

Wójt Gminy Dąbrowa

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr.....

Rady Gminy w Dąbrowie

z dnia 5.....

S t u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Dąbrowa

tekst Studium - część druga

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ
ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

St u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa

tekst Studium - część druga

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Spis treści

Synteza uwarunkowań rozwoju gminy	4
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.....	5
Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	16
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	18
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	22
Kierunki zagospodarowania w zakresie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	23
Kierunki zagospodarowania w zakresie rozwoju turystyki i wypoczynku	24
Kierunki rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	26
Obrona cywilna	32
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	32
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	35
Obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	36
Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	36
Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne	37
Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	37
Obszary przestrzeni publicznej	37
Obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.	38
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych	38
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	38
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	39
Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	39
Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....	39
Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	39

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Gmina Dąbrowa położona jest w południowej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie mogileńskim. Sąsiaduje z gminami: Mogilno (powiat mogileński), Janikowo i Pakość (powiat inowrocławski), Barcin, Żnin, Gąsawa (powiat żniński). Odległość do siedziby powiatu z siedziby gminy wynosi ok. 10 km, przy czym od południowych granic gminy - zaledwie ok. 5 km. Nieduża odległość do Mogilna jest ważnym uwarunkowaniem rozwoju, bowiem miasto to stanowi główny ośrodek zaspokajania potrzeb mieszkańców gminy, w tym zwłaszcza w zakresie usług ponadlokalnych.

Gmina Dąbrowa w skali całego województwa kujawsko-pomorskiego jest gminą małą. Liczy ok. 4,7 tys. mieszkańców, zajmuje powierzchnię 11029 ha, gęstość zaludnienia wynosi ok. 43 os/1 km², a w stosunku do powierzchni bez lasów i łąk i pastwisk (wskaźnik ten jest uważany za najbardziej miarodajny w zakresie pomiarów rozmieszczenia ludności) - ok. 55 os/1 km². Wszystkie te wartości należą do niskich. Gęstość zaludnienia w gminie jest niższa od średnich dla obszarów wiejskich - wynoszą one odpowiednio 46 i 67 os/1 km². Pod względem liczby mieszkańców, gmina Dąbrowa lokuje się na 112 pozycji wśród 144 gmin ogółem; na 89 pod względem liczby ludności wiejskiej (wśród 127 obszarów wiejskich - są to gminy wiejskie i wiejskie części gmin miejsko-wiejskich).

Pod względem zajmowanej powierzchni, gmina lokuje się na 83. pozycji wśród 144 gmin, ale gdyby uwzględnić tylko 92 gminy wiejskie - na pozycji 50.

Liczba ludności gminy jest w ostatnich latach stabilna - coroczne wahania są bardzo niewielkie i nie mają wpływu na zauważalne zmiany zaludnienia.

Gmina jest najmniejszą z czterech gmin powiatu mogileńskiego. Pod względem powierzchni stanowi 16%, a pod względem liczby ludności - tylko 10,1% ogólnej sumy powiatowej.

Gmina pełni funkcje rolnicze. Warunki rozwoju rolnictwa są umiarkowanie korzystne. Należy się spodziewać, że w przyszłości zasadniczy charakter funkcjonalny gminy zostanie utrzymany. Nie należy spodziewać się znacznego wzrostu liczby mieszkańców ani gwałtownego rozwoju działalności pozarolniczych. Należy podkreślić, że w sąsiedztwie gminy dostępnych jest wiele miejsc pracy w zawodach pozarolniczych, więc nie odczuwa się bardzo silnej presji w kierunku rozwoju gospodarczego (istnieje możliwość podjęcia pracy w usługach lub przemyśle w pobliżu miejsca zamieszkania, ale poza gminą).

Pod względem fizyczno-geograficznym, gmina leży w strefie wysoczyznowej - jest to w przewadze morena denną fazy poznańskiej. Według podziału fizycznogeograficznego Polski Kondrackiego, gmina Dąbrowa leży w podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie, w makroregionie Pojezierze Wielkopolskie, w mezoregionie Pojezierze Gnieźnieńskie (315.54).

Tab. Liczba ludności miejscowości

Dąbrowa	1111	Słaboszewko	286	Sucharzewo	151
Szczepanowo	739	Krzekotowo	283	Białe Błota	132
Parlin	487	Sędowo	276	Szczepankowo	96
Mokre	369	Mierucin	266	Mierucinek	49
Parlinek	342	Słaboszewo	181		

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Dąbrowie

Użytki rolne zajmują 73% ogółu powierzchni gminy i składają się na nie w dominującej mierze grunty orne, które stanowią ponad 94% użytków rolnych. Tylko nieco ponad 1% użytków rolnych stanowią sady (co na tle innych gmin jest wskaźnikiem typowym - w większości gmin sady nie zajmują istotnych powierzchni). Łąki stanowią tylko 1,3% powierzchni użytków rolnych, podobnie - pastwiska. Strukturę użytkowania gruntów

można uznać za uwarunkowanie neutralne dla rozwoju - pomimo różnic w stosunku do wartości przeciętnych dla powiatu i województwa, gmina nie wykazuje nietypowych uwarunkowań.

Sieć osadnicza gminy, liczy tylko 14 miejscowości. Osadnictwo jest umiarkowanie skupione - udział zabudowy rozproszonej, rozlokowanej poza obszarami zwartej zabudowy wiejskiej, jest stosunkowo niewielki. Korzystnym uwarunkowaniem jest fakt, że większość miejscowości, to wsie duże lub średniej wielkości (Dąbrowa i Szczepanowo należą do wsi obiektywnie dużych w skali województwa), ale pozwalające na zaliczenie do wsi rozwojowych, w których liczba mieszkańców jest na tyle duża, że daje szanse dalszego rozwoju, a co najmniej utrzymywania obecnego stanu zaludnienia. Wieś gminna skupia wyraźnie ponad 1/5 ogółu ludności gminy, a dwie największe wsie - prawie 40%. Aż 2,5 tys. osób mieszka wzdłuż głównej osi rozwojowej gminy - drogi wojewódzkiej Bydgoszcz-Mogilno (na odcinku ok. 10 km).

Na terenie gminy realizowane są tylko podstawowe potrzeby ludności, związane z zadaniami własnymi gminy. Ze względu na bliskość miasta, zwłaszcza powiatowego Mogilna, nie stanowi to jednak problemu w kontekście kształtowania jakości życia ludności.

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

KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie sporządzono dotąd audytu krajobrazowego.

ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY

Następujące założenia rozwoju gminy leżały u podstaw formułowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zasad i kierunków zagospodarowania gminy:

1. Prognoza demograficzna wskazuje na stagnację a w dłuższym okresie – spadek liczby mieszkańców, a więc nie zachodzi potrzeba wyznaczania rozległych terenów rozwojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej.
2. Analiza prognozowanych zmian liczby ludności oraz dostępnych obecnie terenów rozwoju mieszkalnictwa, prowadzi do wniosku, że na terenie gminy nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących jej nieuciążliwych usług, poza terenami zwartej zabudowy miejscowości.
3. Gmina wykazuje niski wskaźnik przedsiębiorczości, a jednocześnie dobre predyspozycje rozwoju przedsiębiorczości - w związku z położeniem przy drodze wojewódzkiej, łączącej kilka ośrodków miejskich województwa z ośrodkiem stołecznym oraz drogami wyższego rzędu. To położenie zamierza się wykorzystać dla szeroko rozumianej aktywizacji gospodarczej - i w rejonach dobrze dostępnych wyznacza się tereny rozwoju na ten cel.
4. Zakłada się utrzymanie znaczenia rolnictwa jako głównej funkcji gminy - w tym celu chronić się będzie rolniczą przestrzeń produkcyjną oraz stymulować działalności pozarolnicze korzystnie wpływające na rozwój sektora rolnego (zwłaszcza przetwórstwo rolno-spożywcze), a także dywersyfikować produkcję rolniczą.
5. Gmina Dąbrowa cechuje się niską intensywnością procesów rozwoju społeczno-gospodarczego oraz stosunkowo niewielkim ruchem inwestycyjnym. Dlatego też zakłada się, że jeśli nie zajdą istotne zmiany

prawne, to niniejsze Studium zachowa swą aktualność i będzie narzędziem kształtowania polityki przestrzennej przez okres co najmniej dekady (co wiąże się z wyznaczeniem odpowiednio rozległych rezerw terenowych dla procesów rozwojowych prognozowanych w perspektywie dekady).

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

1. Założenie dostosowania zagospodarowania do prognozowanych zmian liczby ludności i charakteru funkcjonalnego gminy.
2. Założenie optymalizacji w zakresie pełnienia zadań własnych gminy - głównie poprzez zasadę koncentracji zagospodarowania.
3. Dążenie do optymalizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy - zwłaszcza w kontekście planowanego rozwoju energetyki odnawialnej, której założenia jak dotąd nie były określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ani w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
4. Założenie umiarkowanej skali planowanych zmian zagospodarowania, ale jednocześnie zapewnienie możliwości rozwojowych w perspektywie dekady. Tereny rozwojowe wyznacza się na umiarkowaną skalę, w lokalizacjach, których szeroko rozumiana atrakcyjność zwiększa prawdopodobieństwo powodzenia tych przedsięwzięć.

ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- Rozwój przestrzenny gminy winien być podporządkowany nadrzędnemu celowi, jakim jest zapewnienie wysokiego standardu życia mieszkańców. W odniesieniu do zakresu działalności władz samorządowych dotyczy to przede wszystkim prawidłowej realizacji zadań własnych - a więc głównie dostępności oraz jakości usług sektora publicznego - m.in. administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu, wypoczynku, gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej, itp. Aspektem przestrzennym kształtowania jakości życia mieszkańców jest taka polityka przestrzeni gminy, by była ona wykorzystana optymalnie co do kierunków i skali, możliwie efektywnie, cechowała się ładem i estetyką.
- Wszystkie działania związane z rozwojem społeczno-gospodarczym gminy, w tym związane ze zmianami zagospodarowania, będą podporządkowane priorytetowi ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ich naprawy i wzbogacania. W szczególności dotyczy to walorów, w których polityka lokalna może mieć istotny wpływ na ich stan: ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony krajobrazu, ochrony i wzbogacania lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego (gleb, ciągów ekologicznych, zalesień i zadrzewień itp.), ochrony lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego. Lokalizacja wszelkiego zagospodarowania odbywać się będzie z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów i innych uwarunkowań przyrodniczych oraz uwarunkowań kulturowych.
- W stosunku do obszarów objętych ochroną w randze rezerwatu przyrody i obszaru chronionego krajobrazu, w zakresie realizacji zagospodarowania ustala się: priorytet funkcji ochronnej, zagospodarowanie zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie poszczególnych obszarów chronionych, udostępnianie terenów chronionych dla turystyki i edukacji ekologicznej w sposób, który nie będzie powodował nadmiernej antropopresji i

degradacji walorów.

- Obszary istniejącej zabudowy miejscowości adaptuje się z możliwością dokonywania uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji oraz rozwoju zabudowy w sąsiedztwie zabudowy istniejącej (poprzez kontynuację terenów zagospodarowanych) - przyjmując jako nadrzędną zasadę dążenie do koncentracji osadnictwa w największych miejscowościach i przeciwdziałanie rozpraszania zainwestowania (rozwój nowej zabudowy na warunkach określonych w dalszej części Studium).
- Dla obszaru całej gminy ustala się zasadę koncentracji mieszkalnictwa, usług i wytwórczości.
- Tereny mieszkaniowe należy sukcesywnie wyposażać w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej. W przypadku terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej wskazuje się potrzebę rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej jako działanie wyprzedzające wobec realizacji zabudowy oraz wskazuje się wymóg stosowania proekologicznych systemów grzewczych.
- W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględniać możliwość stosowania indywidualnych urządzeń z zakresu energetyki odnawialnej (zwłaszcza solarnej, fotowoltaicznej i geotermii).
- Rozwój nowego zagospodarowania powinien odbywać się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być sporządzane sukcesywnie w miarę posiadanych środków i pojawiającej się presji na zagospodarowanie danej przestrzeni. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny być sporządzane dla wszystkich terenów, dla których dopuszcza się zmianę przeznaczenia jako działanie wyprzedzające - będące reakcją na zamiar wprowadzenia tych zmian.
- Na terenie całej gminy dopuszcza się, by istniejącej lub nowowyznaczonej zabudowie mieszkaniowej towarzyszyły nieuciążliwe usługi. Jako „nieuciążliwe usługi” należy tu rozumieć przedsięwzięcia niezaliczane do kategorii mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Analogicznie należy rozumieć „nieuciążliwe działalności gospodarcze”. Powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych oraz nie dotyczą przedsięwzięć z zakresu usług publicznych.
- Rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami oraz rozwój działalności gospodarczych powinien być realizowany poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których skala możliwej zabudowy nie powinna przekraczać potrzeb wynikających z **bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę** oraz z **szacunku zapotrzebowania na nową zabudowę (określonego w rozdziale „Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę”)**, przy czym:
 - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na cele działalności gospodarczych należy sporządzać wyłącznie w granicach terenów określonych na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 jako: „tereny realizacji funkcji gospodarczych”,
 - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami oraz na cele nieuciążliwych usług powinny być sporządzane w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
 - jeśli w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej brak dostępnych rezerw rozwojowych (o danym przeznaczeniu), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać poza obszarami o w pełni

wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – ale wyłącznie w granicach terenów określonych na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 jako: „tereny istniejącej zabudowy miejscowości oraz ewentualnego rozwoju zabudowy”

- rozwój energetyki odnawialnej – na podstawie warunków odrębnych, określonych w dalszej części Studium
- Dla działalności gospodarczych ustala się:
 - na terenie całej gminy wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
 - charakter działalności gospodarczych należy dostosować do lokalnych predyspozycji przestrzennych,
 - należy preferować działalności gospodarcze tworzące dużą liczbę miejsc pracy - zwłaszcza w dziedzinie przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - realizacja nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych powinna uwzględniać stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenie naturalnych izolacji terenów działalności gospodarczych od terenów przyległych.
- Na obszarach wiejskich zakłada się dalszy rozwój działalności rolniczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań, jako istotnej funkcji społeczno-gospodarczej gminy, przy założeniu promowania wielofunkcyjności, czyli wprowadzaniu pozarolniczych źródeł utrzymania.
- Ustanawia się miejscowość Dąbrowa jako główny ośrodek obsługi na poziomie lokalnym (gminnym), a miejscowości Szczepanowo i Parlin jako ośrodki uzupełniające. Wskazane miejscowości powinny koncentrować inwestycje z zakresu usług publicznych, z wyjątkiem działalności kulturalnych i działań służących integracji lokalnych społeczności, które powinny być rozwijane w możliwie dużej liczbie miejscowości.
- W miarę możliwości finansowych należy utrzymać istniejącą sieć usług publicznych (prowadzonych przez Gminę) i dążyć do jej wzbogacania – zarówno poprzez rozwój ilościowy (rozwój infrastruktury w innych miejscowościach) oraz jakościowy (poszerzanie zakresu działalności prowadzonych instytucji). Rozwój infrastruktury należy dostosować do prognozowanych zmian struktur ludności (dotyczy to zwłaszcza rozwoju infrastruktury adresowanej do ludności starszej).
- Należy wzmacniać funkcje ekologiczne poprzez ograniczanie gospodarki rolnej na terenach nieprzydatnych oraz stopniowe ich zalesianie - dla obszaru całej gminy ustala się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa, a także dopuszcza się zalesianie innych terenów o małej przydatności dla rolnictwa (nie przedstawionych na rysunku Studium) na warunkach określonych w rozdziale „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk”.
- Na terenie gminy wyznacza się tereny, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
- Dla obiektów o wysokości równej lub wyższej od 100 m, liczonej od poziomu terenu, ustala się obowiązek zgłaszania do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

OKREŚLENIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Uwzględniając analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne oraz prognozę demograficzną i ocenę możliwości finansowych realizacji zadań własnych, dokonano szacunku zapotrzebowania na nową zabudowę do roku 2040. Podkreślić należy, że w obliczu posiadania niepełnych danych i braku możliwości dokonania prognoz wszystkich zjawisk mających wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy w kolejnych latach, możliwe jest dokonanie oceny zapotrzebowania na tereny rozwojowe, jedynie na poziomie szacunków - brak jest możliwości dokonania precyzyjnych prognoz. Niemniej jednak, starano się dochować wszelkiej staranności w doborze przesłanek wpływających na prognozę charakteru zmian w gminie w kolejnych latach, mającej na celu wyeliminowanie możliwych błędów, wpływających na wielkość dokonanych szacunków.

Z wykonanej w ~~Załączniku nr 1~~ Załączniku nr 3 oceny chłonności istniejącego zagospodarowania wynika, że:

A. W zakresie zabudowy mieszkaniowej

- a) gmina nie posiada rezerw terenowych na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- b) szacuje się następującą liczbę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która może być zrealizowana w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:

- Dąbrowa – około 40
- Szczepanowo – około 50
- Parlin – około 30
- Słaboszewko i Mokre (ze względu na ciągłość zagospodarowania jaką tworzą te miejscowości są one rozpatrywane łącznie) – około 35
- Parlinek – około 15
- Krzekotowo – około 15
- Sędowo – około 10 oraz dodatkowo około 5 w osadzie Bronowiczki
- Mierucin – około 15
- Słaboszewo – około 20
- Sucharzewo – około 5-10
- Białe Błota – około 10
- Szczepankowo – około 10

B. W zakresie zabudowy usługowej

- a) gmina nie posiada rezerw terenowych na cele rozwoju usług w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- b) szacuje się następującą liczbę zabudowy usługowej, która może być zrealizowana w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:
 - w zakresie podstawowych działalności handlowych i innych usług nieuciążliwych są to wartości nie większe, niż wskazane potencjalne możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej - gdyż działalności te mogą być realizowane w ramach zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami

C. W zakresie zabudowy służącej celom gospodarczym

- a) gmina nie posiada rezerw terenowych na cele rozwoju gospodarczego w ramach obowiązujących

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

b) szacuje się następującą skalę możliwej zabudowy służącej celom rozwoju gospodarczego, która może być zrealizowana w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:

- brak rezerw terenowych na cele rozwoju gospodarczego

Podkreślić należy, że dokonane powyżej szacunki wynikają wyłącznie z analiz stanu zagospodarowania przestrzennego i nie uwzględniają kwestii własnościowych, skłonności do zbycia posiadanych terenów na cele rozwoju nowej zabudowy oraz szczegółowej atrakcyjności lokalizacyjnej poszczególnych terenów, która jest zróżnicowana i bez wątpienia część zostałaaby uznana za mało atrakcyjną dla zabudowy. Podane wartości należy więc traktować jako potencjalnie maksymalne, a skala realnie dostępnych lub atrakcyjnych przestrzeni rozwojowych będzie bez wątpienia o kilkanaście do kilkudziesięciu procent niższa.

Z wykonanej w ~~Załączniku nr 1~~ Załączniku nr 3 prognozy zapotrzebowania na nową zabudowę wynika, że szacuje się następujące zapotrzebowanie na nową zabudowę:

A. W zakresie zabudowy mieszkaniowej

Miejscowość	Minimalne niezbędne zapotrzebowanie		Maksymalne niezbędne zapotrzebowanie	
	wyrażone w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	wyrażone w powierzchni użytkowej (m kw)	wyrażone w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	wyrażone w powierzchni użytkowej (m kw)
Dąbrowa	10	1500	15	2250
Szczepanowo	6	900	11	1650
Parlin	4	600	9	1350
Mokre	3	450	7	1050
Parlinek	3	450	7	1050
Słaboszewko	2	300	2	300
Krzekotowo	2	300	2	300
Sędowo	2	300	2	300
Mierucin	2	300	2	300
Słaboszewo	2	300	2	300
Sucharzewo	1	150	1	150
Białe Błota	1	150	1	150
Szczepankowo	1	150	1	150
Mierucinek	0	0	0	0

B. W zakresie zabudowy usługowej

- zapotrzebowanie na podmioty świadczące działalność w zakresie handlu i usług szacuje się na 50-70, przy czym w Dąbrowie – na co najmniej 15, w Szczepanowie – na co najmniej 10, w Parlinie, Mokrem i Parlinku – na co najmniej 5 w każdej z tych miejscowości
- W przypadku wyznaczania terenów skoncentrowanej lokalizacji działalności handlowych i usługowych (w postaci pawilonów, hal, itp.) skala niezbędnego zapotrzebowania terenu jest odpowiednio mniejsza.

C. W zakresie zabudowy służącej celom gospodarczym

- na terenie gminy należy wyznaczyć tereny o powierzchni minimum 100 ha, optymalne jest wyznaczenie ok. 200 ha, z czego większość powinna być dobrze dostępna z drogi nr 254

Zestawienie chłonności istniejącego zagospodarowania z szacunkiem zapotrzebowania na nową zabudowę, prowadzi do następującego bilansu terenów, z uwzględnieniem funkcji zabudowy:

A. W zakresie zabudowy mieszkaniowej

Przeprowadzona analiza wskazuje, że nie istnieje potrzeba wyznaczania nowych terenów rozwojowych, poza wskazanymi na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Miejscowość	Maksymalne niezbędne zapotrzebowanie	Możliwość zaspokojenia zapotrzebowania w ramach obowiązujących mpzp	Możliwość zaspokojenia zapotrzebowania w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (poza mpzp)	Potrzeba wyznaczenia nowych terenów rozwojowych na terenie miejscowości
	wyrażone w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			
Dąbrowa	15	Brak	Ok. 40	Brak
Szczepanowo	11	Brak	Ok. 50	Brak
Parlin	9	Brak	Ok. 30	Brak
Mokre i Słaboszewko	9	Brak	Ok. 35	Brak
Parlinek	7	Brak	Ok. 15	Brak
Krzecotowo	2	Brak	Ok. 15	Brak
Sędowo	2	Brak	Ok. 15	Brak
Mierucin	2	Brak	Ok. 15	Brak
Słaboszewo	2	Brak	Ok. 20	Brak
Sucharzewo	1	Brak	Ok. 5-10	Brak
Białe Błota	1	Brak	Ok. 10	Brak
Szczepankowo	1	Brak	Ok. 10	Brak
Mierucinek	0	Brak	Nie dotyczy	Brak

B. W zakresie zabudowy usługowej

Przeprowadzona analiza wskazuje, że nie istnieje potrzeba wyznaczania nowych terenów rozwojowych, poza wskazanymi na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Sugeruje się, by co najmniej połowę wskazanego zapotrzebowania na działalności z zakresu handlu i usług wyznaczać w ramach zabudowy MN/U

C. W zakresie zabudowy służącej celom gospodarczym

Na terenie gminy niezbędne jest wyznaczenia minimum 100 ha, a optymalnie ok. 200 ha przestrzeni inwestycyjnej służącej celom gospodarczym, z czego większość powinna być dobrze dostępna z drogi nr 254.

OKREŚLENIE MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJ-NYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Po przeanalizowaniu zakresu potencjalnie niezbędnych inwestycji w zakresie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz po przeanalizowaniu wielkości i zmian wieloletnich budżetu gminy stwierdza się, że zakres niezbędnych inwestycji nie przekracza możliwości finansowych gminy.

OKREŚLENIE POTRZEB INWESTYCYJNYCH GMINY WYNIKAJĄCYCH Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY NA OBSZARACH STWIERDZONEGO ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Realizacja nowej zabudowy na obszarach stwierdzonego zapotrzebowania będzie wymagała następujących inwestycji z zakresu zadań własnych gminy:

- realizacji dróg publicznych,
- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia i oczyszczania ścieków (w przypadku położenia danego terenu w granicach aglomeracji kanalizacyjnej).

Ze względu na szacowaną stosunkowo niewielką skalę zabudowy nie przewiduje się natomiast potrzeb inwestycyjnych w zakresie infrastruktury społecznej. Istniejąca baza usług publicznych jest wystarczająca dla obsługi zwiększonej liczby mieszkańców.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Dla celów planistycznych na terenie gminy wyznacza się dwie strefy polityki przestrzennej, różniące się zasadniczymi predyspozycjami, uwarunkowaniami i kierunkami dalszego rozwoju przestrzennego:

Strefa A - o charakterze ekologicznym, obejmująca zwarte kompleksy leśne oraz korytarze ekologiczne w południowej i północnej części gminy. Ze względu na fakt, że strefa nie ma charakteru przestrzennie ciągłego, wyznacza się w jej obrębie jednostki A1, A2, A3 i A4. Ustalenia w zakresie kierunków i zasad zagospodarowania dla wszystkich jednostek w obrębie strefy A są tożsame.

Tereny leżące w strefie A wyłącza się z realizacji nowej zabudowy kubaturowej (z wyjątkiem zabudowy służącej gospodarce leśnej oraz ogólnodostępnej bazy rekreacyjnej) i przeznacza dla pełnienia funkcji ekologicznych, ochronnych i nieuciążliwych dla środowiska funkcji rekreacyjnych.

Dla strefy A ustala się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – ochronna (związana z ochroną zasobów środowiska przyrodniczego),
- funkcja uzupełniająca - rekreacyjna, rolnicza, gospodarki leśnej

Dla strefy A ustala się następujące zasady rozwoju i zagospodarowania:

- dopuszcza się realizację ogólnodostępnego zagospodarowania służącego rekreacji i turystyce,
- realizacja ewentualnego zagospodarowania z uwzględnieniem ograniczeń związanych z objęciem części terenu granicami obszarów chronionych,
- dopuszcza się zalesienia według rysunku Studium; dopuszcza się zalesianie terenów nie wskazanych na rysunku Studium jako tereny do zalesień, a wykazujących niską przydatność dla rolnictwa lub terenów, w których zalesienie jest optymalną formą zagospodarowania ze

- względów środowiskowych,
- w jednostce A4 dopuszcza się kontynuację funkcji rolniczych,
- dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej w sposób nie kolidujący z ochroną i wzmacnianiem potencjału ekologicznego,
- ustala się zasadę minimalizowania strat środowiska i zajętości przestrzeni związanych z rozbudową, przebudową, podnoszeniem standardu dróg i infrastruktury technicznej w granicach strefy.

Strefa B - o charakterze wielofunkcyjnym, z dominacją rolnictwa jako podstawowej funkcji gminy - obejmująca pozostałą część gminy. Strefa nie ma charakteru ciągłego, stąd wyznacza się w jej obrębie jednostki B1 i B2. Ze względu na małe zróżnicowanie charakteru i predyspozycji dla dalszego rozwoju w strefie osadniczo-rolniczej, dla całej strefy ustala się tożsame kierunki i zasady zagospodarowania. Tereny leżące w strefie B przeznacza się do utrzymywania obecnego rolnego charakteru przy podejmowaniu działań na rzecz poprawy efektywności gospodarki rolnej. W zakresie rozwoju osadnictwa zakłada się rewaloryzację istniejącej zabudowy miejscowości. W zakresie gospodarki zakłada się rozwój przedsięwzięć o zróżnicowanej uciążliwości dla środowiska - dostosowanej do lokalnych uwarunkowań, w tym rozwój zwłaszcza przetwórstwa rolnego i usług na rzecz rolnictwa.

Dla strefy B ustala się następujący profil funkcjonalny:

- równorzędne funkcje dominujące – produkcja rolna oraz funkcja mieszkaniowo-usługowa
- funkcja uzupełniająca – funkcja gospodarcza (przedsiębiorczość pozarolnicza)

Dla strefy B ustala się następujące zasady rozwoju i zagospodarowania:

- zasadę koncentracji osadnictwa
- dopuszcza się uzupełnianie, wymianę, rozbudowę, rehabilitację zabudowy w obszarach istniejącej zabudowy,
- sukcesywny rozwój infrastruktury technicznej (w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekami i odpadami),
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi,
- dopuszcza się realizację zagospodarowania służącego realizacji indywidualnych potrzeb w zakresie rekreacji, w postaci zabudowy letniskowej i ogrodów działkowych - lokalizacja tego typu zagospodarowania jest wyłączona z określonych powyżej zasad koncentracji zagospodarowania,
- obsługa zabudowy letniskowej i ogrodów działkowych w zakresie gospodarki ściekowej za pomocą sieci zbiorczej; przy braku ekonomicznego uzasadnienia dla podłączenia do sieci zbiorczej i sprzyjających warunkach fizjograficznych, dopuszcza się obsługę za pomocą oczyszczalni przydomowych lub małych oczyszczalni zbiorczych,
- realizacja zagospodarowania z uwzględnieniem ograniczeń związanych z położeniem części strefy w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, wynikających z przepisów szczególnych,
- realizacja zagospodarowania z uwzględnieniem ograniczeń związanych z położeniem części strefy w granicach terenu górniczego,
- realizacja zagospodarowania z uwzględnieniem ograniczeń związanych z położeniem części strefy w granicach głównego zbiornika wód podziemnych,
- realizacja zagospodarowania z uwzględnieniem konieczności ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zwłaszcza przeciwdziałanie nieuzasadnionemu wyłączaniu z produkcji gruntów najwyższych klas bonitacyjnych,
- dopuszcza się zalesienia według rysunku Studium; dopuszcza się zalesianie terenów nie

wskazanych na rysunku Studium jako tereny do zalesień, a wykazujących niską przydatność dla rolnictwa lub terenów, w których zalesienie jest optymalną formą zagospodarowania ze względów środowiskowych,

- dopuszcza się rozwój energetyki odnawialnej na warunkach określonych w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Na terenie gminy, zgodnie z ~~Załącznikiem nr 4~~ Załącznikiem nr 6, wskazuje się tereny o następującym przeznaczeniu:

- **tereny istniejącej zabudowy miejscowości oraz ewentualnego rozwoju zabudowy**

Powyższe dotyczy terenów zwartej zabudowy miejscowości (lub większych skupisk zabudowy poza zasadniczymi częściami miejscowości). W granicach tego rodzaju przeznaczenia terenu dalszy rozwój zabudowy będzie realizowany zgodnie z wykonanym w niniejszym Studium szacunkiem zapotrzebowania na nową zabudowę – liczba nowo wyznaczanej zabudowy nie powinna przekraczać wielkości wynikających z szacunku. W szczególności – uwzględniając powyższe ustalenie - dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz rozwój nowej zabudowy harmonijnie dostosowanej pod względem formy i funkcji poprzez kontynuację istniejącej zabudowy zwartej miejscowości.

Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową z towarzyszącymi usługami, nieuciążliwe funkcje gospodarcze, zabudowę zagrodową i zagospodarowanie związane z prowadzeniem działalności rolniczej (w tym obsługę rolnictwa), a także tereny zieleni, sportu i rekreacji, inne tereny pełniące funkcje przestrzeni publicznych.

W granicach tego rodzaju przeznaczenia terenu dopuszcza się także kontynuację dotychczasowego użytkowania rolniczego (do czasu dokonania przekształceń na cele nierolnicze).

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

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

- **tereny realizacji funkcji gospodarczych**

Tereny, w których dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele P, U, P/U, U/P wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Dopuszcza się także realizację działalności z zakresu obsługi transportu, hodowli, upraw szklarniowych, obsługi rolnictwa. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wyklucza się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej oraz usług z zakresu oświaty, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej.

Na ~~Załączniku nr 4~~ Załącznik nr 6 tereny te są wskazane jako "tereny realizacji funkcji gospodarczych"

- **tereny realizacji funkcji turystyczno-rekreacyjnych**

Tereny, w których dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele ogólnodostępnego zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji (wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną).

Na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 tereny te są wskazane jako „tereny, na których dopuszcza się realizację zagospodarowania o funkcjach turystyczno-rekreacyjnych”.

- **tereny wskazywane do zalesień**

Dotyczy terenów, dla których optymalnym kierunkiem zagospodarowania jest zalesienie. Dopuszcza się zalesienie lub kontynuację obecnego użytkowania.

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

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

Dotyczy terenów przeznaczanych na rozwój urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych.

Tereny oznaczone symbolem EF wskazuje się jako tereny możliwej realizacji elektrowni fotowoltaicznych.

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

Wyklucza się możliwość rozwoju na terenie gminy elektrowni wiatrowych innych, niż indywidualne instalacje przydomowe.

- **tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**

Dotyczy obiektów i terenów zajmowanych na cele komunikacji oraz infrastruktury technicznej - wg oznaczeń szczegółowych rysunku studium.

- **pozostałe tereny - dla których nie przewiduje się zmian zagospodarowania i funkcji**

Są to pozostałe (poza wszystkimi innymi rodzajami przeznaczenia) tereny, w których nie nastąpi zmiana funkcji (przeznaczenia terenu) i nie nastąpi zmiana stanu i charakteru zagospodarowania. Zaliczają się tu w szczególności: tereny lasów, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny wód, tereny eksploatacji kopalin, tereny nieużytków.

Wyjątek stanowią: tereny w których może zostać podjęta eksploatacja kopalin (po udokumentowaniu złóż oraz spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych) oraz niewskazane na rysunku studium tereny o małej przydatności dla rolnictwa, które mogą zostać zalesione.

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

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA

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

- w zabudowie MN/U oraz w przypadku terenów P i U położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN i MN/U wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych),
- w zabudowie MN/U oraz w przypadku terenów P i U położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN i MN/U należy w możliwie maksymalnym stopniu ograniczać lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w szczególności – dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć związanych z realizacją ważnego interesu społecznego lub gospodarczego),
- wyznaczenia odpowiedniej do charakteru zabudowy liczby miejsc parkingowych,
- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) zainwestowania z terenami sąsiednimi,
- sugeruje się realizację dachów dwu i wielospadowych, z sugestią montażu instalacji do pozyskiwania energii słonecznej,
- stosowania proekologicznych systemów grzewczych dla zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych budynków,
- ograniczania uciążliwości projektowanych obiektów usługowych do granic własnej działki (nie dotyczy urządzeń łączności – zgodnie z przepisami odrębnymi),
- odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, a w uzasadnionych przypadkach (brak ekonomicznego uzasadnienia rozwoju sieci lub czasowo – do czasu realizacji sieci; przy jednoczesnym występowaniu sprzyjających warunków fizjograficznych) – do oczyszczalni indywidualnych przydomowych lub małych systemów zbiorczych bazujących na małych oczyszczalniach; w przypadku braku możliwości technicznych (wynikających z uwarunkowań fizjograficznych, zwłaszcza warunków występowania wód podziemnych) realizacji oczyszczalni przydomowych, dopuszcza się obsługę za pomocą szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
- odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu; zapewnienie możliwości infiltracji do gruntu niezanieczyszczonych wód opadowych.

Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej – 800 m² (nie dotyczy zabudowy uzupełniającej w obrębie ścisłej zabudowy miejscowości, gdzie dopuszcza się działki nie mniejsze niż 600 m²),
- dla zabudowy usługowej realizowanej w zabudowie wolnostojącej – 1000 m²,
- dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 1500 m²,

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

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej – do 3 kondygnacji i 14 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 3 kondygnacji i 12 m,
- dla zabudowy usługowej – do 4 kondygnacji,
- dla zabudowy przemysłowej oraz urządzeń infrastruktury – ustalana indywidualnie w zależności od przeznaczenia, stosowanych technologii i uwarunkowań,

c) minimalne wymagane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 50%,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 45%,
- dla zabudowy usługowej – 40%,
- dla zabudowy produkcyjnej – 30%,
- dla zabudowy magazynowo-składowej – 15%,
- dla zabudowy rekreacyjnej - 70%.

Parametry zabudowy nie określone w niniejszym rozdziale i nie wynikające z innych ustaleń Studium, będą określone indywidualnie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych i/lub z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i predyspozycji.

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

Są to tereny oznaczone na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 jako:

- tereny istniejącej zabudowy miejscowości oraz ewentualnego rozwoju zabudowy
- tereny realizacji funkcji gospodarczych
- tereny, na których dopuszcza się realizację zagospodarowania o funkcjach turystyczno-rekreacyjnych
- tereny, na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Na terenie gminy z możliwości zabudowy wyłącza się:

- lasy, z wyłączeniem: terenów zabudowanych Lasów Państwowych i ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępnej infrastruktury służącej celom rekreacji i turystyki, gruntów leśnych, które uzyskały wymaganą zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej,
- tereny w granicach rezerwatu przyrody,
- cmentarze (z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie realizacji potrzeb związanych z obrzędami religijnymi),
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody (z wyjątkiem realizacji urządzeń technologicznych związanych z poborem wody),
- strefy uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z przepisami odrębnymi),

- teren górniczy,
- obszary w pasach drogowych dróg publicznych (z dopuszczeniem obiektów tymczasowych oraz urządzeń i obiektów do obsługi komunikacji) oraz dróg wewnętrznych,
- tereny w odległości 150 m od granicy cmentarzy - dla zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności – odległość ta może być zmniejszona do 50 m, jeśli ww. zabudowa korzystająca z wody, jest podłączona do sieci wodociągowej,

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

ZASADY LOKALIZOWANIA ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

Podczas lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym w szczególności:

- w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii. Powyższy przepis nie dotyczy budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od siebie, od osiedli mieszkaniowych, od obiektów użyteczności publicznej, od budynków zamieszkania zbiorowego, od obszarów, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, od upraw wieloletnich, od dróg krajowych oraz od linii kolejowych o znaczeniu państwowym;
- osiedla mieszkaniowe, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3, drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu państwowym powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

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

Na terenie gminy ochronie podlegają:

- tereny leżące w granicach rezerwatu przyrody Mierucinek
- tereny leżące w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich,
- pomniki przyrody.

Przepisy szczególne zawierają zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną.

Ustala się następujące szczegółowe działania w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

- rozwój systemu kanalizacyjnego,
- realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków w obszarach które nie zostaną podłączone do systemu kanalizacji,
- ograniczanie zanieczyszczenia wód wskutek działalności rolniczej,
- racjonalne gospodarowanie odpadami z segregacją i zapewnieniem odbioru odpadów,
- ochrona Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- ochronę ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne,
- ochronę powietrza poprzez eliminację tradycyjnych źródeł ciepła na rzecz paliw ekologicznych oraz stosowanie środków technicznych skutecznie redukujących emisję zanieczyszczeń,
- wspieranie modernizacji systemów grzewczych w celu przechodzenia na technologie niskoemisyjne,
- wspieranie rozwoju systemów grzewczych bazujących na biomasie, energii słonecznej, energii geotermalnej, indywidualnych, przydomowych siłowniach wiatrowych,
- przeciwdziałanie degradacji walorów krajobrazu - każdorazowo decyzja o podjęciu realizacji inwestycji zawierającej dominanty wysokościowe powinna być poprzedzona analizą wpływu na krajobraz,
- ochronę obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez wdrażanie programów promocji rolnictwa ekologicznego oraz ochrony krajobrazu i różnorodności biologicznej,
- zachowanie i wzmacnianie potencjału środowiskowego korytarza ekologicznego wyznaczanego w części południowo-zachodniej – to znaczy unikanie rozwoju zagospodarowania i prowadzenia działalności obniżających jego zdolność do pełnienia ekologicznych funkcji typowych dla korytarzy ekologicznych, przy jednoczesnym dokonywaniu zalesień zgodnie z rysunkiem Studium, a w miarę możliwości - ograniczanie intensywności działalności rolniczych,
- w przypadku zamiaru dokonania zalesień łąk oraz podmokłych nieużytków (torfowisk) niezbędne jest przeprowadzenie rozpoznania przyrodniczego – dla uniknięcia sytuacji, w której zalesienie doprowadziłoby do ograniczenia różnorodności lub zniszczenia cennych środowiskowo siedlisk,
- zachowanie terenu wchodzącego w skład korytarza ekologicznego wyznaczanego w części północno-zachodniej (w A1 i bezpośrednim sąsiedztwie) - stanowi on część krajowej sieci korytarzy ekologicznych (zasadnicza część tego korytarza rozciąga się na zachód od gminy - w granicach gminy znajduje się wschodnia jego granica)
- wykorzystywanie zasobów glebowych zgodnie z ich predyspozycjami,
- pielęgnację istniejących elementów zieleni oraz wprowadzanie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) - spełniających także rolę wiatrochronną - usytuowanych równolegle do osi korytarza ekologicznego oraz wokół obniżen wysoczyznowych tzw. „oczek wodnych”,
- eliminację istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budowa odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki), drogach; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy i ciągów ekologicznych,
- zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
- kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym,
- propagowanie świadomości ekologicznej wśród społeczności gminy,

- ograniczanie hałasu, zanieczyszczeń i zagrożeń bezpieczeństwa wynikających z ruchu komunikacyjnego - w miejscach i obszarach narażonych na duży hałas i zanieczyszczenia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności związane z ruchem komunikacyjnym, należy przedsięwziąć działania zmierzające do ich ograniczenia metodami administracyjnymi (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznymi (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznymi (pasy zieleni izolacyjnej),
- wskazuje się potrzebę monitoringu i cyklicznego raportowania stanu przyrody na terenie gminy,
- wskazuje się potrzebę inwentaryzacji i waloryzacji krajobrazu kulturowego na terenie gminy.

Na terenie gminy nie funkcjonują uzdrowiska, a żadna część gminy nie leży w granicach stref ochrony uzdrowiskowej.

Północno-zachodnia część gminy, położona w granicach obszaru chronionego krajobrazu - jest wskazywana, w opracowaniach rangi regionalnej (plan zagospodarowania przestrzennego województwa), do włączenia w granice planowanego parku krajobrazowego (Pałucki PK). Koncepcja utworzenia parku nie weszła jak dotąd w fazę realizacji, a nawet nie podjęto ostatecznej decyzji co do zasadności powoływania parku. Studium dopuszcza wariantowo zarówno włączenie powyższych terenów w granice ewentualnego parku (z dopuszczeniem korekt granic na etapie tworzenia Parku), jak też pozostawianie ww obszarów poza granicami Parku.

Wskazuje się potrzebę przeprowadzenia fachowej i kompleksowej inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej dla obszaru gminy. Wykonanie takiego opracowania umożliwi dokładne rozpoznanie i ewentualne wskazanie dodatkowych obiektów wymagających ochrony prawnej.

Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym i szeroko rozumianym rozwojem gminy muszą uwzględniać dążenie do zachowania, wzmocnienia lub odnowy naturalnych zasobów przyrody oraz powinny być realizowane z uwzględnieniem prawidłowości funkcjonowania ekosystemów. W planowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnienie wymogów równowagi ekologicznej pomiędzy elementami naturalnymi i antropogennymi.

Na terenie gminy zidentyfikowano dwa korytarze ekologiczne:

- obszar stanowiący fragment korytarza KPnC-15C wyznaczanego przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk - w większości położony jest w granicach strefy polityki przestrzennej A1, a częściowo wkracza w granice jednostki B1 (także w rejony już dotąd zagospodarowane); korytarz biegnący przez teren gminy jest jedną z odnóg rozbudowanego Korytarza Północno-Centralnego (KPnC) łączącego Puszcę Białowieską z Parkiem Narodowym Ujścia Warty
- łączący tereny cenne w gminie Gąsawa (powiązane z doliną Gąsawki, jeziorami Oćwieckim i Chomińskim oraz zwartymi kompleksami leśnymi) z terenami cennymi w gminie Mogilno (rejon jeziora Wiecanowskiego i doliny Panny). Korytarz biegnie wzdłuż doliny Siecienicy i w całości jest położony w ramach strefy polityki przestrzennej A4, dla której priorytetem jest funkcja ochronna.

W polityce rozwoju gminy należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilniej zdegradowanych, do których bez wątpienia zaliczają się wody powierzchniowe. Zagadnienie to wymaga współpracy z

sąsiednimi samorządami, a sanacja stanu wód jest procesem złożonym i długotrwałym. Niezbędnym zadaniem jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dalszą realizację sieci kanalizacyjnej wraz z zabezpieczeniem odbioru ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji zakłada się obsługę za pomocą oczyszczalni przydomowych, a w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się obsługę poprzez szczelne zbiorniki okresowo opróżniane.

Ważnym zagadnieniem jest poprawa lokalnych warunków aerosanitarnych, zwłaszcza w miejscowościach o dużej koncentracji zabudowy. W części gminy problemem jest hałas i zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W zakresie gospodarki odpadami zakłada się ich segregację i zabezpieczenie odbioru oraz utylizację. Zieleń parków wiejskich wymaga ochrony przed degradacją ich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych. Ochrony wymagają także wszelkie inne tereny zielone, w tym również remizy śródpolne, zbiorowiska bagienne, torfowiska i gleby pochodzenia organicznego. Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają także poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne. Niezbędna jest kontynuacja procesu zalesiania terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa. Dopuszcza się także zalesienia innych obszarów, jeśli zalesienie będzie stanowiło optymalny sposób zagospodarowania terenu ze względów środowiskowych.

Projektowane i przewidywane do realizacji obiekty budowlane winny posiadać duże walory estetyczne i architektoniczne, uwzględniające kompleksowe potrzeby ochrony środowiska oraz lokalne tradycje.

Postuluje się zweryfikowanie przestrzeni gminy dla oceny zagrożenia wystąpienia osuwisk i dokonania stosownych zabezpieczeń lub wykluczenia terenów potencjalnie zagrożonych z możliwości zagospodarowania.

Prawo geologiczne nakłada na inwestorów obowiązek uzyskania koncesji na poszukiwanie, dokumentowanie i eksploataowanie wszystkich rodzajów kopalin pospolitych. Podejmowanie decyzji o eksploatacji surowców winno uwzględniać możliwość powstania leja depresyjnego, pogarszającego stosunki wodne na terenach sąsiednich, jak też niebezpieczeństwo degradacji krajobrazu i związany z eksploatacją surowców oraz wzmożony ruch pojazdów i maszyn. Na terenie gminy dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych i ewentualne prowadzenie eksploatacji surowców mineralnych – na warunkach wynikających z przepisów szczególnych. Ewentualne rozpoczęcie eksploatacji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wymagane jest poprzedzenie rozpoczęcia eksploatacji szczegółową analizą oddziaływań na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień stosunków wodnych, uciążliwości dla mieszkańców oraz możliwości technicznych transportu urobku, a także optymalnego sposobu rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego. Północna część gminy objęta jest terenem górniczym wyznaczonym w związku z eksploatacją surowców dla przemysłu cementowo-wapienniczego w sąsiedniej gminie Barcin.

W zakresie gospodarki wodnej należy uwzględnić fakt położenia gminy w dorzeczu Odry, dla którego obecnie obowiązujący „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” został opublikowany w dniu 27 maja 2011 r. (M.P. z 2011 r. nr 40, poz. 451). Z planu tego nie wynikają dla gminy Dąbrowa, żadne ustalenia specyficzne, szczególne tylko dla tego obszaru.

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

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

Konieczne jest wykonanie pełnego rozpoznania archeologicznego na terenie gminy.

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

- rewaloryzacja i konserwacja rozumiana jako utrzymanie bądź przywrócenie wartości historyczno-kulturowych z jednoczesnym dostosowaniem do współczesnych standardów cywilizacyjnych w ściśle określonym i wyważonym zakresie. Powyższe dotyczy zarówno zespołów sakralnych jak i zespołów dworsko-parkowych. Obejmować powinno również ich bezpośrednie otoczenie z uwagi na konieczność zachowania historycznych relacji przestrzennych, w tym zwłaszcza utrzymanie urządzeń wspomagających (np. ogrodzeń, kaplic) a także zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których obiekty te są zlokalizowane.
- utrzymanie a tam gdzie jest to możliwe odtworzenie układu kompozycyjnego i hydrograficznego, pielęgnacja i konserwacja z uzupełnieniami ubytków i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznej dokumentacji, sukcesywna likwidacja obiektów i funkcji kolizyjnych - w odniesieniu do parków dworskich,
- pełna ochrona, zwłaszcza przed działalnością inżynierską, budowlaną z zachowaniem istniejącego układu topograficznego oraz sposobu użytkowania - w odniesieniu do stanowisk o własnej formie krajobrazowej (grodzisk).

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

a) dla zespołów dworsko-parkowych:

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

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

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

c) dla parków:

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

d) dla zabudowy gospodarczej:

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

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

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

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

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

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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

- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej,
- w przypadku ważnego interesu społecznego i ekonomicznego gminy, dopuszcza się przeznaczanie na cele pozarolnicze gruntów wysokich klas - wynika to z konieczności zapewnienia terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych w sytuacji powszechnego występowania gleb dobrej jakości w częściach gminy wskazywanych jako atrakcyjne dla rozwoju. Każdorazowo podjęcie starań w kierunku wyłączenia gruntów z produkcji rolnej powinno być poprzedzoną analizą szans powodzenia inwestycji, a decyzja pozytywna powinna dotyczyć tylko zamierzeń, dla których przewiduje się wysokie prawdopodobieństwo powodzenia.
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,

- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczanie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- zwiększanie potencjału śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz ochrona śródpolnych oczek wodnych, cieków, rowów, itp. - są to elementy środowiska obecnie bardzo słabo reprezentowane na terenie gminy,
- lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych oraz towarzyszącej infrastruktury elektroenergetycznej i dróg dojazdowych powinna uwzględniać zasadę minimalizowania oddziaływań na rolniczą przestrzeń produkcyjną w zakresie wyłączeń gruntów z użytkowania rolniczego oraz ograniczania dzielenia zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej – w szczególności wskazuje się celowość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w obszarach występowania gruntów rolnych o niższej przydatności dla produkcji rolnej, a na etapie posadawiania oraz rozbiórki elektrowni fotowoltaicznych należy ograniczać degradację gleb,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez: przeciwdziałanie bezrobociu i wspieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych płodów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla poprawy jakości i rozbudowy budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych,
- wspieranie rozwoju agroturystyki,
- wspieranie upraw roślin energetycznych.

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

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

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

Gmina wykazuje co najwyżej umiarkowanie korzystne warunki rozwoju turystyki i rekreacji. Pozbawiona jest szczególnie cennych walorów mogących stanowić podstawę dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Nie należy zakładać, że działalności o takim charakterze mogą odgrywać zauważalną rolę w bazie ekonomicznej gminy oraz jako źródło utrzymania mieszkańców.

Znacznie ważniejszym zadaniem jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie zagospodarowania wolnego czasu, realizowane przede wszystkim przez atrakcyjną ofertę gminnych

instytucji kulturalnych oraz organizację imprez plenerowych o charakterze masowym (o profilu kulturalnym, kulturowym, sportowym, itp.).

Wskazuje się przede wszystkim na możliwość rozwoju na terenie gminy następujących rodzajów działalności turystyczno-wypoczynkowych:

- nawiązanie współpracy z gminami sąsiednimi o wysokiej atrakcyjności dla turystyki, w celu włączenia gminy do oferowanego przez nie produktu turystycznego, na przykład poprzez terytorialne poszerzenie oferty,
- rekreacja związana z turystyką pieszą i rowerową,
- turystyka wędrownicza związana z atrakcyjnością krajobrazową gminy,
- edukacja ekologiczna na bazie form chronionych (zwłaszcza realizacja zielonej szkoły i ścieżek edukacyjnych),
- agroturystyka i turystyka wiejska,
- wypoczynek sobotnio-niedzielnny i urlopowy oraz codzienna rekreacja (w okresie wiosenno-jesiennym) w bazie ogrodów działkowych i zabudowie letniskowej.

Na terenie gminy dopuszcza się realizację zagospodarowania służącego indywidualnemu (domy letniskowe, ogrody działkowe) oraz zbiorowemu (baza noclegowa) wypoczynkowi – na zasadach określonych w rozdziałach: „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów” oraz „Wskaźniki dotyczące zagospodarowania”. Rozwój sfery usług turystycznych podporządkowany jest zasadzie ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych i nie może stać w sprzeczności z tymi zasadami. Ze względu na warunki przyrodnicze i klimatyczne dominować będzie okres aktywności turystycznej w sezonie letnim.

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

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie, oznakowanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów turystycznych (np. boiska, place gier, kąpieliska i baseny kąpielowe), zorganizowanie gminnego ośrodka informacji turystycznej,
- urządzenie i utrzymanie we właściwym stanie infrastruktury na szlaku pieszym „niebieskim” („Pałuckim”) - dotyczy to oznaczeń, tablic informacyjnych, miejsc odpoczynku, itp.,
- dokonanie waloryzacji gminy pod kątem przydatności dla turystyki rowerowej, mającej na celu wyznaczenie i realizację bezpiecznych tras,
- działalność promocyjna - publikowanie i sprzedaż folderów, map i plakatów o walorach i atrakcjach turystycznych gminy oraz organizowaniu imprez kulturalnych i sportowych o znaczeniu i zasięgu regionalnym promujących gminę jako obszar atrakcyjny,
- opracowanie szczegółowego programu zagospodarowania wolnego czasu mieszkańców, w tym intensyfikacja organizacji imprez masowych oraz aktywna działalność gminnych instytucji kultury,
- wyposażenie ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo – kulturowych dla potencjalnych turystów a w szczególności: budowę punktów widokowych, budowę parkingów w potencjalnych miejscowościach turystycznych i przy wybranych punktach widokowych, zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, ewentualne wytyczenie szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU

W zakresie komunikacji ustala się:

- Drogi publiczne w gminie ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:
 - droga wojewódzka
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
- Dla dróg w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych ustala się następujące klasy:
 - droga wojewódzka - klasa G - droga główna
 - drogi powiatowe - klasa L - drogi lokalne lub klasa Z - drogi zbiorcze lub klasa G - drogi główne
 - drogi gminne - klasa L - drogi lokalne lub klasa D - drogi dojazdowe
- Ulice leżące w ciągu dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej kategorii co te drogi.
- Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
 - droga wojewódzka klasy G - 25,0 m
 - drogi powiatowe klasy G - 25,0 m
 - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m
 - drogi powiatowe klasy L - 12,0 m
 - drogi gminne klasy L - 12,0 m
 - drogi gminne klasy D - 10,0 m
- Realizacja obejścia wsi Szczepankowo w przebiegu drogi nr 254
- W przebiegu dróg przez tereny zabudowane należy ograniczać niekorzystne oddziaływania ruchu drogowego na środowisko oraz na warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców – za pomocą metod administracyjnych (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznych (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznych (pasy zieleni izolacyjnej),
- Dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych oraz utrzymania czystości i porządku w pasie gruntu o szerokości - do 10 m wzdłuż drogi wojewódzkiej.
- Przebudowa i poprawa standardu dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających drogom klasy - Z lub klasy - G oraz zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.
- W pierwszej kolejności należy poprawiać jakość dróg powiatowych zapewniających połączenia z Mogilnem lub drogami wyższej rangi (zwłaszcza drogą nr 254) służącymi codziennej komunikacji z Mogilnem i Bydgoszczą.
- Przebudowa i poprawa standardu dróg gminnych - do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy L lub drogom klasy D, przede wszystkim zmierzająca do wyrównania i utwardzenia nawierzchni. W pierwszej kolejności działaniami należy objąć drogi gminne zapewniające komunikację z miejscowościami lub przysiółkami które nie są dostępne za pomocą dróg wyższej kategorii.
- Dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i

prywatnych.

- Rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących wzrastający ruch drogowy, czyli miejsc obsługi podróżnych (MOP-ów) o funkcji wypoczynkowej lub wypoczynkowo-usługowej wyposażonych stosownie do potrzeb - w parkingi, gastronomię, handel i stację paliw.
- Realizacja lokalnych dróg rowerowych dla celów komunikacyjnych (stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług) oraz celów turystyczno-rekreacyjnych - gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom
- Rozbudowa i zmiana organizacji systemu transportu publicznego w celu ułatwienia komunikacji w relacjach: obszar gminy - Mogilno oraz obszar gminy - Bydgoszcz.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TRANSPORT PRZESYŁOWY

Adaptuje się infrastrukturę transportu przesyłowego – rurociągowego:

- rurociąg wody przemysłowej z Wójcina do kopalni soli „Mogilno” w Przyjmie
- rurociąg solankowy z kopalni soli „Mogilno” w kierunku Inowrocławia

Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę rurociągu solankowego, łącznie z realizacją drugiej nitki rurociągu, która może przebiegać także poza korytarzem rurociągu istniejącego. Szczegółowy przebieg drugiej nitki rurociągu zostanie określony na etapie sporządzania mpzp.

Strefy ochronne i zasady zagospodarowania w rejonie przebiegu powyższych rurociągów – na podstawie przepisów odrębnych i w porozumieniu z gestorami infrastruktury.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Zaopatrzenie w wodę

W celu zapewnienia właściwego zaopatrzenia gminy w wodę, ustala się:

- Zaopatrzenie w wodę za pomocą istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody w Krzekotowie i Szczepanowie.
- Dopuszcza się unowocześnianie, przebudowę, rozbudowę powyższych ujęć i stacji uzdatniania wody w celu zapewnienia bezawaryjności oraz właściwych parametrów dostarczanej wody.
- Dopuszcza się realizację nowych ujęć w razie zaistnienia potrzeby – ewentualna realizacja poprzedzona opracowaniem dokumentacji hydrogeologicznej i ewentualnym wyznaczeniem stref ochronnych.
- W strefach ochronnych ujęć wody – warunki zagospodarowania wg przepisów szczegółowych oraz zgodnie z indywidualnie określonymi zasadami dla poszczególnych stref ochronnych.
- Dopuszcza się sukcesywną rozbudowę systemu wodociągowego w celu pełnej obsługi mieszkańców.
- Dopuszcza się przebudowy oraz poprawę jakości polegające na wymianie starych odcinków sieci na nowe.
- Dopuszcza się budowę nowych odcinków dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę.

Odprowadzenie ścieków

Na terenie ustala się obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków w ramach aglomeracji Barcin, z obsługą za pomocą oczyszczalni w Sadłogoszczy.

Wskazuje się następujące działania szczegółowe:

- konieczność realizacji sieci kolektorów i przepompowni umożliwiających podłączanie kolejnych

miejsowości, w tym zwłaszcza obsługa terenów wskazywanych do rozwoju gospodarczego oraz dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej,

- w uzasadnionych przypadkach konieczność realizacji kanalizacji deszczowej wraz z organizacją podczyszczania wód opadowych,
- w przypadku nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, realizacja sieci kanalizacyjnej powinna być działaniem wyprzedzającym, a nie wtórnym, w stosunku do realizacji zabudowy.

W miejscowościach nie objętych granicami docelowo określonej aglomeracji kanalizacyjnej, zakłada się obsługę w oparciu o oczyszczalnie przydomowe lub wywóz nieczystości do punktu zlewnego.

Rozwój sieci powinien być realizowany w oparciu o aktualną koncepcję realizacji gospodarki wodno-ściekowej dla gminy, która powinna określać szczegółowy zakres i harmonogram działań w tym zakresie.

Melioracje

W zakresie melioracji ustala się:

- modernizację i odbudowę istniejącej melioracji,
- utrzymanie istniejącej melioracji we właściwym stanie technicznym,
- modernizację stacji pomp.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA

Istniejący system zasilania energetycznego zabezpiecza aktualne potrzeby gminy. W okresie perspektywicznym wymagana będzie modernizacja i dalsza rozbudowa sieci zasilającej dla odbiorców energii elektrycznej 15 kV, przez budowę nowych stacji transformatorowych sn/nn, oraz linii niskiego napięcia. Lokalizacje nowych linii winny być podporządkowane zasadom ochrony krajobrazu i zasadnego trasowania z uwzględnieniem ochrony obiektów i terenów chronionych ustawowo. Konieczność realizacji nowych inwestycji energetycznych będzie zależna od zapotrzebowania zgłaszanego przez odbiorców.

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

konieczność przebudowy linii elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny kilku gmin). W przypadku braku możliwości technicznych i/lub ekonomicznych przyłączenia wnioskowanego źródła wytwórczego możliwa jest odmowa wydania warunków przyłączenia.

W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej przesyłowej, ustala się:

- Na terenie gminy nie planuje się realizacji infrastruktury przesyłowej energii elektrycznej, ale dopuszcza się jej realizację w przypadku zaistnienia konieczności.
- W przypadku realizacji sieci wysokich lub najwyższych napięć konieczne jest uwzględnianie stref uciążliwości i pasów technologicznych- zgodnie z przepisami szczególnym.
- W związku z realizacją urządzeń energetyki odnawialnej dopuszcza się realizację – nie wskazanych na rysunku Studium - głównego punktu zasilania (GPZ) oraz sieci wysokich lub najwyższych napięć – na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne, do którego sieci nastąpi przyłączenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

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

- zasilanie gminy z GPZ w Mogilnie,
- budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zapewnienia bezpieczeństwa zasilania istniejącej zabudowy oraz zapewnienia zasilania nowowyznaczanych terenów pod zabudowę mieszkaniową i służącą działalnościom gospodarczym,
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia lub w odpowiedzi na pojawiające się zapotrzebowanie,
- sukcesywną wymianę przestarzałych stacji transformatorowych słupowych typu ŻH 15B na stacje transformatorowe nowej generacji,
- w ramach przebudowy sieci, sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych niskiego napięcia, zwłaszcza na terenach zwartej zabudowy.

Z uwagi na mechanizację upraw rolnych, przebieg linii energetycznej o gęstej sieci słupów utrudnia taką formę uprawy. W związku z powyższym widzi się potrzebę przebudowy sieci energetycznej w gminie.

W zakresie rozwoju energetyki odnawialnej

Na terenie gminy ustala się następujące warunki realizacji przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE):

- Ze względu na konieczność zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców, względy przyrodnicze oraz troskę o jakość krajobrazu, na terenie gminy wprowadza się następujące ograniczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych:
 - na terenie strefy polityki przestrzennej B (po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych) dopuszcza się lokalizację małych indywidualnych siłowni przydomowych produkujących energię na potrzeby własne, o wysokości masztu nie przekraczającej 16 m,
- w granicach terenów wyznaczonych na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 jako „tereny, na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu” i oznaczonych symbolem „EF” dopuszcza się realizację elektrowni fotowoltaicznych,
- lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych musi być poprzedzona sporządzeniem mpzp;
- mpzp o przeznaczeniu na cele elektrowni fotowoltaicznej mogą być sporządzane wyłącznie w

- granicach terenów wyznaczonych na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 jako „tereny, na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu” i oznaczonych symbolem „EF”,
- w granicach terenów wyznaczonych na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 jako „tereny, na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu” i oznaczonych symbolem „EF”, dopuszcza się także:
 - możliwość realizacji biogazowni. Realizacja inwestycji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedsięwzięcie należy zlokalizować w sposób eliminujący możliwość zaistnienia negatywnych oddziaływań w stosunku do terenów zabudowanych oraz służących rekreacji i wypoczynkowi, to znaczy zachować odpowiednio dużą (adekwatną do zastosowanych technologii) odległość od zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi (z uwzględnieniem lokalnych warunków mikroklimatycznych, w tym warunków przewietrzania, przeważających kierunków wiatru, itp.) - minimum 1000 m, a w przypadku, gdy warunki fizjograficzne zapewniają ochronę przed możliwością przenikania oddziaływań do terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacji i wypoczynku - dopuszcza się zmniejszenie tej odległości, jednak nie mniej niż do 750 m. Przy lokalizacji biogazowni należy także uwzględnić konieczność obsługi obiektu w zakresie transportu substratów oraz odpadów pofermentacyjnych, a także konieczność zagospodarowania pofermentów, w tym zwłaszcza wykluczenie możliwości powstania nadmiernych uciążliwości na trasie transportu (zarówno substratów, jak i odpadów).
 - możliwość realizacji systemów wykorzystujących energię słoneczną. Realizacja inwestycji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla różnych rodzajów energetyki odnawialnej nie wyklucza możliwości objęcia wszystkich zamierzeń inwestycyjnych jednym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - jego granice powinny być wówczas dostosowane do maksymalnego zasięgu oddziaływań, powodowanego przez wszystkie dopuszczane formy energetyki odnawialnej
 - Dopuszcza się realizację (indywidualnych oraz zbiorczych) systemów wykorzystujących energię geotermalną.
 - Dopuszcza się realizację systemów bazujących na spalaniu biomasy, chyba że ustalenia mpzp stanowią inaczej.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

W zakresie gazownictwa ustala się:

- adaptacja gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 mm, relacji Inowrocław – Barcin – Nakło; obowiązują strefy wyłączone z zabudowy (określone w przepisach szczególnych),
- docelowo – gazyfikacja gminy, która może odbywać się dwuwariantowo:
 - poprzez rozwój sieci średniego ciśnienia z terenu gminy Barcin
 - poprzez wpięcie w gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 150 mm, relacji Inowrocław – Barcin – Nakło oraz realizację stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w Słaboszewku (wariant taki pokazany jest na rysunku studium),

- na warunkach gestora sieci dopuszcza się także wybór innych rozwiązań (to znaczy wpięcie w dowolny z gazociągów w gminach sąsiednich) umożliwiających zgazyfikowanie gminy,
- w przypadku realizacji gazociągu i stacji redukcyjnych na terenie gminy – obowiązują strefy wyłączone z zabudowy (określone w przepisach szczególnych),
- niezbędne jest opracowanie „Koncepcji gazyfikacji gminy Dąbrowa”.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

W zakresie ciepłownictwa ustala się:

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

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

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
- zakłada się pełną dostępność do łączności telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.
- dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,

- docelowa wymiana napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych,
- sukcesywne zwiększanie ilości abonentów telefonicznych (sieci stacjonarnych i komórkowych)
- stwarzanie warunków dla rozwoju usług teleinformatycznych, w tym zwłaszcza poprawa dostępności do sieci Internet oraz rozwój programów e-urząd w administracji publicznej,
- dla ochrony walorów krajobrazowych przy lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych należy podejmować działania zmierzające do ograniczania degradacji walorów krajobrazu - np. poprzez wykorzystanie innych dominant wysokościowych (już istniejących budowli, infrastruktury, itp.) dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wspólne wykorzystywane infrastruktury przez różnych operatorów, lokalizację stacji bazowych w terenach o już obecnie zdegradowanej ekspozycji,
- w mpzp należy uwzględnić miejsca na posadowienie nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu następujących założeń:
 - uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami,
 - linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - w rejonach potencjalnego zapotrzebowania na usługi telefoniczne przebieg uzbrojenia w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej należy uzgodnić z gestorem sieci.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- Zagadnienia gospodarki odpadami będą regulowane przez gminny Plan Gospodarki Odpadami (zgodny z planem wojewódzkim). Dokument ten jest podstawą działań w tej dziedzinie. Dotyczy to zwłaszcza kwestii zbiórki odpadów, ich segregacji oraz postępowania z odpadami innymi, niż komunalne.
- Zgodnie z wojewódzkim programem gospodarki odpadami, gmina leży w zasięgu obsługi Regionu Gospodarki Odpadami „Bydgosko-Toruńskiego”.

OBRONA CYWILNA

Ustala się następujące zasady w zakresie spełnienia wymogów obrony cywilnej:

- wymóg zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem warunków przepisów szczególnych,
- wymóg stworzenia możliwości ochrony przed zagrożeniami załóg zakładów, ludności cywilnej, mieszkańców - w ramach zabudowy zakładów pracy, budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych,
- wymóg uwzględniania zasad obrony cywilnej na każdym etapie dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami szczególnymi i uwzględniania uzgodnień z organami obrony cywilnej.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zadania celu publicznego określa art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (z późn. zmianami) o gospodarce nieruchomościami. Charakter lokalny mają (w zakresie kompetencji samorządu

gminnego) następujące z powyższych zadań:

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

Spośród powyższych zagadnień gminy Dąbrowa dotyczą kwestie utrzymania dróg gminnych (wykaz dróg gminnych - w ~~Załączniku nr 1~~ Załączniku nr 3). W Studium nie wskazuje się konieczności budowy nowych dróg, ale dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych. Nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć z zakresu linii kolejowych, dróg wodnych, infrastruktury transportu lotniczego. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury

- ~~technicznej~~ budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;

Zadania dotyczą całego obszaru gminy – w zakresie zaopatrzenia w wodę adaptuje się istniejące ujęcia i stacje uzdatniania wody oraz istniejącą sieć wodociągową. Dalszy rozwój – wg koncepcji rozwoju. Zadania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków realizowane na podstawie aglomeracji kanalizacyjnej, a gospodarka odpadami - na podstawie gminnego planu gospodarki odpadami. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

Nie przewiduje się realizacji sztucznych zbiorników o celach przeciwpowodziowych, regulujących przepływ, służących zaopatrzeniu w wodę. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na potrzeby rolnictwa. W Studium nie wyznacza się lokalizacji (Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje na lokalizację w okolicach miejscowości Parlin). Ewentualna realizacja na podstawie przepisów odrębnych. Zadania służące melioracji realizowane będą na terenie całej gminy (w przewadze – w części południowej) na sieci cieków i rowów stanowiących melioracje podstawowe i szczegółowe.

- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

Realizacja zadania na terenie całej gminy. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;

Jako miejsca koncentracji usług publicznych wskazano: Dąbrowę (jako ośrodek gminny), Szczepanowo i Parlin (jako ośrodki uzupełniające) oraz pozostałe miejscowości wyposażone w usługi (zwłaszcza oświatowe i kulturalne).

- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;

Adaptuje się istniejące placówki bezpieczeństwa publicznego i dopuszcza się tworzenie kolejnych w przypadku zaistnienia potrzeby, na terenie całej gminy.

Nie przewiduje się budowy obiektów oraz urządzeń służących obronności państwa i ochrony granicy państwowej.

- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;

Poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie kopalin pospolitych – na podstawie koncesji. Dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych i podjęcie eksploatacji na terenie strefy polityki przestrzennej B na warunkach określonych w rozdziale dotyczącym zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Nie przewiduje się eksploatacji węgla brunatnego.

- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

Na terenie gminy nie wskazuje się terenów z przeznaczeniem na lokalizację nowych cmentarzy. Obecnie na terenie gminy cmentarze funkcjonują w: Dąbrowie, Parlinie, Słaboszewie i Szczepanowie.

- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów odrębnych.

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

Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów odrębnych.

- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Dotyczą całej gminy i są realizowane wg przepisów odrębnych.

Wyszczególnić należy zamiar przejęcia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na cele

ogólnodostępnego zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji (wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną): działki nr 112/5 w miejscowości Parlin i działki nr 148 w miejscowości Sucharzewo

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (przed nazwą zadania podano jego numer z Planu). Gminy Dąbrowa dotyczy niezbyt duża liczba zadań o znaczeniu wojewódzkim lub krajowym wskazanych w pzpw. Ponadto duża ich część to zadania dotyczące całego obszaru województwa (a więc gminy Dąbrowa – tylko pośrednio, podobnie jak wszystkich gmin – nie są to zadania sprecyzowane, ukierunkowane tylko dla określonego obszaru). W przypadku zadań nr 6 oraz 49 (ze względu na sposób sformułowania zadania w planie) nie można jednoznacznie stwierdzić w jakim stopniu dotyczą one gminy Dąbrowa.

Zadania o zasięgu ogólnowojeńdzkim, dotyczące pośrednio całego obszaru gminy Dąbrowa (uwaga - * oznaczono zadania nie pokazane na rysunku Studium)

numer zadania / treść zadania

- 2 * Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze
- 39* Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego
- 40* Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020
- 46* Opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody
- 49* Realizacja obiektów małej retencji wód, w szczególności w zlewniach: Noteci, Wełny, Orli, Kamionki, Sępoleńki, Krówki, Osy, Lutryny, Rypienicy, Strugi Toruńskiej i Rużca

Zadania o sprecyzowanej indywidualnej lokalizacji (pokazane na rysunku Studium)

numer zadania / treść zadania

- 5 Budowa zbiorników retencyjnych zlewni Noteci i Wełny (zbiorniki: Wiecanowski, Wieniecki, **Parlin**, Chwałowski, Ostrowo II, Zióło, Lubiecki, Kołdrąbski, Wolski, Rogowo, Kaczkowo, Tonowo i Rogówko) oraz przepompowni Rydlewo-Skarbienieć (gm. Żnin)
- 6* Regulacja i odbudowa rzek i kanałów w zlewni Noteci i Wełny (Kanał Kuśnierz, Kanał Smyrnia, Smyrnia Mała, Kcynka, Pomorka, Kanał Złotnicki, Dziemionna, Struga Śleska, Rokitka, Panna Północna, Bachorze, Kanał Gocanowski, Gąsawka, Wełna, Potok Kołdrąbski, Struga Sadowiecka, Kanał Ciechrz-Bożejewice, Potok Uścikowski, Rawka i Biała Struga)
- 26* Budowa linii 400kV Bydgoszcz Zachód – Poznań Plewiska (gestor sieci wycofał się z zamiaru realizacji przedsięwzięcia – zadanie nieaktualne)
- 42 Utworzenie Skępskiego Parku Krajobrazowego i Pałuckiego Parku Krajobrazowego

Powyższy wykaz zawiera nazwę zadania, nie rozstrzyga natomiast czy zadanie to pozostaje nadal aktualne. Zadania zapisane w pzpw były sukcesywnie realizowane, częste są też przypadki częściowej ich realizacji (np. przebudowa wybranych odcinków dróg). Tym samym nie jest możliwe jednoznaczne rozstrzygnięcie, które z powyższych zadań straciły już swoją aktualność.

Niektóre z ww zadań dotyczą zagadnień obecnych na terenie gminy, ale zakłada się działania na odcinkach (fragmentach, częściach) leżących poza terenem gminy. Sposób zapisania zadań w pzpw uniemożliwia w niektórych przypadkach jednoznaczne określenie jakiej przestrzennie części danego zagadnienia zadanie dotyczy. Powyższy wykaz jest więc prawdopodobnie szerszy, niż rzeczywiste zamierzenia władz województwa wobec gminy.

Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy przebudowę dróg powiatowych oraz funkcjonowanie komunikacji publicznej.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczają przepisy odrębne. Obecnie na terenie gminy brak terenów, dla których taki obowiązek istnieje.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

W szczególności na rysunku Studium wyznaczono obszary, w których rozwój będzie się odbywać w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – zamierza się w tych lokalizacjach, takie plany sporządzać. Dotyczy to nowej zabudowy realizowanej w ramach określonych za ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6, terenów:

- istniejącej zabudowy miejscowości oraz ewentualnego rozwoju zabudowy
- realizacji funkcji gospodarczych
- na których dopuszcza się realizację zagospodarowania o funkcjach turystyczno-rekreacyjnych
- na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Mppz będą sporządzane sukcesywnie – w miarę pojawiania się presji w kierunku zagospodarowania, w dostosowaniu do możliwości finansowych gminy.

Wybór kierunków rozwoju dla danego obszaru, odbędzie się na etapie przystąpienia do sporządzenia mpzp (w ramach i w zgodzie z przeznaczeniem terenu wskazanym na rysunku studium - ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6) i będzie wynikał zarówno ze zgłaszanych potrzeb, jak i z analizy predyspozycji danego terenu.

Dopuszcza się także, w przypadku pojawienia się uzasadnionej potrzeby, sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w ramach istniejących terenów zainwestowanych – część z nich wymaga lub w przyszłości wymagać może uporządkowania i/lub realizacji, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. W tym zakresie rysunek Studium należy traktować jako „kierunkowy”, a nie ostatecznie przesądzający o granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne są korekty granic obszarów oznaczonych na rysunku Studium – możliwe korekty wyłącznie o charakterze technicznym, związane z doprecyzowaniem granic (uwzględnienie naturalnych granic przyrodniczych, własności gruntów, układu drogowego, itp.). Nie dopuszcza się natomiast korekt zmieniających zasięgi obszarów wyznaczonych na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6.

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

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagają obszarów występowania gruntów klas bonitacyjnych I-III, położone w granicach jednostek, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Studium nie przewiduje zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne. W związku z ewentualną realizacją infrastruktury technicznej lub ogólnodostępnej infrastruktury turystycznej na terenach leśnych, możliwe są niewielkie, ograniczone do niezbędnego minimum, zmiany użytkowania terenów leśnych. W szczególnych przypadkach dopuszcza się wyłączenia niewielkich powierzchni gruntów leśnych z produkcji na podstawie przepisów odrębnych.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie wyznacza się tego typu obszarów.

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Jako przestrzeń publiczną rozumie się ogólnodostępne obiekty oraz tereny służące lokalnej

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

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

Na terenie całej gminy ustanawia się wobec przestrzeni publicznych:

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

OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M KW.

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

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów zagrożenia powodziowego.

Wskazuje się konieczność wykonania diagnozy przestrzeni gminy w kontekście oceny możliwości powstania osuwisk.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy nie zachodzi obecnie pilna potrzeba rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji.

Nie wskazuje się terenów do remediacji.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy nie wyznaczono terenów zamkniętych.

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

Na terenie gminy nie wyznacza się powyższych obiektów lub obszarów.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

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

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Nie wyznacza się