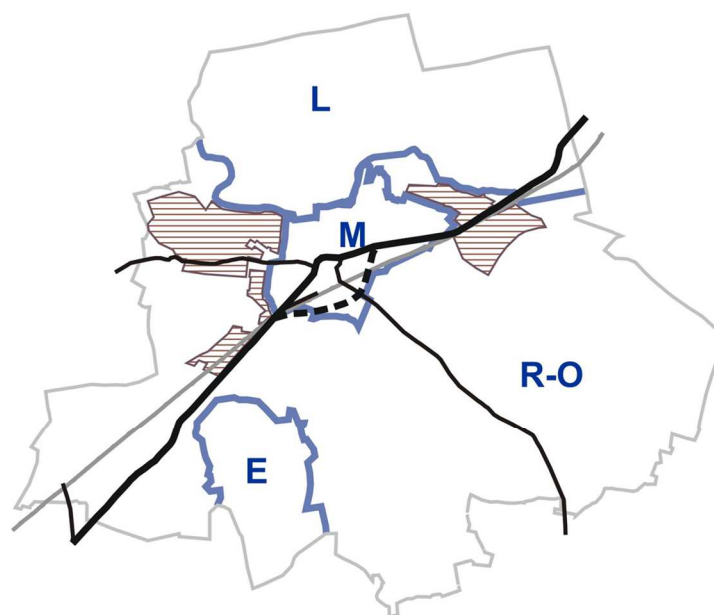
Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania w jednostkach planistycznych

Wielofunkcyjna strefa miejska (M)

Obejmuje miasto w granicach administracyjnych. W kolejnych latach Gniewkowo zachowa swój obecny charakter funkcjonalny – to znaczy pełnić będzie rolę lokalnego ośrodka obsługi dla terenu gminy, a jednocześnie kontynuowana będzie funkcja przemysłowa i umocni się rola lokalnego węzła komunikacyjnego. Miasto nadal cechować się będzie umiarkowaną intensywnością zagospodarowania, a w granicach administracyjnych znaczący udział stanowić będą tereny wykorzystywane rolniczo.

Zakłada się dalszy rozwój przestrzenny zagospodarowania, poprzez wyznaczenie terenów do przekształceń z dotychczasowej funkcji rolniczej na cele: mieszkalnictwa (z towarzyszącymi usługami), usług (funkcja centrotwórcza – wzmacniająca potencjał obsługi mieszkańców miasta, jako ośrodka gminnego), działalności gospodarczych.

Dopuszcza się rewitalizację przestrzeni centrum miasta w celu poprawy warunków zamieszkania, poprawy jakości przestrzeni wspólnych (publicznych), poprawy warunków funkcjonowania usług.



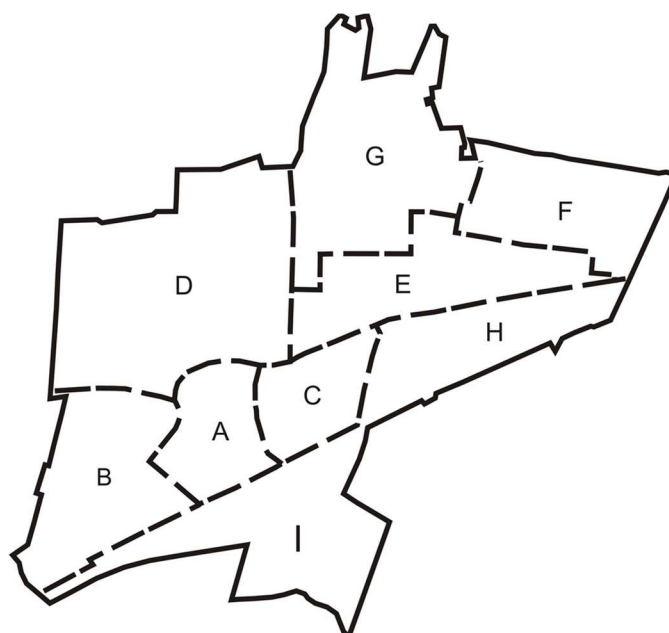
strefy polityki przestrzennej

- E** M - wielofunkcyjna strefa miejska
- R-O - strefa rolniczo-osadnicza
- L - strefa leśna
- E - strefa ekologiczna

— granice stref

tereny przeznaczone do zadań inwestycyjnych - tereny przeznaczone do przekształceń z dotychczasowej funkcji rolniczej na funkcje mieszkaniowe, gospodarcze, rekreacyjne

Podział gminy na strefy polityki przestrzennej oraz „tereny przeznaczone do zadań inwestycyjnych”, czyli przestrzeń do przekształceń i rozwoju wielofunkcyjnego



Podział miasta na jednostki polityki przestrzennej

Strefa rolniczo-osadnicza (R-O)

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej. Rozwój zagospodarowania na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) - w zakresie osadniczym zakłada się rewaloryzację oraz uzupełnianie istniejącej zabudowy miejscowości, a w znacznie mniejszym zakresie - wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowo-usługowych lub z przeznaczeniem rozwoju przedsiębiorczości (przede wszystkim jako kontynuację istniejącej zabudowy miejscowości). Wyjątkiem są tereny rozwojowe wyznaczone w obszarze podmiejskim (określone

jako „tereny przeznaczone do zadań inwestycyjnych”). Są to tereny lokowania zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczych różnego rodzaju i intensywności, działalności rekreacyjnych – w sposób dostosowany do lokalnych uwarunkowań środowiskowych oraz możliwości obsługi komunikacyjnej (istotne znaczenie ma tu dostępność drogi krajowej).

W zakresie rozwoju gospodarki w strefie R-O wskazuje się preferencje przede wszystkim dla rozwoju przetwórstwa rolnego i usług na rzecz rolnictwa, ale dopuszcza się rozwój wszelkich działalności dostosowanych do warunków środowiskowych, nie stanowiących zagrożenia dla jakości życia mieszkańców i nie kolidujących z dominującym charakterem funkcji rolniczej.

Strefa leśna Puszczy Bydgoskiej (L)

Obejmuje lasy w północnej części gminy stanowiące część rozległego kompleksu Puszczy Bydgoskiej. Granicę strefy stanowi granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko–Bydgoskiej. Pełni funkcje: ekologiczne, ochronne, rekreacyjne, gospodarcze wykorzystanie lasu.

W miejscowości Dąblin dopuszcza się rozwój zabudowy oraz prowadzenie działalności gospodarczych na warunkach wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi funkcjonowanie tej formy chronionej.

Strefa ekologiczna Błoto Ostrowskie – Błoto Gąskie (E)

Obszar położony pomiędzy miejscowościami Szadłowice, Ostrowo, Wierzbiczany, Gąski i obejmujący rozległe obniżenia zwane Błoto Ostrowskie i Błoto Gąskie. Obszar w znacznej części objęty ochroną w randze obszaru chronionego krajobrazu (OChK Lasów Balczewskich). Uwzględniając ogólny charakter gminy (ale także szerszego sąsiedztwa gminy) - silnie przekształcony antropogennie i wykazujący niewiele walorów naturalnych lub zbliżonych do naturalnych – strefa E pełni szczególnie ważne funkcje ekologiczne i podlega bezwzględnej ochronie przed przekształceniami oraz degradacją.

Ustanawia się zakaz realizacji zabudowy o charakterze kubaturowym dla całej jednostki. Dopuszcza się realizację ogólnodostępnego zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji oraz edukacji ekologicznej.

Wskazywane funkcje stref i jednostek polityki przestrzennej

Wielofunkcyjna strefa miejska (M)

jednostka A

funkcje podstawowe:

- funkcje usługowe, w tym o charakterze miastotwórczym (centralne, związane z obsługą ludności miasta, gminy, powiatu i skierowane dla obsługi ruchu turystycznego),
- mieszkaniowa

funkcja uzupełniająca:

- gospodarcza

jednostka B

funkcje podstawowe:

- mieszkaniowa
- gospodarcza
- rekreacyjno-wypoczynkowa (ogrody działkowe)

funkcja uzupełniająca:

- usługowa
- rolnicza

jednostka C

funkcje podstawowe:

- mieszkaniowa
- usługowa, w tym o charakterze miastotwórczym (centralne, związane z obsługą ludności miasta, gminy, powiatu i skierowane dla obsługi ruchu turystycznego),
- gospodarcza

funkcje uzupełniające:

- nie wskazuje się

jednostka D

funkcje podstawowe:

- mieszkaniowa
- rolnicza

funkcje uzupełniające:

- usługowa
- rekreacyjna

jednostka E

funkcje podstawowe:

- mieszkaniowa z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami

funkcje uzupełniające:

- nie wskazuje się

jednostka F

funkcje podstawowe:

- rolnicza

funkcje uzupełniające:

- gospodarcza
- rekreacyjna

jednostka G

funkcje podstawowe:

- rolnicza
- techniczna obsługa miasta (oczyszczalnia ścieków)

funkcje uzupełniające:

- mieszkaniowa
- gospodarcza

jednostka H

funkcje podstawowe:

- usługi oraz usługi z mieszkalnictwem jako funkcją uzupełniającą

jednostka I

funkcje podstawowe:

- gospodarcza
- techniczna obsługa miasta (ujęcie wody)
- rolnicza

funkcje uzupełniające:

- mieszkaniowa

Strefa rolniczo-osadnicza (R-O):

- dominująca funkcja – rolnictwo
- funkcja uzupełniająca – mieszkaniowa, gospodarcza

Strefa leśna Puszczy Bydgoskiej (L)

- dominująca funkcja – środowiskowa,
- funkcja uzupełniająca – rekreacyjna,
- w miejscowości Dąblin – funkcje mieszkaniowa i gospodarcza zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi zasady funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej.

Strefa ekologiczna Błoto Ostrowskie – Błoto Gąskie (E)

- dominująca funkcja – ochronna (tereny chronione w ramach parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody oraz objęte siecią Natura 2000)
- funkcje uzupełniające – rolnicza (o charakterze ekstensywnym), mieszkaniowa (na bazie istniejących miejscowości), turystyczna (krajoznacowa i wodna - z minimalizowaniem tworzenia zagospodarowania).

Mieszkańcy gminy

Zakłada się, iż liczba ludności w kolejnych latach będzie utrzymywać się na zbliżonym poziomie. Zajądą ważne zmiany w strukturze wieku. Przede wszystkim wzrośnie liczba ludności starszej, co wymaga działań na rzecz rozwoju infrastruktury społecznej ukierunkowanej do tej grupy odbiorców. Utrzymywać się będzie duże zapotrzebowanie na miejsca pracy.

Gospodarka

W zakresie pełnionych funkcji należy wskazać na wyraźną dwudzielność miasta i obszarów wiejskich. W mieście kontynuowany będzie obecny profil funkcjonalny – to znaczy działalności usługowe o znaczeniu lokalnym (obsługa mieszkańców gminy) oraz działalności przemysłowe. Na obszarach wiejskich zakłada się dominację funkcji rolniczych. Dążyć się będzie do utrzymania i rozwoju istniejących oraz lokowania i rozwoju nowych działalności pozarolniczych, spośród których szczególnie pożądaną są zakłady działające w sferze przetwórstwa rolnego. W miejscowościach sąsiadujących z Gniewkowem, dobrze dostępnych za pomocą dróg krajowej (15) i wojewódzkiej (246), a jednocześnie wykazujących słabsze predyspozycje dla rozwoju intensywnego rolnictwa, wyznaczono strefę rozwoju działalności pozarolniczych – zakłada się tu koncentrację działalności gospodarczych, mieszkaniowych i rekreacyjnych. Działalności turystyczne nie mają podstaw do intensywnego rozwoju, niemniej jednak wskazuje się na możliwość rozwoju pewnych ich dziedzin.

Zakłada się, że ze względu na bliskość dużych miast – ośrodka wojewódzkiego (Toruń) i ośrodka powiatowego (Inowrocław), część mieszkańców utrzymywać się będzie z pracy najemnej w tych miastach, a więc szczególnie duże znaczenie ma rozwój transportu publicznego, pozwalającego na swobodny dostęp.

Dostępność komunikacyjna

Dostępność zewnętrzna realizowana będzie za pomocą linii kolejowej, dróg: krajowej, wojewódzkiej (tylko droga 246 ma znaczenie w dostępności zewnętrznej gminy) i powiatowych. Sieć drogowa - ze względu na pełnienie przez Gniewkowo roli podregionalnego węzła komunikacyjnego - jest relatywnie dobrze rozwinięta i zapewnia dobry dostęp do większości miejscowości. Dostępność wewnętrzną należy poprawić poprzez przebudowy dróg powiatowych i gminnych. Należy rozwijać komunikację publiczną.

Infrastruktura techniczna

Rozwój infrastruktury technicznej jest w Studium postrzegany w trzech aspektach:

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

Studium zakłada przede wszystkim dwa kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

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

Jako bezwzględny priorytet wyznacza się działania na rzecz rozwoju sieci kanalizacyjnej.

Na terenie gminy dopuszcza się inwestycje związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, ale wyklucza się możliwość realizacji komercyjnych siłowni wiatrowych.

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

Jednym z nadrzędnych założeń Studium jest zachowanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Ze względu na panujące w gminie uwarunkowania, szczególnego znaczenia nabierają zagadnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrona krajobrazu. W gminie znajdują się znaczne powierzchnie gruntów pochodzenia organicznego, najczęściej powiązane z pełnieniem funkcji korytarzy ekologicznych (są wyłączane z intensywnej produkcji rolniczej). Pewna część gminy objęta jest ekologicznym systemem obszarów chronionych.