



**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OSIĘCINY**

**kierunki**

***Projekt***

**Wyłożenie do publicznego wglądu  
w dniach od 04 września do 03 października 2018 r.**

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy  
Osiećiny  
nr            /18 z dnia        2018 r.

## Spis treści

<b>III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIĘCINY</b> .....	<b>4</b>
1. Cele polityki przestrzennej .....	4
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego .....	5
2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy .....	5
2.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów .....	11
2.3. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego .....	14
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy .....	15
3.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	15
3.2. Tereny wyłączone spod zabudowy .....	17
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....	18
4.1. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego .....	21
4.2. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk .....	21
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	21
5.1. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego .....	22
5.2. Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej .....	23
6. Kierunki rozwoju systemu komunikacji .....	23
6.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego .....	23
6.2. Kierunki rozwoju komunikacji zbiorowej .....	24
6.3. Polityka parkingowa .....	24
6.4. Ruch pieszy i rowerowy .....	25
6.5. Zaplecze techniczne .....	25
7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej .....	25
7.1. Zaopatrzenie w wodę .....	25
7.2. Gospodarka ściekowa .....	26
7.3. Gospodarka energetyczna .....	27
7.4. Telekomunikacja i teleinformatyka .....	30
7.5. Gospodarka odpadami .....	30
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	31
9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 .....	31
10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej .....	32
11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	33
12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	34
12.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	34
12.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	35
13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	36
13.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią .....	36
13.2. Obszary osuwania się mas ziemnych .....	36
13.3. Wymagania dotyczące przeciwdziałania skutkom żywiołów .....	36
14. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	37
15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady .....	37
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	38
16.1. Tereny wymagające przekształceń .....	38
16.2. Tereny wymagające rehabilitacji .....	38
16.3. Tereny wymagające rekultywacji .....	39
16.4. Tereny wymagające remediacji .....	40
17. Obszary zdegradowane .....	40
18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	41
19. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym .....	41
20. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW .....	42

21. WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA PRZY SPORZĄDZANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	42
IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM .....	43
1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań .....	43
2. Synteza ustaleń projektu studium.....	44
SPIS RYSUNKÓW .....	49

### III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIĘCINY

#### 1. Cele polityki przestrzennej

Sporządzona w 2003 r. Strategia rozwoju gminy Osiećiny na lata 2003-2018 jako misję wskazała: **„Poprawę warunków życia mieszkańców gminy Osiećiny”**.

Jest ona nadal aktualna a realizowana jest poprzez określone w Strategii cele strategiczne:

- tworzenie warunków dla przetwórstwa i zbytu produktów rolnych,
- poprawa stanu środowiska,
- poprawa bezpieczeństwa życia mieszkańców,
- poprawa kondycji psychicznej i fizycznej mieszkańców,
- podniesienie poziomu wykształcenia,
- unowocześnienie i przebudowa infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej i lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Priorytetem planowania przestrzennego jest dążenie do osiągnięcia ładu przestrzennego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin ten oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Polityka przestrzenna realizowana przez Gminę powinna umożliwić realizację nakreślonych w Strategii celów. Składa się ona z polityk odnoszących się do poszczególnych komponentów tworzących całość środowiska funkcjonowania Gminy i życia mieszkańców, między innymi sposobu zagospodarowania, rozmieszczenia różnorodnych funkcji, dostępności i stanu infrastruktury technicznej, transportowej i społecznej, środowiska przyrodniczego i kulturowego, bezpieczeństwa.

Przyjmuje się, że gmina Osiećiny będzie rozwijać się w oparciu o posiadane potencjały, do których należą w szczególności bardzo korzystne warunki do produkcji rolniczej.

Gmina powinna w swoim rozwoju wykorzystywać również szanse związane z położeniem w obszarze funkcjonalnym „Kujawy – wyspecjalizowana strefa gospodarcza dla rolnictwa”, a także w sąsiedztwie strefy gospodarczej w Brześciu Kujawskim co w połączeniu z przebiegającą przez gminę drogą krajową nr 62 (Strzelno – (...) – Włocławek – Płock – (...) Siemiatycze, stwarza warunki do lokalizacji inwestycji gospodarczych.

Rozwój gminy wspierany będzie poprzez:

- rozwój infrastruktury technicznej - zapewnienie możliwie powszechnej obsługi, wysokich standardów i pewności działania,
- rozwój infrastruktury transportowej - budowę nowych dróg i sukcesywne podnoszenie ich standardu technicznego w celu zapewnienia dobrej dostępności do miejscowości gminnej, łatwego przemieszczania się pomiędzy miejscowościami oraz dobrego dostępu do dróg wyższej rangi (krajowej, wojewódzkich i powiatowych),
- zapewnienie łatwego dostępu do usług publicznych oraz wysokiej jakości ich funkcjonowania, w tym dostosowanie oferty do prognozowanych zmian struktury wiekowej ludności gminy,
- działania na rzecz rozwoju gospodarczego, w tym wyznaczanie terenów pod rozwój inwestycji gospodarczych,
- działania w sferze środowiska, polegające na ochronie najcenniejszych walorów, sanacji obszarów przekształconych i zdegradowanych, wykorzystaniu gospodarczym środowiska (rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna) przy uwzględnieniu równowagi pomiędzy potencjałem przyrodniczym, odpornością na antropopresję, a możliwością gospodarczej eksploatacji.

## **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego**

Ustalenia zawarte w kolejnych rozdziałach niniejszego Studium określają kierunki działań, jakie należy podjąć w celu realizacji przyjętej polityki przestrzennej gminy. Nie przesądzają one jednak o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

### **2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy**

Teren gminy Osiećnicy zasadniczo dzieli się na część o typowo wiejskim charakterze (zdecydowana większość terenu gminy) oraz miejscowość Osiećnicy z i kilka innych wsi z centrami o dość zwartej zabudowie, stanowiącymi obszary wielofunkcyjne. Ze względu na predyspozycje środowiskowe, a zwłaszcza występowanie gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, nadal najważniejszą funkcją gminy pozostanie rolnictwo.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy sformułowane zostały w oparciu o uwarunkowania rozwoju gminy, w tym:

- preferencje rozwoju,
- progi i ograniczenia rozwoju,
- cele określone w strategii rozwoju gminy.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy należy uznać za ukształtowaną, nie wymagającą większych korekt. Zachowany jest ład przestrzenny – zabudowa lokalizowana zasadniczo w sposób zwarty, bez nadmiernego rozproszenia, nawiązująca do istniejącego sąsiedztwa i uwzględniająca funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Zauważalną potrzebą, z uwagi na rozbudowujące się obiekty uciążliwe, głównie związane z produkcją zwierzęcą (fermy drobiu i norek) jest separowanie tych działalności od zabudowy mieszkaniowej.

Osiągnięcie trwałego, zrównoważonego rozwoju gminy oraz realizacja strategicznych celów przyjętych w strategii rozwoju gminy Osiećnicy nie wymaga zdecydowanych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Ograniczenia rozwoju przestrzennego w zakresie inwestycji stanowią obszary objęte ochroną konserwatorską, obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, duże kompleksy gruntów wysokich klas bonitacyjnych, strefy ochronne ujęć wody oraz inne obszary chronione lub planowane do ochrony.

Preferencjami rozwoju przestrzennego gminy Osiećnicy w zakresie inwestowania są grunty niskich klas bonitacyjnych, obszary o dobrych i dogodnych warunkach fizjograficznych, tereny stanowiące własność komunalną i państwową, a przede wszystkim tereny uzbrojone i z możliwością łatwego przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów muszą wynikać również z audytu krajobrazowego, w tym uwzględniać zawarte w nim rekomendacje i wnioski. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego. Po jego uchwaleniu konieczna będzie weryfikacja i uzupełnienie ustaleń Studium o zapisy zawarte w audycie krajobrazowym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium (...) uchwalonym w 1997 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz przyjętych celów polityki przestrzennej, przedstawionych we wcześniejszym rozdziale.

**Przyjmuje się podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:**

- utrzymanie rolniczego charakteru gminy,
- tworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi gminnej Osięciny,
- dążenie do zapewnienia właściwej obsługi ludności w zakresie dostępu do usług publicznych,
- wykorzystanie rezerw terenowych w obrębie obszarów zainwestowanych poprzez ich restrukturyzację (zmiana przeznaczenia) z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie produkcyjnej i produkcyjno-usługowej,
- zakaz lokalizacji nowych dużych ferm chowu i hodowli zwierząt (powyżej 90 DJP) poza terenami wskazanymi w studium,
- wyznaczenie terenów koncentracji działalności gospodarczych,
- minimalizacja konfliktów wynikających z przesłanek funkcjonalnych i przestrzennych, wywołujących negatywne skutki środowiskowe, społeczne i gospodarcze,
- dążenie do utrzymania istniejących terenów zieleni oraz lasów,
- utrzymanie korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym oraz kształtowanie lokalnych korytarzy ekologicznych.

**Dla zdefiniowania szczegółowych polityk przestrzennych w oparciu o analizę istniejącego zainwestowania i zagospodarowania oraz na podstawie analiz dotyczących:**

- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z wymogów ochrony przyrody, ochrony zabytków, ochrony środowiska i zdrowia ludzi, zagrożeń powodziowych, ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
- istniejącego wyposażenia gminy w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz możliwości jej rozwoju,
- dotychczasowego przeznaczenia terenów określonego w dotychczas obowiązującym studium,
- złożonych wniosków do studium,
- wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

**wyznaczono:**

- 1) strefy funkcjonalne
  - W1 – wielofunkcyjna miejscowości gminnej Osięciny
  - W2 – wielofunkcyjna gospodarczo-mieszkaniowa (obejmująca miejscowości Latkowo Kolonia i Jarantowice)
  - MU – mieszkaniowo-usługowa obejmująca obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej (Pocierzyn, Ruszki, Włodzimierka, Zielińsk, Pilichowo, Bełszewo, Jarantowice, Kolonia Jarantowice, Samszyce, Powałkowice, Borucin, Borucinek, Żakowice, Lekarzewice, Konary)
  - RO – rolniczo – osadnicza obejmująca tereny położone poza strefami funkcjonalnymi: wielofunkcyjnymi, mieszkaniowo-usługowymi, produkcyjno-usługowymi i strefą ekologiczną. W strefie tej wyróżnia się strefę RP – aktywności gospodarczej – intensywnej produkcji rolniczej (obejmująca obręb Borucin)
  - P – produkcyjno-usługowa (Borucinek, Osięciny)
  - E – ekologiczna (pas w północnej i północno-wschodniej części gminy, wzdłuż kanału Bachorze)

- a w nich kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:
- 2) obszary ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody:
    - tereny rolnicze (grunty orne oraz łąki i pastwiska trwałe)
    - lasy
    - korytarze ekologiczne
    - obiekty objęte formami ochrony przyrody (pomniki przyrody, użytki ekologiczne)
    - wody powierzchniowe
    - Główny Zbiornik Wód Podziemnych
    - tereny zieleni urządzonej (parki)
    - Leśny Kompleks Promocyjny Lasy Gostynińsko-Włocławskie
  - 3) chronione obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki
    - zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
    - zabytki archeologiczne
  - 4) obszary kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
    - gleby wysokiej przydatności rolniczej
    - lasy (państwowe i prywatne)
  - 5) obszary szczególnej polityki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego - obszary wymagające rewitalizacji
  - 6) obszary problemowe - wymagające podjęcia działań w celu ich przekształcenia (w tym poprawy jakości) lub stanowiące ograniczenia w zagospodarowaniu
    - obszary szczególnego zagrożenia powodzią
    - pasy technologiczne związane z przebiegami infrastruktury technicznej,
    - obszary ograniczeń związane z istniejącymi elektrowniami wiatrowymi,
    - jednolite części wód powierzchniowych zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych
  - 7) obszary obsługi w zakresie komunikacji
    - droga krajowa klasy głównej,
    - drogi wojewódzkie klasy zbiorczej,
    - drogi powiatowe klasy zbiorczej,
    - drogi gminne klasy lokalnej i dojazdowej,
    - stacje paliw,
  - 8) obszary obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
    - gminne ujęcia wody,
    - oczyszczalnia ścieków wraz z obszarem aglomeracji,
    - napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220kV i średnich napięć,
    - stacje transformatorowe,
    - gazociąg wysokiego ciśnienia,
    - stacje bazowe telefonii komórkowej.

Powyższe elementy oznaczone zostały na rysunku „*Kierunki polityki przestrzennej*”.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych stref funkcjonalnych.

#### **W1 – wielofunkcyjna miejscowości gminnej Osiecin**

obejmuje część obrębu ewidencyjnego Osiecin - miejscowość gminną Osiecin wraz terenami bezpośrednio przyległymi.

Jest to jednostka o charakterze wielofunkcyjnym (mieszkaniowo - usługowo - produkcyjna), w której adaptuje się istniejące zagospodarowanie o funkcjach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowo-

wych, usługowych (między innymi: administracja, handel, oświata), produkcyjno-usługowych, sportowo-rekreacyjnych, a także wyznacza się obszary do rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług handlu oraz obszary do rozwoju działalności produkcyjno-usługowych.

W miejscowości tej, jako siedzibie gminy, należy koncentrować usługi publiczne wynikające z zadań własnych gminy w zakresie obsługi ludności.

- Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w tym handlu, jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach oraz w ramach zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W wyznaczonych terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – pod warunkiem, że uciążliwość inwestycji zamknie się w granicach własności inwestora (nie dotyczy urządzeń infrastruktury łączności) oraz z zastosowaniem zabezpieczeń przed oddziaływaniem na sąsiednie tereny o funkcjach mieszkaniowych.
- Tereny rolne włączone w obszar strefy, przy przekształcaniu na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe i usługowe, wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
- Zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę terenów sąsiednich.
- Szczególną ochroną powinny być objęte zadrzewienia przydrożne oraz zieleń towarzysząca zabudowie, z równoczesnymi wskazaniem do wprowadzania nasadzeń nowych i odtwarzania zniszczonych. Lokalizacja nowych obiektów powinna być objęta wymogiem zagospodarowania terenu z udziałem zieleni izolacyjnej lub towarzyszącej.
- Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych zakładając ich przebudowę do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych klasom dróg oraz zakłada się budowę nowych dróg wewnętrznych związanych z planowaną nową zabudową.
- W zakresie gospodarki ściekowej - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz podłączenie wszystkich posesji do istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej.
- W zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne niskoemisyjne i bezemisyjne.
- Ustala się zakaz lokalizowania w w/w strefie elektrowni wiatrowych.

## **W2 – wielofunkcyjna gospodarczo-mieszkaniowa (Latkowo Kolonia, Jarantowice)**

obejmuje tereny położone w miejscowościach: Kolonia Latkowo i Jarantowice

- Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w tym handlu, jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach oraz w ramach zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W wyznaczonych terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – pod warunkiem, że uciążliwość inwestycji zamknie się w granicach własności inwestora (nie dotyczy urządzeń infrastruktury łączności) oraz z zastosowaniem zabezpieczeń przed oddziaływaniem na sąsiednie tereny o funkcjach mieszkaniowych.
- Tereny rolne włączone w obszar strefy, przy przekształcaniu na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
- Zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę terenów sąsiednich.
- Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych zakładając ich przebudowę do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych klasom dróg oraz zakłada się budowę nowych dróg wewnętrznych związanych z planowaną nową zabudową.

- W zakresie gospodarki ściekowej - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Docelowo ustala się podłączenie posesji do gminnej sieci kanalizacyjnej, do czasu wybudowania kanalizacji ustala się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.
- W zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne niskoemisyjne i bezemisyjne.
- Ustala się zakaz lokalizowania w w/w jednostkach elektrowni wiatrowych.

### **MU – mieszkaniowo-usługowa**

obejmuje obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej w obrębach: Pocieryn, Ruszki, Włodzimierka, Zielińsk, Pilichowo, Bęszewo, Jarantowice, Kolonia Jarantowice, Samszyce, Powałkowice, Borucin, Borucinek, Żakowice, Lekarzewice i Konary.

Są to obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej realizowanej w formie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

- Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w tym handlu, jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach oraz w ramach zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Tereny rolne włączone w obszar strefy, przy przekształcaniu na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
- Zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę terenów sąsiednich.
- Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych zakładając ich przebudowę do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych klasom dróg oraz zakłada się budowę nowych dróg wewnętrznych związanych z planowaną nową zabudową.
- W zakresie gospodarki ściekowej - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Docelowo ustala się podłączenie posesji do gminnej sieci kanalizacyjnej, do czasu wybudowania kanalizacji ustala się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.
- W zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne niskoemisyjne i bezemisyjne.
- Ustala się zakaz lokalizowania w tych strefach elektrowni wiatrowych.

W strefie tej, w miejscowości Pilichowo, część obszaru zurbanizowanego położona jest w strefie związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w Szalonkach<sup>1</sup> - oznaczona na rysunku Studium symbolem MUp- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (potencjalna). W przypadku zmiany stanu faktycznego (rozbiórki lub wymiany ww elektrowni na elektrownię skutkującą mniejszą strefą) lub zmiany stanu prawnego (zmiana przepisów regulujących odległość zabudowy od elektrowni wiatrowych) dla obszaru tego ustala się kierunek zmian w przeznaczeniu terenu MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### **RO – rolniczo-osadnicza**

obejmuje tereny położone poza strefami funkcjonalnymi: wielofunkcyjnymi, mieszkaniowo-usługowymi, produkcyjno-usługowymi i strefą ekologiczną.

<sup>1</sup> Strefa obejmuje obszar położony w odległości 10x całkowita wysokość elektrowni wiatrowej zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961 z późn. zm.). Zgodnie z przepisami tej ustawy w strefie tej nie mogą być lokalizowane budynki mieszkalne

W strefie występują dobre gleby, wskazane do wykorzystania na cele intensywnej produkcji rolnej. Wskazana jest komasacja areatów. Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej podlegają zachowaniu (z możliwością rozbudowy, przebudowy) oraz uzupełnieniu w zakresie niezbędnym do prowadzenia działalności rolniczej – budowa budynków i budowli związanych z produkcją rolniczą. Dopuszcza się budowę nowego budynku w ramach istniejącego siedliska. Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziału gruntów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie związanej z funkcją rolniczą.

- W zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną ustala się ochronę gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych wraz z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych przed wyłączeniem z produkcji rolnej.
- Zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę terenów sąsiednich.
- Zaleca się zalesianie i zadrzewianie gruntów niskich klas bonitacyjnych.
- W zakresie gospodarki ściekowej - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poprzez budowę ekologicznych oczyszczalni przydomowych. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, w przypadku gdy warunki gruntowo-wodne nie będą odpowiednie dla lokalizacji oczyszczalni przydomowych.
- W zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne niskoemisyjne i bezemisyjne.
- Dopuszcza się lokalizację instalacji do produkcji odnawialnych źródeł energii (w tym budowę systemów fotowoltaicznych), z wykluczeniem lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych.

#### **RP – aktywności gospodarczej - intensywnej produkcji rolniczej**

obejmuje część strefy funkcjonalnej rolniczo-osadniczej w obrębie Borucin

W strefie występuje już skupisko obiektów prowadzących intensywną produkcję zwierzęcą (drób). Lokalizacja nowych obiektów z uwzględnieniem nowoczesnych technologii ograniczających uciążliwość obiektów dla mieszkańców zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, a także z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska. Zaleca się wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej. Roślinność stanowić będzie bufor zmniejszający widoczność wielkopowierzchniowych zabudowań rolno-hodowlanych w krajobrazie rolniczym.

Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

#### **P –produkcyjno-usługowa**

obejmuje teren położony w obrębie Borucinek oraz we wschodniej części obrębu Osiecin. Wskazuje się intensyfikację zainwestowania, ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych.

Lokalizację obiektów uciążliwych dla środowiska planować pod warunkiem zachowania standardów emisyjnych, gwarantujących zachowanie uciążliwości w granicach własności terenu inwestycji.

Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług w zakresie ochrony zdrowia, oświaty, opieki społecznej.

#### **E – ekologiczna**

obejmuje pas w północnej i północno-wschodniej części gminy, wzdłuż kanału Bachorze. Występujący tu korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym jest elementem większej struktury ekologicznej. Priorytetem w tej strefie jest zachowanie funkcji przyrodniczych, zapobieganie fragmentacji środowiska i ograniczenie aktywności inwestycyjnej. Kierunki działań podporządkowane są wymogom zawartym w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Utrzymuje się na tym terenie istniejącą zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz uzupełnieniu w zakresie niezbędnym do prowadzenia

działalności rolniczej oraz utrzymuje się istniejące zagospodarowanie z zakresu infrastruktury technicznej i transportu.

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziału gruntów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie związanej z funkcją rolniczą.

W obrębie strefy dopuszcza się następujące rodzaje działalności: rolnictwo z preferowaną produkcją rolną przyjazną środowisku, rolnictwo ekologiczne, zabudowa agroturystyczna. Dopuszcza się usługi podstawowe – głównie dla obsługi mieszkańców oraz związane z kompleksową obsługą rolnictwa.

## **2.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów**

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w poszczególnych strefach funkcjonalnych wyodrębniono tereny o różnych kierunkach zmian przeznaczenia i użytkowania (oznaczone na rysunku „*Kierunki polityki przestrzennej*”):

### **MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, w tym rzemiosła.

Dopuszcza się realizację usług podstawowych związanych z obsługą mieszkańców, terenów zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportowych. Powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi nie może być większa niż 25% powierzchni terenu inwestycji. Dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów usługowych nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Kształtowanie nowej zabudowy uwzględniać powinno zapewnienie odpowiedniego układu komunikacyjnego (drogi przystosowane do celów przeciwpożarowych), wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Nową zabudowę kształtować z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Dbałość o ład przestrzenny zapewnią ustalenia dotyczące form zabudowy określone w planach miejscowych.

### **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla środowiska, związanych z obsługą mieszkańców; również jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach, stanowiącej nie więcej niż 30% terenu zabudowy mieszkaniowej.

W obszarach pozbawionych czytelnej struktury przestrzennej, a także w terenach przeznaczonych pod nowe zainwestowanie należy dążyć do jednego charakteru zabudowy w obrębie określonej jednostki urbanistycznej.

Zaleca się tworzenie przestrzeni publicznych, m.in: skwerów, placów, zieleńców wzbogaconych małą architekturą.

W terenach planowanych pod nowe zainwestowanie wprowadzać rozwiązania komunikacyjne (drogi przystosowane do celów przeciwpożarowych) zapewniające sprawną komunikację wewnątrz jednostki urbanistycznej oraz bezpieczne połączenie z istniejącym układem sieci drogowej.

Zaleca się tworzenie ogólnodostępnych miejsc parkingowych oraz zespołów garażowych. Unikać lokalizacji garaży blaszanych i innych obiektów tymczasowych.

Należy zmierzać do uporządkowania zabudowy we wnętrzach urbanistycznych, podwórkach.

Nową zabudowę kształtować z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

### **U – tereny zabudowy o dominującej funkcji usługowej**

Tereny przeznaczone na działalność usługową nieuciążliwą (nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

W zabudowie usługowej dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie analiz urbanistycznych, w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej.

### **US – tereny usług sportu**

Tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji. Utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie wraz z możliwością wyposażenia w nowe obiekty, urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz dostosowanie terenów do szerokiej oferty sportowej. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących usługom sportu i rekreacji takich jak, między innymi: usługi gastronomii, handlu, kultury, obiekty administracyjno-socjalne lub techniczne, tereny zieleni urządzonej, parkingi oraz tereny infrastruktury technicznej.

### **PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**

Dla rozwoju działalności produkcyjno-usługowej wyznacza się tereny w strefie P – produkcyjno-usługowej i utrzymuje się istniejące tereny zabudowy produkcyjno-usługowej w pozostałych strefach.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – pod warunkiem, że uciążliwość inwestycji zamknie się w granicach własności inwestora (nie dotyczy urządzeń infrastruktury łączności), przy zastosowaniu zabezpieczeń przed oddziaływaniem na sąsiednie tereny o funkcjach mieszkaniowych.

Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

W terenach planowanych pod nowe zainwestowanie wprowadzać rozwiązania komunikacyjne (drogi przystosowane do celów przeciwpożarowych) zapewniające sprawną komunikację wewnętrzną oraz bezpieczne połączenie z istniejącym układem sieci drogowej.

W obszarach tych rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych). Granica stref z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją zamknąć się musi w granicy terenów PU.

### **RO – tereny rolniczo-osadnicze**

Tereny obejmujące rolniczą przestrzeń produkcyjną wraz z rozproszoną zabudową zagrodową i sporadycznie występującą zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz usługową.

Utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

rolniczych. Wskazane lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, wzdłuż istniejących dróg gminnych i powiatowych, przy jednoczesnym utrzymaniu parametrów proponowanych klas dróg, zapewniając należyte z niej korzystanie.

Lokalizowanie uciążliwej działalności rolniczej (mogącej być źródłem uciążliwych zapachów, hałasu itp.) w odległości od terenów MU (mieszkaniowo-usługowych) zapewniającej brak uciążliwości dla tych terenów.

### **ZP – tereny zieleni urządzonej (w tym parki podworskie)**

Utrzymuje się istniejącą zielenią i wprowadza się obowiązek uzupełniających nasadzeń zieleni. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i rekreacji. Dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

### **ZC – tereny cmentarzy**

Utrzymuje się dotychczasową funkcję usytuowanych na terenie gminy czynnych cmentarzy:

- Kościelna Wieś - cmentarz rzymsko-katolicki,
- Osiećciny - cmentarz parafialny rzymskokatolicki.

Zagospodarowanie cmentarzy winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi <sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315), *odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia*

Na dz. nr ewid. 529 w obrębie Osiecinicy Karolin znajdował się cmentarz żydowski z XIX wieku.<sup>3</sup> Obecnie cmentarz jest nie ogrodzony i pozbawiony jest nagrobków. W Urzędzie Gminy brak jest decyzji zamykającej cmentarz.

#### **ZL – lasy (państwowe i prywatne)**

Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne. Podstawowe kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej dotyczą ochrony i zachowania istniejących powierzchni lasów oraz ochrony przed włączeniami ich z produkcji leśnej. Proekologiczne zasady gospodarowania ich zasobami określone w rozdziale 12.2

**W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej** - adaptacja istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość przebudowy i lokalizacji nowych sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy.

Zagospodarowanie terenów zgodnie z funkcją i charakterem obiektów oraz uwzględnieniem zasad ochrony środowiska i przepisów odrębnych.

#### **W – gospodarka wodna – gminne ujęcia wody**

Tereny przeznaczone do zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę – gminne ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej.

#### **K – gospodarka ściekowa - oczyszczalnia ścieków**

Teren mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Osiecinach.

#### **EW –elektrownie wiatrowe**

Istniejące elektrownie wiatrowe wraz ze strefami związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikającymi z przepisów odrębnych<sup>4</sup>.

Dopuszcza się rozbiórkę istniejących elektrowni wiatrowych. Możliwa jest przebudowa istniejących elektrowni w tym zastąpienie istniejącej elektrowni nową pod warunkiem nie powiększania istniejących obecnie stref związanych z ograniczeniami w zabudowie.

---

*potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.*

<sup>3</sup> *Cmentarz gminy żydowskiej w Osiecinach został założony w XIX w., poza terenem zabudowanym, na wzniesieniu po lewej stronie drogi do Wieńca i Włocławka. Początkowo był otoczony drewnianym ogrodzeniem, które jednak nie zabezpieczało nekropolii w wystarczającym stopniu. Przez wiele lat gmina żydowska zmagala się z konsekwencjami nielegalnego wypasu na cmentarzu zwierząt gospodarskich, które niszczyły nagrobki. Ostatecznie komitet pod kierownictwem Jakowa Topolskiego, Aharona Nutkiewicza, Mosze Berkowicza i Joela Bornsteina dokonał zbiórki funduszy na budowę solidnego muru z cegły i przeprowadził prace przy budowie nowego ogrodzenia. Wiadomo, że przy cmentarzu istniał budynek, w którym mieszkał dozorca i grabarz, Polak o nazwisku Kulpa. W okresie międzywojennym powierzchnia cmentarza wynosiła 2800 m kw. Podczas II wojny światowej cmentarz uległ dewastacji. Z rozkazu władz niemieckich osięcińscy Żydzi zostali zmuszeni do rozkopania cmentarza i wykorzystania pozyskanego piasku do prac drogowych na terenie miasteczka. Zniszczenia były poważne. Wiadomo jednak, że jeszcze po wyzwoleniu na cmentarzu znajdowała się pewna liczba macew i mur. Proces dewastacji trwał także po wojnie. W tym czasie potomkowie przedwojennego grabarza stali się prawnymi właścicielami gruntu cmentarnego. W różnych punktach miejscowości wciąż znajdują się macewy, wykorzystane między innymi do utwardzania podwórek. W 2009 r. Łukasz Baksik – autor głośnej wystawy fotografii – odnalazł w Osiecinach fragment macewy służący jako osetka do noży.*

<sup>4</sup> *Obecnie jest to ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016r. poz. 961). Zgodnie z art. 4. 1. Ustawy „Odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane: 1) elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz 2) budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej)”.*

## **Tereny pozostałe**

### **UE – użytki ekologiczne**

Tereny uznane za użytki ekologiczne ustalone na podstawie przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia i zakazy zawarte w rozdziale 4.

### **Tereny wód powierzchniowych (cieki, zbiorniki wodne)**

Tereny istniejących wód powierzchniowych.

### **H – stawy hodowlane**

Zbiorniki wodne wykorzystywane do celów związanych z gospodarką rybacką – stawy rybne do ekstensywnej hodowli ryb słodkowodnych śródlądowych tworzące trwałe ekosystemy i wzbogacające bioróżnorodność.

### **E – korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym**

Tereny predysponowane do stanowienia zasobu biotycznego środowiska przyrodniczego gminy. Tworzą je kompleksy roślinności łąkowo – bagiennej, położone przeważnie wzdłuż cieków wodnych. Utrzymuje się ich dotychczasowe użytkowanie i zakazuje zmiany sposobu ich użytkowania.

### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, wynikające ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej” – Etap II – rzeka Zgłowiączka”. Na ww. obszarach obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 13.1

## **2.3. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego**

Audyt krajobrazowy jest dokumentem obligatoryjnie sporządzanym przez Samorząd Województwa. Celem dokumentu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa (również krajobrazów priorytetowych), określenie ich charakterystycznych cech oraz dokonanie oceny ich wartości.

Studium nie ustala kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego ponieważ województwo kujawsko-pomorskie nie posiada dotychczas takiego dokumentu<sup>5</sup>.

Podjęta została uchwała Nr 7/235/17 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego oraz wyznaczenia jednostki odpowiedzialnej za wykonanie zadania.

---

<sup>5</sup> Wymóg ten został wprowadzony Zmianą niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu z dnia 06.10.2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 774) zmieniającą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 11 września 2015 r.

Zgodnie z art. 13 ww. ustawy dotyczącej zmiany niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu „*Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy*”.

### **3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy**

Wskazane w Studium kierunkowe przeznaczenie terenów nie wyklucza możliwości zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów a także możliwości dokonywania remontów i rozbudowy istniejących obiektów.

Dopuszcza się również ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia wyznaczonego w studium, zwłaszcza w sytuacji gdy istniejący sposób zagospodarowania ma utrwalony charakter.

#### **3.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę**

##### **MU – terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

###### **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 10% i nie więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% i nie więcej niż 80% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna a maksymalnie do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie określa się.

###### **zabudowa usługowa**

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 15% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- w przypadku usług handlu powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna a maksymalnie do czterech kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

##### **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% i nie więcej niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż dwie a maksymalnie do czterech kondygnacji, ale nie więcej niż 15 m,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

### **U – tereny zabudowy usługowej**

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- w przypadku usług handlu powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna a maksymalnie do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m (nie dotyczy wież i wieżyczek obiektów sakralnych i użyteczności publicznej),
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

Gabaryty i standardy obiektów użyteczności publicznej oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji.

### **US – tereny usług sportu**

- powierzchnia zabudowy – nie określa się,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna a maksymalnie do trzech kondygnacji (ograniczenie nie dotyczy instalacji, urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych),
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

### **PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**

#### zabudowa produkcyjna

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – obiekty produkcyjne zgodnie z wymaganiami technologicznymi, obiekty usługowe i administracyjno-socjalne – nie mniej niż jedna a maksymalnie do trzech kondygnacji,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

#### zabudowa usługowa

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- w przypadku usług handlu powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna a maksymalnie do trzech kondygnacji,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania

i warunków następczenia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

Ustala się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji o szerokości uzależnionej od rodzaju zabudowy produkcyjno-usługowej i przeprowadzonej w ramach wydawania pozwolenia na budowę oceny oddziaływania danej inwestycji na środowisko, pomiędzy terenami zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej a sąsiednimi terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami.

#### **Tereny rolniczo-osadnicze:**

##### zabudowa zagrodowa

- powierzchnia zabudowy - nie ustala się,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna a maksymalnie do trzech kondygnacji,

**ZP – tereny zieleni urządzonej (w tym parki podworskie)**

**ZC – tereny cmentarzy**

**ZL – Lasy**

- powierzchnia zabudowy – dla cmentarzy maksymalnie do 5% powierzchni działki lub terenu inwestycji, dla pozostałych terenów – nie ustala się,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- wysokość zabudowy – nie ustala się,
- minimalna powierzchnia działki – nie ustala się.

#### **Tereny infrastruktury technicznej:**

**W – gospodarka wodna – gminne ujęcie wody**

**K – gospodarka ściekowa – oczyszczalnia ścieków**

**EW – elektrownie wiatrowe**

**Tereny elektroenergetyki**

**Stacje bazowe telefonii komórkowej**

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 5% i maksymalnie do 100% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się, zachować możliwie największą powierzchnię biologicznie czynną,
- wysokość zabudowy – nie ustala się,
- minimalna powierzchnia działki – nie ustala się.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osięciny jest dokumentem kierunkowym, w którym wskazuje się potencjalne tereny inwestycyjne. Stąd celem zoptymalizowania gospodarowania przestrzenią zaleca się etapowanie przeznaczenia terenów w planach miejscowych.

### **3.2. Tereny wyłączone spod zabudowy**

Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są:

- tereny wód powierzchniowych (wody otwarte, rowy, oczka wodne), za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej,
- tereny lasów ZL – dla których nie dokonano zmiany przeznaczenia na cele inne niż leśne (nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej),
- pasy drogowe dróg publicznych i wewnętrznych, za wyjątkiem obiektów związanych z drogą oraz infrastrukturą techniczną.

Terenami występowania ograniczeń dla zabudowy są:

- obszary znajdujące się w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, zagospodarowanie tych terenów należy podporządkować ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych. Dopuszcza się odstępstwa wskazane w przepisach odrębnych<sup>6</sup>,
- tereny wyposażone w podziemną sieć drenarską. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zdrenowanych należy dokonać przebudowy sieci drenarskiej,
- tereny występowania gleb I - III klasy bonitacyjnej,
- teren korytarza ekologicznego o znaczeniu wojewódzkim (dopuszcza się odstępstwa na podstawie niniejszego studium i planów miejscowych),
- tereny lokalnych korytarzy ekologicznych,
- tereny zadrzewień, torfowisk, tereny łąkowo - bagienne i pastwiska,
- tereny o trudnych warunkach geoinżynierskich,
- cmentarze oraz strefy ochrony sanitarnej o szerokości 50m od terenu czynnego cmentarza,
- pasy technologiczne przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN (dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi),

#### **4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Prawidłowo realizowana polityka przestrzenna na obszarze gminy winna być postrzegana jako powiązanie założonych celów rozwoju z pożądanymi jego zmianami w strefach funkcjonalnych z zachowaniem i kształtowaniem jej systemu ekologicznego, zachowaniem obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej oraz eliminacją wszelkich zagrożeń mogących zakłócić jego stan i funkcjonowanie. Przestrzenny rozwój gminy powinien uwzględniać istniejące wartości przyrodnicze i krajobrazowe własne, jak również zasoby gmin sąsiednich. Uwarunkowania środowiskowe stanowią potencjał danego obszaru, ale jednocześnie są determinantą rozwoju powodując ograniczenia inwestycyjne.

Ocena aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na obszarze gminy oraz identyfikacja najważniejszych problemów ekologicznych i przestrzennych pozwalają określić ogólne przyrodnicze kierunki rozwoju przestrzennego gminy:

- zapewnienie trwałości istnienia systemu przyrodniczego gminy i jego ekologicznych funkcji,
- racjonalizacja wykorzystania terenów zieleni oraz lasów na cele rekreacji,
- zachowanie właściwych proporcji terenów otwartych (powierzchni terenów biologicznie czynnych) do terenów zainwestowanych,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasów; zachowanie i powiększanie powierzchni terenów leśnych,
- kształtowanie pasów zieleni o funkcji izolacyjnej i ochronnej wzdłuż ciągów komunikacji,
- przeprowadzanie prac pielęgnacyjnych i rewitalizacyjnych w zespołach dworsko-parkowych,

<sup>6</sup> obecnie ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2017.1556 z późn. zm.)

- zachowanie istniejącego zagospodarowania w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym (wzdłuż Kanału Bachorze) oraz w otoczeniu lokalnych korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość przyrodniczą w skali gminy,
- uwzględnienie działań prowadzących do poprawy jakości wód powierzchniowych, a zwłaszcza rozbudowa i przebudowa gminnej sieci kanalizacyjnej (przede wszystkim w obszarze aglomeracji),
- uwzględnienie działań prowadzących do poprawy jakości wód podziemnych oraz bezwzględna ochrona i przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ujęć wód,
- uwzględnienie działań prowadzących do poprawy stanu jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego, w szczególności poprzez ograniczenie niskiej emisji, wyeliminowanie spalania odpadów w piecach domowych, utrzymanie hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- uwzględnienie zasad ochrony gruntów przed erozją, podejmowanie wszelkich działań służących zapobieganiu erozji wietrznej oraz przeciwdziałających skutkom suszy, w tym m.in. zwiększanie małej retencji poprzez utrzymanie enklaw zieleni śródpolnej, przydrożnej i przyzagrodowej, a także terenów okresowo podmokłych, retencjonowanie wody,
- uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z dopuszczeniem możliwości zainwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- eliminacja niezgodności pomiędzy użytkowaniem terenu a warunkami przyrodniczymi,
- wdrażanie nowoczesnego systemu gospodarki odpadami wraz z pełną realizacją obowiązującego *Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028*<sup>7</sup>,
- osiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych w różnych dokumentach strategicznych, w tym osiągnięcie udziału energii ze źródeł odnawialnych zawartego w pakiecie klimatycznym.

Prawidłowo realizowana polityka przestrzenna na obszarze gminy musi w pełni uwzględniać ochronę istniejącego systemu ekologicznego, eliminować wszystkie źródła zagrożeń, które mogą negatywnie oddziaływać na jego stan i funkcjonowanie. Konieczna jest też poprawa jakości środowiska wraz z wzbogaceniem jego zasobów i walorów krajobrazowych. Realizacja powyższych zadań jest istotnym warunkiem rozwoju zrównoważonego, polegającego na gospodarowaniu w harmonii z przyrodą, z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska, wynikających z głównych założeń polityki ekologicznej państwa, województwa, powiatu i gminy.

Ważnym elementem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej są i będą obszary decydujące o zasobach i jakości środowiska biotycznego gminy oraz warunkach życia człowieka tj. lasy, kompleksy łąkowo - bagienne, ciek i tereny zieleni pełniące w krajobrazie gminy funkcje ochronne, krajobrazowo-estetyczne, regulacyjne w zakresie gospodarki wodnej oraz ważne węzły ekologiczne. Mimo że obszary te nie podlegają ochronie prawnej, pełnią ważne funkcje środowiskotwórcze, co powinno decydować o ich ochronie i ograniczeniu zabudowy, z możliwością wzbogacania ich naturalnych zasobów oraz przystosowania do pełnienia funkcji rekreacyjnych.

Na terenie gminy brak jest obszarów objętych ochroną, nie utworzono tu parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, rezerwatu przyrody. Ze względu na niewiele cennych przyrodniczo obszarów w gminie, szczególną ochroną należy objąć wyznaczone pomniki przyrody oraz użytki ekologiczne.

W stosunku do uznanych pomników przyrody (dwa dęby szypułkowe na terenie Sęczkowa i lipa w Lekarzewicach) zabrania się: niszczenia, uszkodzenia obiektu lub obszaru wokół, uszkodzenia i zanieczyszczania gleby oraz umieszczania tablic reklamowych.

<sup>7</sup> Obowiązujący Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016 -2022 z perspektywą na lata 2023-2028 przyjęty został Uchwałą Nr XXXII/545/17 Sejmiku Województwa Kujawsko- Pomorskiego z dnia 29 maja 2017 r.

W obszarach uznanych za użytki ekologiczne (oznaczonych jako UE na rysunku „Kierunki polityki przestrzennej”) obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
- zaśmiecania obiektu i terenów wokół niego;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu;
- wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby.

Obszary zurbanizowane, obejmujące zwartą zabudowę oraz tereny planowane do zurbanizowania, na których wystąpiły bądź wystąpią znaczne przekształcenia środowiska, powinny w swej strukturze charakteryzować się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Tworzyć je powinna użytkowa i ozdobna zieleń przydomowa, zieleń pełniąca funkcje ochronne, wykształcona wzdłuż ciągów komunikacji, obiektów usługowych i przemysłowych oraz ogólnodostępne tereny zieleni (skwery, zieleńce, place zabaw i rekreacji itp.).

Kierunkowym działaniem skutecznie łagodzącym narastające dysfunkcje w rozwoju przestrzeni poszczególnych obszarów jest zachowanie środowiskowych normatywów urbanistycznych gwarantujących zachowanie istniejących i tworzenie nowych przestrzeni zieleni.

W terenach zainwestowanych w poszczególnych strefach funkcjonalnych kierunek zmian w zagospodarowaniu będzie wpływał na poprawę warunków bio- i topoklimatycznych poprzez dążenie do:

- eliminowania bądź łagodzenia sąsiedztwa funkcji sobie przeciwstawnych,
- wydzielania terenów pełniących funkcje stref izolacyjnych pomiędzy terenami o przeciwstawnych funkcjach, które urządzone jako tereny zieleni mogą pełnić funkcję ochronną, izolacyjną i biernego wypoczynku,
- łagodzenia przeinwestowania terenów poprzez biologiczne wzbogacanie ich w elementy środowiskotwórcze.

Równie ważnymi czynnikami decydującymi o zasobach i jakości środowiska przyrodniczego oraz warunkach życia człowieka a związanymi ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy są:

- gospodarka ściekowa - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- stan czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk domowych poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ochrona powierzchni ziemi - jako zadanie priorytetowe uznaje się objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów wszystkich posesji na terenie gminy.

Główny zbiornik wód podziemnych (GZWP) nie został dotychczas objęty ochroną prawną. Na jego obszarze w celu ochrony perspektywicznych zasobów wody pitnej, powinny być przestrzegane surowe reżimy ochronne w zakresie gospodarki ściekowej i zagospodarowania odpadów oraz wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **4.1. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego**

Istniejące elementy przyrodnicze, pola uprawne, tereny zabudowane oraz towarzysząca jej infrastruktura komunikacyjna tworzą charakterystyczny krajobraz kulturowy. Rozwijające się osadnictwo oraz działalność człowieka powodują głębokie zmiany w środowisku, trwałe je przekształcając. Znaczącą rolę odgrywa głównie rozwój osadnictwa wiejskiego. Towarzysząca mu intensyfikacja produkcji rolniczej prowadzić może do powstania m.in. wielkoobszarowych monokultur roślinnych. W efekcie krajobraz kulturowy ulega znacznym niekorzystnym przekształceniom.

Ze względu na predyspozycje gminy, zmierza się do zachowania i wzmocnienia funkcji rolniczej wraz z utrzymaniem towarzyszącego jej krajobrazu. Poza terenem wskazanym w studium do intensywnej produkcji zwierzęcej, nie przewiduje się powstawania nowych wielkopowierzchniowych farm ze względu na ich znaczące oddziaływanie (m.in. widokowo-krajobrazowe). Ponadto nie ustala się lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych, które negatywnie wpływają na walory krajobrazowe. Ochrona krajobrazu kulturowego podlega zasadom ochrony na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których określone są zasady ochrony terenów wartościowych krajobrazowo.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego Studium postuluje:

- ✓ Wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego gminy poprzez rewitalizację zespołów i obiektów zabytkowych, a także utrzymanie objętych ochroną prawną układów urbanistycznych (w tym ruralistycznych).
- ✓ Zachowanie elementów związanych z ekspozycją krajobrazową.
- ✓ Projektowanie nowej zabudowy (szczególnie zagrodowej) wraz z zielenią towarzyszącą, ogródkami przydomowymi, sadami itd.
- ✓ Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych.
- ✓ Przestrzeganie zasad i standardów kształtowania zabudowy w oparciu o zapisy prawne.
- ✓ Zachowanie istniejących w krajobrazie elementów tj. kompleksy leśne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, przydrożne, zbiorniki i cieki wodne, zieleń towarzysząca zabudowie zagrodowej itp. wraz z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu.
- ✓ Rewitalizację obszarów i obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.
- ✓ Ochronę tradycyjnych form zabudowy i zagospodarowania na obszarach o czytelnej tożsamości kulturowej – nowe lub przebudowywane obiekty powinny nawiązywać skalą i formą do lokalnej tradycji architektonicznej oraz harmonizować z zabudową istniejącą i otaczającym krajobrazem.
- ✓ Ograniczanie działalności inwestycyjnej na terenach otwartych.
- ✓ Zakaz lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych.

#### **4.2. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk**

Nie ustala się ponieważ na terenie gminy Osiećnicy nie znajdują się obszary i obiekty uzdrowiskowe.

### **5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Zgodnie z art. 19 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187), opracowany został „Program opieki nad zabytkami dla gminy Osiećnicy na lata

2017 -2020” wraz z gminną ewidencją zabytków przyjęty Uchwałą Rady Gminy Osiećnicy Nr XX/189/2017 z dnia 22 marca 2017r.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i parków kulturowych oraz wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej w oparciu o analizę stanu istniejącego, analizę materiałów wejściowych, w tym kartograficznych, ikonograficznych.

Celem prowadzonej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, jak również dziedzictwa archeologicznego w stanie możliwie niezmienionym, ich konserwacja, rewaloryzacja oraz ochrona przed przekształceniami i degradacją.

## **5.1. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego**

### **Zasady ochrony i utrzymania zabytków architektury i budownictwa wpisanych do rejestru zabytków (wymienionych w tabeli 6 - uwarunkowania)**

Obowiązuje:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru,
- utrzymanie (ewentualnie rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi - Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W oparciu o Ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz ich otoczenia, a także innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych.

### **Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa o lokalnych walorach zabytkowych – obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków / wojewódzkiej ewidencji zabytków (wymienionych w tabeli 7 - uwarunkowania).**

Obowiązuje:

- utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu (gabaryty, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej),
- zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
- zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,
- współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

### **Zasady ochrony zabytków archeologicznych (wymienionych w tabeli 8)**

Obowiązuje:

- ochrona konserwatorska wszystkich stanowisk archeologicznych,
- w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie zabytków archeologicznych powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do przygotowań inwestycji.

Zabytki archeologiczne o ustalonej lokalizacji oznaczone zostały na rysunku „Kierunki polityki przestrzennej”.

## **5.2. Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej**

Dobra kultury współczesnej to, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

W sporządzonym „Programie opieki nad zabytkami dla gminy Osiećnicy na lata 2017 -2020” wraz z gminną ewidencją zabytków przyjętym Uchwałą Rady Gminy Osiećnicy Nr XX/189/2017 z dnia 22 marca 2017r. nie zostały w obszarze gminy zidentyfikowane dobra kultury współczesnej.

## **6. Kierunki rozwoju systemu komunikacji**

Celem polityki rozwoju systemów transportowych gminy, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwego wpływu na środowisko i warunki życia mieszkańców gminy.

### **6.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego**

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego odbywać się będzie w zakresie, wynikającym z klas dróg i dopuszczonym przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Podstawowy układ drogowy gminy Osiećnicy tworzyć będą:

- droga krajowa nr 62 Strzelno-Anusin,
- drogi wojewódzkie: nr 267 Ujma Duża – Osiećnicy – Piotrków Kujawski i nr 301 Janowiska – Tadzín – Bądkowo – Krotoszyn – Osiećnicy,
- drogi powiatowe.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:

- budowę dróg gminnych usprawniających ruch, poprawiających spójność sieci drogowej i obsługę zagospodarowania w gminie,
- rozbudowę i przebudowę istniejących dróg gminnych lokalnych i dojazdowych,

Przedstawione na rysunku drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium.

W celu określenia wymagań technicznych i użytkowych wprowadza się następujące klasy dróg na terenie gminy Osiećnicy:

- główna G (droga krajowa),
- zbiorcze, oznaczona symbolem Z (drogi wojewódzkie i wszystkie drogi powiatowe),
- lokalna, oznaczona symbolem L oraz dojazdowa, oznaczona symbolem D (drogi gminne zgodnie z tabelą 16 - uwarunkowania).

Należy zapewnić możliwości przestrzenne dla rozbudowy i przebudowy dróg powiatowych do klasy drogi zbiorczej oraz dróg oznaczonych jako lokalnych, których parametry powinny zostać poprawione z uwagi na ich znaczenie komunikacyjne i spójność sieci drogowej.

Kierunki kształtowania systemu drogowego:

- połączenie poszczególnych miejscowości z układem dróg krajowych i wojewódzkich, ośrodkiem gminnym i powiatowym oraz siedzibami gmin sąsiednich za pośrednictwem dróg powiatowych i gminnych wyszczególnionych w uwarunkowaniach,
- dostosowanie parametrów technicznych do normatywnych dla danej klasy,
- zwiększenie bezpieczeństwa w terenach zabudowanych poprzez budowę chodników, dróg rowerowych i zatok autobusowych,
- układ dróg gminnych należy wzbogacić o drogi obsługujące zabudowę na terenach wsi i lokalne drogi dojazdowe,
- sukcesywne dążenie do realizacji nawierzchni asfaltowych na drogach gminnych,
- sukcesywna realizacja spójnej sieci dróg rowerowych, prowadzonych w terenie niezależnie od układu jezdni, dotyczy to zarówno dróg turystycznych jak i dojazdów do szkół, obiektów usługowych, miejsc pracy.

## **6.2. Kierunki rozwoju komunikacji zbiorowej**

Podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej na terenie gminy Osiećnicy jest komunikacja autobusowa. Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest poprawa standardu obsługi, w tym zapewnienie możliwości korzystania z niej wszystkim mieszkańcom gminy.

Komunikację autobusową będzie realizować:

- powiązania z ośrodkami wojewódzkimi,
- powiązania z ośrodkiem powiatowym,
- powiązania międzygminne i wewnątrzgminne.

Generalną zasadą funkcjonowania komunikacji będzie prowadzenie wszystkich linii przez miejscowość będącą ośrodkiem gminnym, co umożliwi połączenie obsługiwanych obszarów z siedzibą władz gminy oraz zapewni dostęp do oferowanych w tej miejscowości usług.

Zakłada się, że kierunkiem rozwojowym powinno być objęcie komunikacją zbiorową wszystkich miejscowości w gminie.

Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych dróg należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

Działaniami priorytetowymi powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. na drodze krajowej, wojewódzkich i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, drogi rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym.

## **6.3. Polityka parkingowa**

Wraz ze wzrostem motoryzacji oraz realizacją wyznaczonych terenów rozwojowych na terenie gminy Osiećnicy będzie rosła potrzeba zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

W przypadku rozbudowy poszczególnych obiektów oraz budowy nowych – już na etapie sporządzania projektu należy każdorazowo dokonywać analizy potrzebnej liczby miejsc parkingowych i rezerwować odpowiedniej wielkości tereny.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

#### **6.4. Ruch pieszy i rowerowy**

Należy uwzględnić potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych. Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych oraz uczynienie z roweru konkurencyjnego środka lokomocji, szczególnie w stosunku do samochodu osobowego.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami,
- wyposażenie dróg układu podstawowego (klas głównej i zbiorczych) i wybranych układu obsługującego (lokalnych i dojazdowych) w drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach pozostałych dróg o mniejszym ruchu, na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych.

W planach miejscowych oraz w miarę budowy nowych dróg i przebudowy istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy dróg rowerowych.

#### **6.5. Zaplecze techniczne**

W dziedzinie zaplecza technicznego należy dążyć do równoważenia popytu i podaży. Lokalizacja stacji paliw, stacji obsługi pojazdów powinna być realizowana stosownie do popytu na usługi motoryzacyjne. Rozwój zaplecza technicznego powinien następować w oparciu o nowoczesne rozwiązania i wyposażenie gwarantujące zaspokojenie potrzeb motoryzacyjnych, a także ochronę środowiska.

### **7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

Podstawowym celem z zakresu infrastruktury technicznej jest wzrost poziomu rozwoju poszczególnych mediów infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego.

#### **7.1. Zaopatrzenie w wodę**

Jednym z celów polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do wody o jakości odpowiadającej normom wody do spożycia oraz niezbędnej ilości na potrzeby socjalno – bytowe. Docelowy układ gminnej sieci wodociągowej zasilany będzie z trzech istniejących stacji wodociągowych. Zakłada się 100% zaopatrzenia mieszkańców w wodę z wodociągów gminnych. W tym celu konieczna jest realizacja następujących przedsięwzięć:

- dalsza rozbudowa sieci wodociągowej w zależności od potrzeb, umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców,
- remont starych sieci wodociągowych,
- remont i rozbudowa istniejących gminnych ujęć wody w zależności od potrzeb.

Przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej zagwarantuje nieprzerwane dostawy wody mieszkańcom gminy, zmniejszy ilość występujących awarii sieci wodociągowych oraz wpłynie na obniżenie kosztów eksploatacji sieci i zapewni poprawę jakości wody. Przy przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy zapewnić zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożarów.

Ujęcia wody oznaczone zostały na rysunku „*Kierunki polityki przestrzennej*”.

Dla istniejących gminnych ujęć wody wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej w obrębie istniejących ogrodzeń ujęć i studni.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami<sup>8</sup> należy:

- odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Dla gminnych ujęć wody nie zostały wyznaczone strefy ochrony pośredniej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciel ujęcia wody realizujący zadania w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę jest zobowiązany do przeprowadzenia analizy ryzyka<sup>9</sup>, o której mowa w art. 133 ust. 3<sup>10</sup> ustawy prawo wodne, i przekazać ją do właściwego wojewody. Na podstawie wykonanej analizy ryzyka ustanawia się strefę ochrony pośredniej ujęcia wody.

## 7.2. Gospodarka ściekowa

W zakresie systemu kanalizacji głównym kierunkiem rozwoju jest objęcie systemem kanalizacji sanitarnej miejscowości o zwartej zabudowie na terenie gminy, w pierwszej kolejności na obszarze wyznaczonej aglomeracji kanalizacyjnej.

W zakresie ścieków sanitarnych i ich oczyszczania zakłada się:

- utrzymanie i rozbudowę w zależności od potrzeb gminnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z wyznaczonym obszarem aglomeracji,
- realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, w miejscach gdzie jest niemożliwa technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona budowa sieci kanalizacyjnych,
- dopuszcza się tymczasowo, do czasu pełnego skanalizowania terenów o zwartej zabudowie jak i w terenach o rozproszonej zabudowie, poza obszarem aglomeracji kanalizacyjnej, realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni,

<sup>8</sup> obecnie art. 128 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (dz. U. z 2017 r. poz. 1566)

<sup>9</sup> Zgodnie z art. 11 ust. 5 Analizę ryzyka przeprowadza się dla: 1) ujęć wody dostarczających więcej niż 10 m<sup>3</sup> wody na dobę lub służących zaopatrzeniu w wodę więcej niż 50 osób, 2) indywidualnych ujęć wody dostarczających do 10 m<sup>3</sup> wody na dobę lub służących zaopatrzeniu w wodę do 50 osób, jeśli woda jest dostarczana, jako woda przeznaczona do spożycia przez ludzi w ramach działalności handlowej, usługowej, przemysłowej albo do budynków użyteczności publicznej.

<sup>10</sup> Zgodnie z art. 133 ust. 3 ustawy Prawo wodne, strefę ochrony pośredniej dla ujęć wody ustanawia się na podstawie przeprowadzonej analizy ryzyka obejmującej ocenę zagrożeń zdrowotnych z uwzględnieniem czynników negatywnie wpływających na jakość ujmowanej wody, przeprowadzonej w oparciu o analizy hydrogeologiczne lub hydrologiczne oraz dokumentację hydrogeologiczną lub hydrologiczną, analizę identyfikacji źródeł zagrożenia wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu, a także o wyniki badania jakości ujmowanej wody.

- bieżący remont sieci, w celu zmniejszenia dopływu wód infiltracyjnych i przypadkowych, głównie poprzez likwidację podłączeń kanałów deszczowych do sanitarnych i uszczelnianie sieci.

W zakresie odprowadzania wód opadowych zakłada się:

- budowę urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe (separatory, piaskowniki) oraz właściwą eksploatację wpustów ulicznych, które stanowią pierwszy stopień oczyszczania ścieków deszczowych,
- budowę kolektorów i kanałów deszczowych w ramach rozbudowy układu komunikacyjnego,
- bieżące prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych poprawiających stan techniczny rowów odwadniających oraz zachowanie cieków powierzchniowych dla swobodnego spływu wód,
- wody opadowe i roztopowe pochodzące ze szczelnych powierzchni niezanieczyszczonych (np. dachy budynków) zagospodarować w sposób zrównoważony, stosując infiltrację powierzchniową (odpowiedni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej) lub podziemną (odwodnienia liniowe wraz z komorą drenażową).

Oczyszczalnia ścieków i obszar aglomeracji oznaczone zostały na rysunku „Kierunki polityki przestrzennej”.

### **7.3. Gospodarka energetyczna**

#### **7.3.1. Zaopatrzenie w gaz**

Mając na uwadze wysokie walory gazu ziemnego jako czynnika energetycznego, umożliwiającego realizację polityki proekologicznej i podnoszenie standardu życia ludności zakłada się możliwość realizacji gazowej sieci rozdzielczej i zaopatrzenie w gaz przede wszystkim terenów o zwartej zabudowie i przewidzianych do zagospodarowania w studium. Budowa sieci i podłączeń zależna jest od wyników analiz ekonomicznych.

#### **7.3.2. Zaopatrzenie ciepło**

Zmiany zachodzące w udziale paliw w zaopatrzeniu w ciepło, polegające na wycofywaniu się ze spalania węgla na rzecz gazu, oleju oraz korzystania z energii elektrycznej do celów grzewczych zmieniają strukturę pokrycia zapotrzebowania na ciepło przez poszczególne media. Podstawowe znaczenie w wyborze mediów energetycznych mają koszty, ograniczenia wynikające z ochrony środowiska oraz pewność dostawy.

W związku z powyższym w zakresie ciepłownictwa zakłada się:

- sukcesywną przebudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do środowiska oraz instalowaniu sprawnych urządzeń zmniejszających emisję szkodliwych substancji do atmosfery,
- opracowanie i sukcesywne wdrażanie programu restrukturyzacji gospodarki cieplnej, (sukcesywna likwidacja indywidualnego ogrzewania piecami węglowymi, szczególnie w obszarach zabudowy zwartej),
- rozwiązywanie potrzeb cieplnych budownictwa mieszkalnego w zależności od ekonomicznych uwarunkowań ze źródeł lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem systemów grzewczych opartych o paliwa ekologiczne niskoemisyjne i/lub bezemisyjne.

### 7.3.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Jednostką zaopatrującą gminę w energię elektryczną jest ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Toruniu.

W zakresie zadań ponadlokalnych w zakresie elektroenergetyki zakłada się:

- adaptację przebiegającej przez teren gminy napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć – 220kV,
- budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji GPZ Radziejów – wpięcie w linię GPZ Ciechocinek – GPZ Włocławek Azoty (przebieg nieustalony).

W zakresie zadań lokalnych w zakresie elektroenergetyki zakłada się:

- adaptację przebiegających przez teren gminy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych do planowanego zagospodarowania terenu,
- przebudowę starych linii energetycznych w celu zwiększenia pewności i jakości zasilania jak również sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych w obszarach zabudowanych,
- rozbudowę sieci rozdzielczej 15 kV związanej z rozwojem gminy,
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych oraz planowanych do zainwestowania, wynikających ze zwiększonego obciążenia,
- budowę lokalnych, ekologicznych źródeł energii, z wyłączeniem lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych,
- racjonalizację gospodarki energią (nowoczesne technologie, energooszczędne źródła światła, maszyny i urządzenia elektryczne),
- właściwą eksploatację i konserwację urządzeń, zmniejszających straty energii zagrożenia porażeniowego i pożarowego.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących ww. urządzenia energetyczne, należy uwzględnić tereny pod budowę i rozbudowę tych obiektów. Korzystne z punktu widzenia systemu energetycznego jest działanie w kierunku istotnego zwiększenia skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej (opartej na paliwie gazowym). Byłoby to zgodne z aktualnymi trendami w energetyce krajowej, zmierzającymi do minimalizacji udziału węgla kamiennego i brunatnego w produkcji energii elektrycznej.

Dla planowanej linii napowietrznej 110 kV wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu szerokości po 14,5 m w obie strony od osi linii.

Dla istniejącej linii napowietrznej 220 kV wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii).

Wytyczne dotyczące ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej 220kV:

- zakaz realizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym linii. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii 220 kV (w świetle koron);
- dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych

inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach;

- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) Właściciela linii;
- dla linii elektroenergetycznej musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

Przebieg istniejącej linii wysokiego napięcia oraz linii średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi pokazano na rysunku „Kierunki polityki przestrzennej”.

#### 7.3.4. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy utrzymuje się istniejące lokalizacje elektrowni wiatrowych (7 sztuk) zgodnie z wykazem zamieszczonym w uwarunkowaniach (tabela nr 25) w miejscowościach: Bilno, Szalonki, Bełszewo i Bartłomiejowice.

Istniejące elektrownie wiatrowe powodują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych<sup>11</sup>. Dopuszcza się rozbiórkę elektrowni oraz ich wymianę pod warunkiem nie powiększania istniejących obecnie stref związanych z ograniczeniami w zabudowie.

W odległości mniejszej niż 200 metrów od istniejących elektrowni wiatrowych, w celu ograniczenia przywabiania ptaków i nietoperzy, wprowadza się zakaz zalesień i nasadzenia zieleni wysokiej oraz tworzenia zbiorników wodnych.

Na terenie gminy Osięciny nie wskazuje się nowych lokalizacji farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW. W granicach terenów produkcyjno- usługowych (PU) mogą być lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych). Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją zamknąć się musi w granicy terenów PU.

Dopuszcza się na terenie gminy:

- rozwój energetycznych systemów rozproszonych w oparciu o źródła odnawialne, przede wszystkim biomasę oraz energię słoneczną,
- rozwój zawodowych systemów energetycznych opartych na dostępnych źródłach biogazu z odpadów organicznych, odpadów zwierzęcych w gospodarstwach rolnych oraz z zakładów produkcyjnych,
- rozwój zintegrowanych systemów energetycznych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, w tym realizacja systemów fotowoltaicznych,
- rozwój kogeneracyjnych systemów energetycznych (jednoczesne wytwarzanie ciepła i energii elektrycznej) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

Obiekty i urządzenia do produkcji energii odnawialnej lokalizować na terenach niskich klas bonitacyjnych.

<sup>11</sup> Obecnie jest to ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016r. poz. 961). Zgodnie z art. 4. 1. Ustawy „Odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane: 1) elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz 2) budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej)”.

## 7.4. Telekomunikacja i teleinformatyka

Sieć telekomunikacyjna musi umożliwiać korzystanie z szerokiego wachlarza nowoczesnych usług telekomunikacyjnych, które zaspakajają potrzeby użytkowników telefonów i komputerów.

W zakresie telekomunikacji utrzymuje się istniejące na terenie gminy sieci i urządzenia telekomunikacyjne (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej), przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i przebudowę 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.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych, urządzenie publicznych punktów dostępu do Internetu.

## 7.5. Gospodarka odpadami

Podstawowym dokumentem na terenie gminy w zakresie gospodarki odpadami jest Regulamin o utrzymaniu czystości i porządku w gminie. Głównym kierunkiem będzie doskonalenie systemu selektywnej zbiórki i segregacji odpadów.

Zakłada się:

- ograniczenie wytwarzania odpadów podczas produkcji oraz konsumpcji dóbr i towarów,
- podjęcie działań w kierunku zmiany w strukturze wytwarzanych odpadów: zmniejszenia ilości odpadów zmieszanych, na rzecz odpadów segregowanych,
- zastosowanie praktycznych działań w zakresie odzysku, w tym recyklingu odpadów z jednoczesną minimalizacją ilości odpadów poddawanych unieszkodliwianiu poprzez składowanie: odzysk odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, odzysk i recykling odpadów opakowaniowych, wydzielenie odpadów wielogabarytowych ze strumienia odpadów komunalnych poprzez selektywną zbiórkę, wydzielenie odpadów budowlanych, wydzielenie odpadów niebezpiecznych w miejscu ich powstawania, aby zapobiec skażeniu innych odpadów i zwiększyć przydatność pozostałych do odzysku,
- konieczność realizacji programu usuwania z terenu Gminy wyrobów zawierających azbest, w tym szczególnie pokryć dachowych,
- prowadzenie działań zwiększających świadomość ekologiczną społeczeństwa.

Polityka w zakresie gospodarki odpadami prowadzona będzie zgodnie z ustaleniami *Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028*<sup>12</sup> poprzez kompleksowe i systemowe rozwiązania z uwzględnieniem najnowocześniejszych dostępnych technik ich unieszkodliwiania i odzysku, dążenie do objęcia 100% mieszkańców gminy selektywną zbiórką odpadów, unieszkodliwianie odpadów w sposób najefektywniejszy, prowadzący odpad końcowy do postaci najmniej szkodzącej środowisku oraz wdrażanie systemu eliminacji odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych, ich zbiórki i unieszkodliwiania.

Unieszkodliwianie odpadów następować będzie w Regionie Gospodarki Odpadami Komunalnymi (region 3 południowy) z regionalnymi instalacjami przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) w

---

<sup>12</sup> Obowiązujący Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016 -2022 z perspektywą na lata 2023-2028 przyjęty został Uchwałą Nr XXXII/545/17 Sejmiku Województwa Kujawsko- Pomorskiego z dnia 29 maja 2017 r.

Machnaczu (gmina Brześć Kujawski), Inowrocławiu (gm. Inowrocław), Służewie (gm. Aleksandrów Kujawski).

## **8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Do obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, których realizację przewiduje się na terenie gminy Osiećciny należą:

- ✓ teren dróg gminnych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego w tym ogólnodostępnych parkingów,
- ✓ teren dworca autobusowego,
- ✓ sieci elektroenergetyczne SN i nn wraz z transformatorami,
- ✓ teren gminnych ujęć wody wraz z całą siecią wodociągową,
- ✓ teren oczyszczalni ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną,
- ✓ teren szkół i przedszkoli,
- ✓ teren kultu religijnego – kościoły, kaplice, domy parafialne, itp.,
- ✓ teren obiektów kultury,
- ✓ teren obiektów administracji lokalnej,
- ✓ teren jednostki straży pożarnej i policji,
- ✓ teren obiektów zdrowia,
- ✓ teren czynnych cmentarzy,
- ✓ teren lasów i zieleni publicznej,
- ✓ teren usług sportu, rekreacji i place zabaw.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, drogi rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych (administracja, oświata, zdrowie, kultura itp.) może być realizowana w terenach U (zabudowy usługowej), MU (zabudowy mieszkaniowo-usługowej) oraz MW (zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

Dla ww. inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym nie istnieje konieczność opracowania planu miejscowego.

Nie wyznacza się nowych terenów pod funkcje cmentarza.

## **9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazanych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego przyjętym uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. w tabeli zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne należą:

### **Zadania o znaczeniu krajowym**

Zad. Nr 2 - Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze

Zad. nr 6 - Regulacja i odbudowa rzek i kanałów w zlewni Noteci i Wełny, w tym Kanał Bachorze – zrealizowane

Zad. nr 16 - Przebudowa drogi krajowej nr 62

### **Zadania o znaczeniu wojewódzkim**

Zad nr 47 Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci - zrealizowane

Zad nr 53 Rewaloryzacja historycznego układu urbanistycznego, w tym wsi Osięciny - zrealizowane

Zad nr 102 Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 301 – częściowo zrealizowane

Zad nr 103 Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 267 - częściowo zrealizowane

Dla ww. inwestycji celu publicznego nie istnieje konieczność opracowania planu miejscowego.

Obecnie trwają prace nad nowym Planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego (projekt planu przyjęty został przez Zarząd Województwa uchwałą Nr 14/588/18 z dnia 12 kwietnia 2018 r., w trakcie opiniowania i uzgodnień). Tom III Planu zawiera wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, który rozdzielono na dwie tabele: ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów lub właściwego Ministra – poziom krajowy oraz ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa – poziom regionalny.

W wykazie tym znalazły się następujące inwestycje poziomu krajowego:

- zadanie Nr 15 z zakresu transportu: Budowa dróg regionalnych w województwie kujawsko-pomorskim (w ramach zadania „Budowa, przebudowa i utrzymanie dróg wojewódzkich rejonu Włocławek w ramach ppp”), w tym:
  - ✓ Budowa, przebudowa i utrzymanie drogi wojewódzkiej nr 267,
  - ✓ Budowa, przebudowa i utrzymanie drogi wojewódzkiej nr 301
- zadanie Nr 13 z zakresu ochrony środowiska: Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych (nadleśnictwa: Skrwilno, Włocławek, Miradz, Gołąbki, Solec Kujawski, Bydgoszcz, Dąbrowa, Zamrzenica, Trzebciny, Lutówko).

W wykazie nie znalazły się żadne inwestycje przewidziane do realizacji na terenie gminy Osięciny przyjęte przez Sejmik Województwa.

### **10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

W studium wyznacza się obszary, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jeśli tego wymagają przepisy odrębne lub wynika on z ustaleń studium.

#### **Obszary górnicze**

Nie wyznacza się obszarów górniczych w rozumieniu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

#### **Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Tereny rolne wskazane w studium do zmiany sposobu użytkowania, szczególnie strefy MU, P i RP, na etapie sporządzania miejscowych planów, mogą wymagać scaleń i podziałów w rozumieniu art. 102 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).

Potrzeby przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości określa się w szczegółowych zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Na terenie gminy Osiećnicy nie wyznacza się obszarów w których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym**

Obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – definicja zawarta w Ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się obszary silnie identyfikowane przez mieszkańców jako miejsca kształtujące tożsamość gminy, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na swoje położenie, charakter i świadomość mieszkańców gminy. Przestrzenie publiczne kreują wizerunek gminy, stanowią charakterystyczne i łatwo rozpoznawalne tło dla organizowanych imprez masowych, ich jakość zależy od wyposażenia w elementy zagospodarowania wyróżniające je spośród innych.

Należy dążyć do rehabilitacji zdegradowanej zabudowy towarzyszącej przestrzeniom publicznym, eliminować zagrożenia bezpieczeństwa publicznego i patologie społeczne.

Wzbogacanie atrakcyjności przestrzeni publicznych poprzez koncentrację atrakcyjnych usług, wprowadzanie obiektów małej architektury, poprawę dostępności do komunikacji zbiorowej czy wprowadzanie zieleni wpłynie na ich rangę i podniesie atrakcyjność gminy.

Na terenie gminy nie przewiduje się konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla istniejących obszarów przestrzeni publicznej z uwagi na fakt, że w części są to tereny chronione przepisami odrębnymi lub ich zagospodarowanie bądź rodzaj zainwestowania stanowi trwałe formy osiadłe w krajobrazie.

## **11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

### **Obszary objęte uchwałami Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów**

Rada Gminy Osiećnicy nie podjęła żadnej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Obszary, dla których gmina zamierza lub dla których zalecane jest opracowania planów miejscowych**

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno-usługowej wyznaczone do zmiany sposobu użytkowania w poszczególnych strefach funkcjonalnych.

W planach tych wskazane jest wyznaczenie w obszarach urbanizowanych przestrzeni publicznych, głównie pełniących funkcję wypoczynkowo-rekreacyjną, dla umożliwienia mieszkańcom wypoczynku, także aktywnego.

### **Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na obszarze gminy, w poszczególnych strefach funkcjonalnych, wskazano nowe tereny inwestycyjne. Ich zagospodarowanie zgodnie ze wskazanymi kierunkami zmian przeznaczenia terenów wiązać się będzie ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Dopuszcza się tylko niewielkie wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego – związane z realizacją poszczególnych inwestycji, ponieważ żadne z ustaleń Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów, jak też osłabiania ich potencjału ekologicznego w inny sposób.

## **12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

### **12.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Priorytetowym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy pozostaje funkcja rolnicza.

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się strefę rolniczo-osadniczą oznaczoną na rysunku „*Kierunki polityki przestrzennej*”. Są to tereny zwartych kompleksów gruntów rolnych w części zmeliorowanych lub łąk i pastwisk.

Gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną na terenie gminy Osiećnicy winno odbywać się w oparciu o jej zasoby naturalne, z zachowaniem rozwoju zrównoważonego, zgodnego z wymogami ochrony środowiska. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej polegać będą głównie na:

- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych;
- utrzymywanie zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy jednoczesnym unikaniu wielkoobszarowych monokultur roślinnych;
- ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych przed innym niż rolnicze zagospodarowaniem terenów w obszarach nie wskazanych do zainwestowania;
- utrzymanie i ochrona przed zmianą użytkowania gleb pochodzenia organicznego;
- gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną zgodnie z Polskim Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej, w tym m.in.:
  - wprowadzenie rolnictwa opartego o ekologiczne zasady gospodarowania,
  - zmiana użytkowania gleb o niskich klasach bonitacji i przeznaczenie ich pod użytki zielone, zalesienie
  - indywidualna ochrona naturalnych siedlisk występujących w obrębie gospodarstwa rolnego (naturalne zbiorniki wodne, oczka wodne, kępy drzew i krzewów, miedze, trwałe zadarnienia wzdłuż cieków itp.),
  - wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych, wzdłuż miedz,
  - przeciwdziałanie degradacji gleb, ochrona przed erozją,
  - racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi,
  - szeroka promocja edukacji ekologicznej;
- budowa nowych śródpolnych oczek wodnych, które działać będą jak sorbent biogenów spływających z pól uprawnych (ograniczenie spływu zanieczyszczeń obszarowych z terenów rolniczych);
- podejmowanie działań zapobiegających erozji eolicznej, a zwłaszcza utrzymanie, zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych; wzbogacanie obszarów bezpośredniej zabudowy (głównie zagrodowej) o zieleń ogródków przydomowych, sadów itp.
- regulacja stosunków wodnych na gruntach rolnych – poprawa działania systemów melioracyjnych w celu zminimalizowania deficytu wody;
- wspieranie upraw roślin energetycznych i zbóż na cele energetyczne oraz wspieranie lokalnego sektora przetwórstwa biomasy na cele energetyczne oraz technologii grzewczych bazujących na lokalnie pozyskiwanej biomasie;
- preferowanie dogęszczania istniejącej zabudowy oraz uporządkowaniu jej struktury;
- w zwartych terenach wsi kreowanie przestrzeni publicznych służących integracji mieszkańców (świetlic, placów zabaw itd.) wraz z infrastrukturą towarzyszącą (oświetlenie, drogi, zieleń) oraz

lokalizowanie usług służących lokalnej społeczności. Ze względu na brak miejsca do integracji i spotkań lokalnej społeczności, wskazuje się zwłaszcza na potrzebę utworzenia świetlicy wiejskiej w obszarze zwartej zabudowy w Jarantowicach;

- zapobieganie szkodliwym wpływom prowadzonej produkcji rolnej na środowisko;
- zachowanie naturalnego krajobrazu, ochrona przed wprowadzaniem elementów „obcych” z zakresu architektury i zagospodarowania;
- unowocześnianie gospodarstw;
- rozwój zaplecza dla rolnictwa, a także magazynowania, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz funkcji towarzyszących rolnictwu, w tym tworzenie miejsc wsparcia i obsługi dla rolnictwa;
- podejmowanie działań w sferze społeczno – gospodarczo - infrastrukturalnej ukierunkowanych na poprawę jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, w tym: przeciwdziałanie bezrobociu i wspieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich, wsparcie dla poprawy jakości i rozbudowy budynków i urządzeń służących produkcji rolnej;
- wyposażanie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, m.in. drogową, energetyczną itd. oraz przebudowa istniejącej infrastruktury;
- reelektryfikacja polegająca na przebudowie sieci i częściowej eliminacji nadmiaru linii biegnących przez tereny rolne (słupy energetyczne ograniczające mechanizację).

## **12.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Gmina Osiećciny charakteryzuje się bardzo niską lesistością. Lasy występują zwłaszcza w trzech zwartych kompleksach leśnych w środkowej (okolice miejscowości Osiećciny) i południowej (okolice miejscowości Samszyce i Borucin) części gminy. Leśną przestrzeń produkcyjną tworzą lasy o łącznej powierzchni 637 ha, w tym 588 ha (92,3%) to lasy państwowe i 49 ha (7%) lasy prywatne, włączone do Leśnego Kompleksu Promocyjnego. W ramach kompleksu promowana jest zrównoważona gospodarka leśna, prowadzone są badania naukowe oraz edukacja społeczeństwa. Podejmowanie działania powinny skutkować zwiększeniem lesistości na terenie gminy, przebudową gatunkową drzewostanu oraz ochroną tych siedlisk.

Podstawowym dokumentem dotyczącym gospodarowania w kompleksach leśnych Lasów Państwowych jest plan urządzania lasu. Określa się w nim m.in. przyrodnicze i ekonomiczne warunki gospodarki leśnej, cele i zasady polityki leśnej oraz sposoby realizacji zidentyfikowanych zadań. Zasady gospodarki leśnej dotyczącej lasów prywatnych zawarte są w uproszczonych planach urządzania lasów. Działania ochronne istniejących lasów i zalesienia dodatkowych terenów powinny być prowadzone zgodnie ze stosowanymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Podstawowe kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej mają na celu ochronę lasów przed włączeniami ich z produkcji leśnej i zachowanie istniejących powierzchni lasów. Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa powinny służyć mieszkańcom gminy do wypoczynku i rekreacji.

Wymienione ogólne kierunki działań winny być realizowane przez:

- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów (zarówno państwowych jak i prywatnych);
- dążenie do zwiększenia udziału lasów w ogólnej powierzchni gminy (dolesienia);
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych;
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczeniu lasów;;
- poprawa stanu sanitarnego lasów, w tym przebudowa drzewostanów zmienionych lub silnie uszkodzonych; podejmowanie działań zapobiegających przedostawaniu się szkodników i chorób grzybowych;

- ochrona i wzbogacanie bioróżnorodności gatunkowej lasów, a w tym eliminowanie gatunków inwazyjnych wypierających rodzimą florę oraz preferowanie nowych nasadzeń rodzimych gatunków uwzględniając warunki siedliskowe obszaru;
- w ramach ochrony przeciwpożarowej lasów należy zachować w należytym stanie wszelkie drogi i dojazdy przeciwpożarowe oraz punkty zaopatrzenia w wodę;
- ze względu na niewiele atrakcyjnych terenów do rekreacji i wypoczynku w gminie, niezbędne są działania podnoszące walory krajobrazowo-estetyczne lasów w celu rozwoju rekreacji, sportu i wypoczynku.

Do zalesień w pierwszej kolejności preferuje się tereny nieużytków oraz grunty bezpośrednio przylegające do kompleksów leśnych. Uwzględniając aspekty ekologiczne i ekonomiczne także grunty rolne słabych klas bonitacji, głównie V i VI należy zaprzestać użytkować rolniczo i przeznaczyć je pod inne funkcje, zwłaszcza pod dolesienia i zadrzewienie. Przed zalesieniem należy dokonać rozpoznania przyrodniczego terenu celem uniknięcia zniszczenia siedlisk i gatunków chronionych, szczególnie jeśli dotyczy to gruntów innych niż orne.

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku „*Kierunki polityki przestrzennej*” symbolem ZL – tereny lasów.

### **13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

#### **13.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Ryzyko wystąpienia powodzi w gminie Osiećnicy związane jest z jej położeniem w zlewni rzeki Zgłowiączki. Dla rzeki tej obowiązuje „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej” – Etap II – rzeka Zgłowiączka”, w którym wskazane zostały położone na terenie gminy Osiećnicy obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

Obszary te zostały oznaczone na rysunku „*Kierunki polityki przestrzennej*”.

Inwestycje w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zawarte zostały w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania wodami. W Studium nie wyznaczono terenów, w granicach których możliwa byłaby realizacja działań zakazanych do realizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **13.2. Obszary osuwania się mas ziemnych**

Na terenie gminy Osiećnicy brak udokumentowanych terenów występowania naturalnych zagrożeń geologicznych – terenów osuwania się mas ziemnych.

#### **13.3. Wymagania dotyczące przeciwdziałania skutkom żywiołów**

Nadzwyczajne zagrożenie życia, zdrowia, mienia ludzi i środowiska wywołane siłami natury lub działalnością człowieka narasta we współczesnych czasach, ponieważ jest ono m. in. także pochodną postępu cywilizacyjnego. Sytuacja ta wymaga podjęcia przez odpowiednie władze gminy i służby, działań adekwatnych do rozmiaru zagrożenia i jego rodzaju. Większości wypadków (katastrof) jako zdarzeń losowych nie da się uniknąć – możliwe jest jednak ograniczenie skutków i strat jakie one powodują. Ograniczenie skutków nadzwyczajnych zagrożeń jest możliwe poprzez działania:

- ✓ zapobiegawcze (techniczne i nietechniczne) przed zdarzeniem,

- ✓ ratownicze (organizacyjno-techniczne) w trakcie zdarzenia.

Sprawne reagowanie jest podstawowym warunkiem skuteczności podejmowanych działań ratowniczych. Wymaga to opracowania i wdrożenia przez gminę kompleksowego Planu Zarządzania Kryzysowego, zgodnie z ustawą z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 209 z późn. zm.).

Celem „Gminnego Planu Zarządzania Kryzysowego” powinno być zapewnienie systemowego, skoordynowanego i efektywnego reagowania gminy na zdarzenia kryzysowe oraz określenie potencjalnych rodzajów zagrożeń mogących wystąpić na terenie gminy, a także funkcji poszczególnych organów zapewniających właściwe prowadzenie działań głównie w zakresie odpowiedzialności dotyczącej kierowania i nadzoru, łączności, ostrzegania i alarmowania, informowania ludności, ewakuacji ludności, pomocy medycznej i ochrony zdrowia, pomocy społecznej, porządku publicznego i oceny szkód. Ma on za zadanie umożliwić Wójtowi Gminy Osiećnicy sprawne kierowanie akcją ratunkową oraz realizację procedur i programów reagowania a także likwidację skutków wystąpienia klęski żywiołowej.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego studium zawiera ustalenia wpływające na ograniczanie skutków żywiołów oraz umożliwiające właściwe prowadzenie działań ratowniczych:

- zapewnienia parametrów dróg umożliwiających sprawne poruszanie się pojazdów ratowniczych,
- zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych w obszarach zabudowanych (możliwość retencji wód z deszczy nawalnych),
- szczególne zasady zagospodarowania w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej (umożliwienie sprawnego przesyłania informacji o zagrożeniu oraz koordynację akcji ratowniczych).

#### **14. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze gminy Osiećnicy nie wskazuje się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

#### **15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady**

W granicach administracyjnych gminy Osiećnicy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne, w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2120

## **16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji , rekultywacji lub remediacji**

### **16.1. Tereny wymagające przekształceń**

Przekształcenie obszaru polega na zmianie bądź uzupełnieniu istniejącego zagospodarowania, poprawie standardu architektonicznego istniejących obiektów jak również przystosowaniu terenu do nowych funkcji poprzez likwidację lub przebudowę istniejącego zagospodarowania.

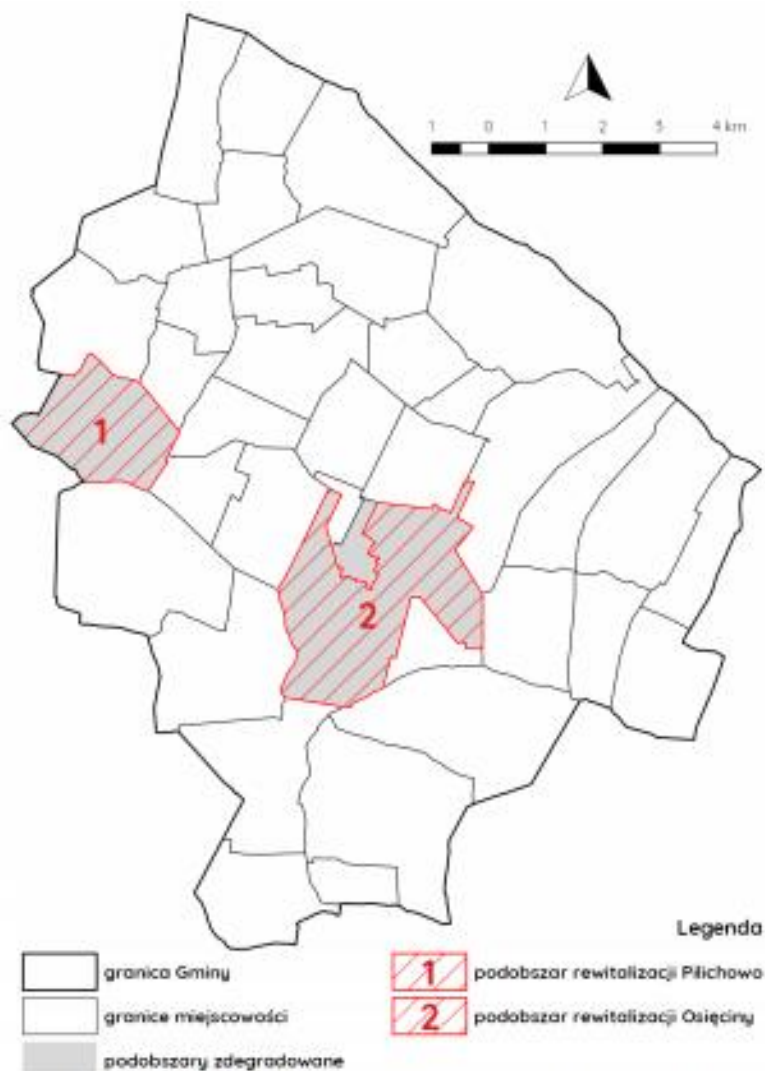
Na terenie gminy Osiećciny przebudowy będą wymagały tereny zdegradowane wyznaczone w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

### **16.2. Tereny wymagające rehabilitacji**

Celem rehabilitacji jest zachowanie jednostek przestrzennych gminy o szczególnych walorach kulturowych, utrzymaniu ich podstawowego układu architektonicznego i urbanistycznego.

Obszarami wymagającymi rehabilitacji są:

- założenia dworko-parkowe w których należy doprowadzić i utrzymać zabudowę w należyłym stanie technicznym, zachować lub odtworzyć układy kompozycyjne, uzupełnić i właściwie prowadzić pielęgnację zieleni (w nawiązaniu do dotychczasowego charakteru w oparciu o specjalistyczną dokumentację), zachować lub odtworzyć małą architekturę, unikać podziałów własnościowych, unikać wprowadzania w sąsiedztwie funkcji i obiektów kolizyjnych, dysharmonijnych, zwłaszcza dominant przestrzennych. Dopuszcza się adaptację obiektów do pełnienia nowych funkcji zgodnych z charakterem założeń:
  - wypoczynkowych, rekreacyjnych lub usługowych w przypadku założeń dworsko-parkowych miejscowościach: Borucin, Borucinek, Jarantowice; Latkowo, Konary, Kościelna Wieś, Osiećciny, Ostonki, Pułkownikowo (dwór w ruinie), Krotoszyn, Poczeryn, Szalonki oraz Zagajewice ,
  - produkcyjno- usługowych w miejscowościach: Jarantowice i Kolonia Latkowo,
- obszar wsi gminnej Osiećciny oraz obręb Pilichowo (obszary rewitalizacji wskazane w Lokalnym Programie Rewitalizacji – zgodnie z rysunkiem zamieszczonym poniżej) – objęte działaniami wynikającymi z tego Programu,
- obszary po dawnych Państwowych Gospodarstwach Rolnych (PGR), w których obok poprawy standardów architektonicznych należy stworzyć przyjazne warunki dla rozwoju przedsiębiorczości.



Ryc. 12. Podobszary rewitalizacji na tle podobszarów zdegradowanych i granicy Gminy Osieczyn

Źródło: opracowanie własne na podstawie zebranych danych

**Rysunek 1 Podobszary rewitalizacji na tle podobszarów zdegradowanych i granicy Gminy Osieczyn**

Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Osieczyn

### 16.3. Tereny wymagające rekultywacji

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych; art. 4 pkt 18 – pod pojęciem *rekultywacji* gruntów rozumie się nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

Starosta prowadzi okresowe badania jakości gleby i ziemi oraz corocznie aktualizowany rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenia standardów jakości gleby lub ziemi, ze wskazaniem obszarów, na których powstaje obowiązek rekultywacji.

Na terenie gminy Osieczyn nie stwierdzono terenów, które wymagają przeprowadzenia rekultywacji.

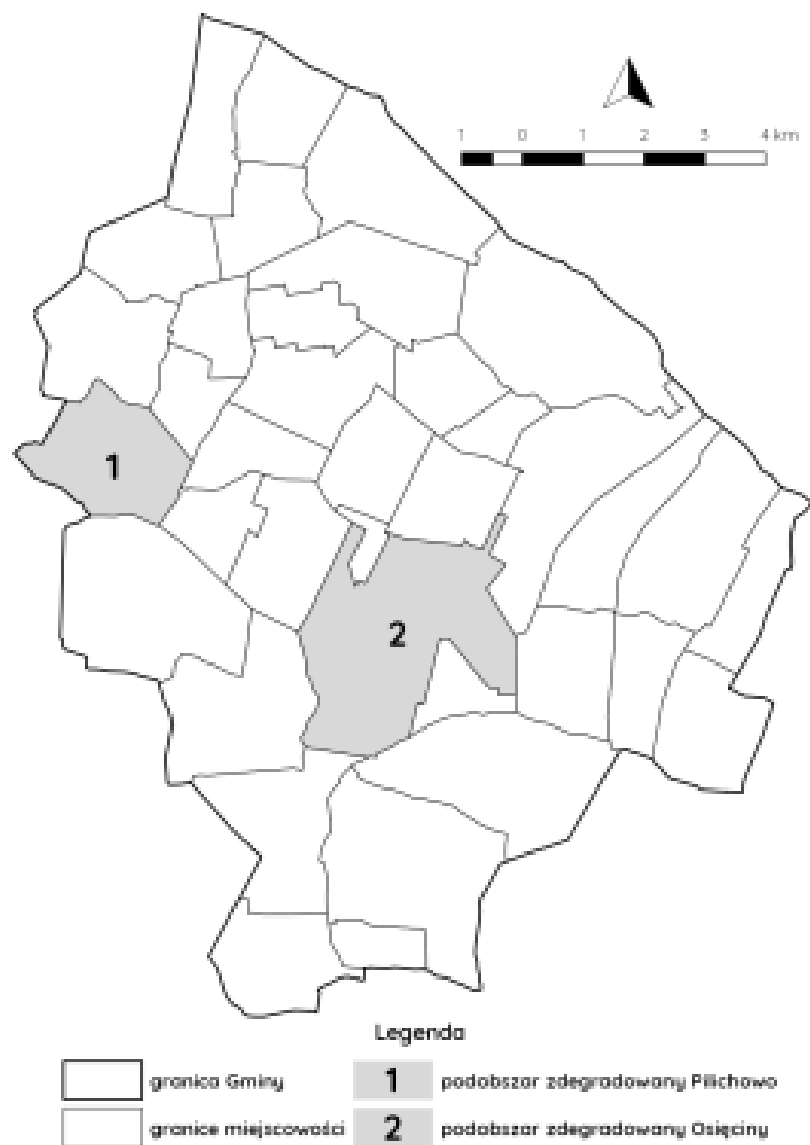
#### **16.4. Tereny wymagające remediacji**

Pojęcie remediacji zdefiniowane zostało w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) i rozumiane jest jako poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. Na terenie Gminy nie stwierdzono występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub wystąpienia bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku. W związku z powyższym nie określa się obszarów wymagających remediacji. Rozpoznanie i wyznaczenie obszarów wymagających remediacji może być przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

#### **17. Obszary zdegradowane**

W opracowanym dla gminy Osiećnicy Lokalnym Programie Rewitalizacji w oparciu o analizę koncentracji negatywnych zjawisk, w szczególności wysokiego udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem, wysokiego bezrobocia, dużych problemów ekonomicznych ludności i wysokiej liczby interwencji Policji z powodu zakłócania miru domowego i porządku publicznego, wyznaczone zostały dwa obszary zdegradowane Pilichowo i Osiećnicy.

Interwencja w tych obszarach będzie polegała na przeprowadzeniu działań aktywizujących: społecznych o charakterze integracyjnym i edukacyjnym, a także zawodowych skierowanych do osób bezrobotnych i nieaktywnych zawodowo jak również na dostosowaniu infrastruktury do potrzeb starzejącego się społeczeństwa i aktywizacji seniorów.



**Ryc. 10. Obszar zdegradowany na terenie Gminy Osieczyna składający się z podobszaru zdegradowanego Pilichowo i podobszaru zdegradowanego Osieczyna**  
*Źródło: opracowanie własne na podstawie zebranych danych*

**Rysunek 2 Obszar zdegradowany na terenie Gminy Osieczyna składający się z podobszaru zdegradowanego Pilichowo i podobszaru zdegradowanego Osieczyna**  
*Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Osieczyna*

Obszary te zostały oznaczone na rysunku „Kierunki polityki przestrzennej”.

## 18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Pojęcie terenów zamkniętych definiuje Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne w art. 2 ust. 9. (Dz. U. z 2017 r., poz. 2101 z późn. zm.). Definicja ta stanowi, że terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy Osieczyna nie występują tereny zamknięte.

## 19. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy Osieczyna nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

## **20. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**

W obszarze gminy nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych<sup>14</sup>.

Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane w strefach PU produkcyjno-usługowych przy czym granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją zamykać się musi w graniach strefy PU.

## **21. Wytyczne do uwzględnienia przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

### **21.1. W zakresie określenia przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu**

Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w Studium. Inne funkcje, towarzyszące funkcji wiodącej, a wskazane w Studium jako „dopuszczalne”, mogą być dopuszczone w ramach jednego terenu (wraz z funkcją wiodącą) lub na terenie wydzielonym na cele tej funkcji. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, o funkcji innej niż wskazane przeznaczenie, w tym z możliwością ich wydzielenia, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji podstawowej - wiodącej.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w Studium stanowią zgeneralizowanie ramy ustalania wskaźników w planach miejscowych. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania i potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy oraz, w szczególności uzasadnionych przypadkach, względy funkcjonalne planowanych inwestycji.

Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej.

Warunki realizacji funkcji dopuszczalnych wskazanych w Studium na wyznaczonych terenach – do ustalenia w planie miejscowym.

### **21.2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego**

Ustalane w planach miejscowych zasady ochrony środowiska muszą zapewniać ochronę, rozwój a także rewaloryzację istniejących zasobów środowiska przyrodniczego, niwelować ewentualny niekorzystny wpływ działalności człowieka na środowisko oraz nie naruszać ustaleń zawartych w Studium.

Dla spełnienia powyższych wymogów w planach miejscowych należy między innymi: określić wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu tj. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w dostosowaniu do specyfiki lokalizacji i funkcji terenu; określić zasady gospodarowania wodami, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium oraz uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

<sup>14</sup> Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2017 r. poz. 1148 z późn. zm.).

Ustalenia planów winny respektować wskazane kierunki działań w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie dla poszczególnych obiektów w planie miejscowym zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.

W planach miejscowych parametry techniczne dróg należy przyjąć odpowiednio do klasy technicznej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami Studium. Dopuszcza się zmianę klasy technicznej drogi, jeśli będzie to wynikać z analizy zmian natężenia ruchu oraz przyjęcie innych parametrów technicznych, o ile będzie to wynikało z istniejącego stanu zagospodarowania.

W planach miejscowych należy określić sposób realizacji miejsc parkingowych oraz ich minimalną liczbę, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Niezależnie od przyjętych ustaleń, szerokość pasów drogowych ustalona w planach miejscowych powinna uwzględniać możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

W planach miejscowych należy zapewnić możliwość rozwoju wszystkich sieci infrastruktury technicznej jak i ich eksploatacji, konserwacji i remontu. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w terenach ogólnodostępnych, a ich lokalizacja na terenach działek prywatnych nie może powodować istotnego ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości.

Ustalenia planu miejscowego powinny umożliwiać docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych.

Nieustalony jeszcze przebieg wskazanej w tekście studium projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV o może zostać ustalony na etapie opracowania planu miejscowego lub wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

## **IV. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium**

### **1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań**

Obowiązujące Studium gminy Osiećnicy sporządzone zostało zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która w bardzo ograniczonym zakresie określała formę studium oraz tok prac nad jego sporządzeniem. Koncentrowała się przede wszystkim na zakresie problematyki studium nakładając równocześnie obowiązek badania, przez zarząd gminy „spójności” rozwiązań projektowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „z polityką przestrzenną gminy” określoną w studium.

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), a następnie wydane na jej podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233), w odmienny od dotychczasowego sposób zdefiniowały wymagany zakres ustaleń oraz formę opracowania studium.

Zgodnie z obowiązującą ustawą zależność pomiędzy studium i planem miejscowym traktowana jest łagodniej ponieważ ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium.

Ocenę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium należy ocenić już na etapie wstępnych analiz przed podjęciem przez radę gminy stosownej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego.

Celem niniejszego opracowania było sporządzenie dokumentu w oparciu o obowiązujące aktualnie przepisy.

Na rozwiązania przyjęte w studium miały wpływ:

- położenie gminy w regionie,
- stan zagospodarowania przestrzennego,
- infrastruktura techniczna i komunikacja,
- gospodarka,
- środowisko przyrodnicze i kulturowe,
- bilans terenów.

Na potrzeby studium sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru całej gminy wyodrębniające między innymi obszary wymagające szczególnej ochrony w nawiązaniu do polityki ekologicznej państwa, obszary zagrożeń naturalnych spowodowanych działalnością człowieka, a także obszary zdegradowane wymagające przywrócenia ich do właściwego stanu.

W projekcie studium uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z różnych przepisów prawa, które należy uwzględnić w zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt studium zawiera kompleksową identyfikację takich uwarunkowań, zgodną z aktualnym stanem prawnym i stanem rozpoznania tych uwarunkowań, a także wymaganymi dokumentami i decyzjami innych organów, we wszystkich dziedzinach rzutujących na strefę zagospodarowania przestrzennego.

Studium zostało sporządzone w formie wymaganej przez rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z zachowaniem procedury określonej w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizy planistyczne sporządzane w trakcie opracowania studium oraz wszystkie dokumenty związane z poszczególnymi fazami procedury formalno-prawnej sporządzania studium zawiera dokumentacja planistyczna.

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

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

- wyboru pomiędzy koncepcją „zachowawczą” a „agresywną” w kreowaniu rozwoju gminy,
- wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju,
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru szczegółowych rozwiązań w zakresie niektórych rodzajów lokalnej infrastruktury technicznej lub parametrów zagospodarowania (część infrastruktury lokalnej nie wymaga planowania, ponieważ jest już zrealizowana lub aktualnie podlega realizacji).

Za wariant optymalny uznano rozwiązanie:

- zapewniające realne szanse realizacji przyjętych celów i założeń rozwoju,
- minimalizujące straty środowiskowe (dążenie do osiągnięcia zamierzonych celów przy eliminacji lub jak mniejszym oddziaływaniu na środowisko),
- minimalizujące koszty realizacji,
- dostosowujące skalę proponowanych zmian zagospodarowania do prognozowanych zmian charakteru gminy - zwłaszcza liczby ludności i przebiegu procesów zachodzących w gminie (unikanie przewymiarowania ustaleń Studium).

## **2. Synteza ustaleń projektu studium**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowane zostało dla całego obszaru gminy Osiecinicy w celu określenia polityki przestrzennej samorządu lokalnego. Określa ono politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, stanowi podstawowe narzędzie umożliwiające spełnienie zadań własnych gminy w zakresie ładu przestrzennego, ochrony wartości przyrodniczych, kształtowania komunikacji i infrastruktury technicznej.

Decyzja o podjęciu prac nad studium wyniknęła przede wszystkim z potrzeby doprowadzenia do zgodności treści studium z dynamicznie zmieniającym się w naszym kraju prawodawstwem.

Obowiązująca od 11 lipca 2003 r. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) wprowadziła zasadnicze zmiany dotyczące toku formalno-prawnego nad sporządzeniem studium, określiła jego formę a także zmieniła zakres jego problematyki. Wymagany zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej określony został w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118 poz. 1233). Studium uchwalone przez radę gminy nie jest aktem prawa miejscowego, stanowi tzw. „akt kierownictwa wewnętrznego” wykorzystywany przy podejmowaniu decyzji w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej gminy. Ustalenia studium realizowane są poprzez plany miejscowe, których ustalenia nie mogą naruszać ustaleń studium<sup>15</sup>.

Studium jest opracowaniem o charakterze strategicznym, długookresowym, które określa politykę przestrzenną rozwoju gminy rozumianą jako ustalenie celów rozwoju, ich hierarchii oraz kierunków i sposobu działań prowadzących do osiągnięcia ich na obszarze całej gminy.

Zakres studium obejmuje problematykę zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na którą składa się część tekstowa i graficzna.

Niniejsze Studium uwzględnia zapisy obowiązującej Strategii rozwoju gminy Osiećnicy na lata 2003-2018”. Zawiera również zapisy uwzględniające nowe zadania w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy wynikające z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego” uchwalonego Uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

Rozwój przestrzenny gminy jest zdeterminowany warunkami naturalnymi oraz istniejącym zainwestowaniem. Istotne znaczenie ma również zainwestowanie poza granicami administracyjnymi, na obszarze gmin przyległych.

Rozwój gminy polegać będzie z jednej strony na przekształcaniach funkcjonalnych i przestrzennych oraz wypełnieniu istniejących struktur w ramach terenów już zurbanizowanych, z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, z drugiej strony na przygotowaniu technicznym i planistycznym nowych terenów.

Osiągnięcie trwałego, zrównoważonego rozwoju gminy oraz realizacja strategicznych celów przyjętych w strategii rozwoju gminy Osiećnicy wymaga zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Przyjmuje się podział gminy na następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

W1 – wielofunkcyjna miejscowości gminnej Osiećnicy

W2 – wielofunkcyjna gospodarczo-mieszkaniowa (Łatkowo Kolonia, Jarantowice)

MU – mieszkaniowo-usługowa

RO – rolniczo-osadnicza

RP – aktywności gospodarczej - intensywnej produkcji rolniczej

P – aktywności gospodarczej - produkcyjno-usługowa

E – ekologiczna

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju gminy oraz konieczność realizacji przez władze samorządowe polityki przestrzennej, nierozzerwalnie związanej z polityką społeczną, ekonomiczno-gospodarczą i ekologiczną, wyznaczono drogę rozwoju poprzez sprecyzowanie kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego prowadzą do określenia

---

<sup>15</sup> art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) - *Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, ....*

potencjalnych możliwości wykorzystania przestrzeni oraz niezbędnych z punktu widzenia realizacji celów zmian w zagospodarowaniu.

#### **Kierunki rozwoju przestrzennego gminy**

Głównym kierunkiem rozwoju przestrzeni gminy jest określenie preferencji poszczególnych obszarów dla różnego sposobu zagospodarowania, w którym wyróżnia się:

- obszary, dla których zaleca się sporządzenie planów miejscowych,
- obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz obszary zdegradowane.

#### **Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

Zakłada się, że istniejący system obsługi komunikacyjnej gminy Osiećnicy, składający się z komunikacji drogowej, nie ulegnie w najbliższej przyszłości diametralnej zmianie.

Istniejące elementy systemu posiadają aktualnie szereg mankamentów, które kumulując się decydują o słabości systemu. Podstawowe problemy systemu transportowego gminy Osiećnicy są zbieżne z problemami definiowanymi na terenie całego kraju, zarówno w ośrodkach gminnych, jak i poza nimi.

Elementy układu komunikacji drogowej wymagają rozbudowy i przebudowy. Usprawnienie układu komunikacji drogowej nastąpi poprzez:

- przebudowę w miarę potrzeb i możliwości gminnych dróg lokalnych i dojazdowych do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych poszczególnym klasom tych dróg, utwardzenie nawierzchni, budowa chodników, zatok postojowych, odwodnienia i oświetlenia,
- sukcesywną realizację dróg rowerowych,
- rozwój urządzeń i obiektów komunikacyjnych jak stacje paliw, stacje obsługi pojazdów - stosownie do popytu na usługi motoryzacyjne,
- zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

#### **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

Podstawowym celem z zakresu infrastruktury technicznej jest wzrost poziomu rozwoju poszczególnych mediów jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego. Cel ten można osiągnąć poprzez:

- zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy dostępu do centralnego zaopatrzenia w wodę,
- w zależności od potrzeb przebudowę i rozbudowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w celu dostosowania jej parametrów do wymogów unijnych oraz rozbudowę gminnego systemu kanalizacji rozdzielczej w celu skanalizowania obszaru aglomeracji,
- realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, w miejscach gdzie jest niemożliwa technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona budowa sieci kanalizacyjnych,
- ograniczenie powstawania odpadów podczas produkcji, konsumpcji dóbr i towarów zgodnie z Planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028 oraz objęcie 100% mieszkańców gminy selektywną zbiórką odpadów,
- budowę gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia na terenie gminy w zależności od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,
- stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych niskoemisyjnych i/lub bezemisyjnych,

- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie, w celu zapewnienia pełnej dostępności do w/w usług.

### **Przyrodnicze kierunki rozwoju gminy**

Polityka przestrzenna rozwoju gminy winna być postrzegana jako powiązanie założonych celów rozwoju gminy z pożądanymi jego zmianami w wyznaczonych strefach polityki przestrzennej z zachowaniem i kształtowaniem jego systemu ekologicznego, zachowaniem obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej oraz eliminacją wszelkich zagrożeń mogących zakłócić jego stan i funkcjonowanie.

W stosunku do terenów zainwestowanych w poszczególnych strefach funkcjonalnych przyjęto taki kierunek zmian w zagospodarowaniu, który będzie wpływał na poprawę warunków bio- i topoklimatycznych. Przyjmując kierunek naprawczy w stosunku do obecnego zagospodarowania terenów należy dążyć do:

- eliminowania bądź łagodzenia sąsiedztwa funkcji sobie przeciwstawnych,
- wydzielania terenów pełniących funkcje stref izolacyjnych pomiędzy terenami o przeciwstawnych sobie funkcjach, które urządzone jako tereny zieleni mogą pełnić funkcję ochronną, izolacyjną i biernego wypoczynku,
- łagodzenia przeinwestowania terenów poprzez biologiczne wzbogacanie ich w elementy środowiskotwórcze,

Równie ważnymi czynnikami decydującymi o zasobach i jakości środowiska przyrodniczego oraz warunkach życia człowieka a związanymi ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy są:

- gospodarka ściekowa - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- stan czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk domowych poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ochrona powierzchni ziemi - jako zadanie priorytetowe uznaje się objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów wszystkich posesji na terenie gminy.

### **Kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Studium, zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uwzględnia ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Uwzględnia również strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów, na których obowiązują zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się w tym obszarze zabytków, a które szczegółowo określone są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium, podobnie jak Program opieki nad zabytkami dla Gminy Osiećnicy nie wskazuje dóbr kultury współczesnej, nie wyklucza to jednak możliwości ustalenia zasad ochrony szczególnie cennych obiektów lub elementów krajobrazu kulturowego w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Kierunki i zasady gospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**

Część terenu gminy położona jest w zlewni rzeki Zgłowiączki i narażona jest na zagrożenie wystąpienia powodzi (obszar szczególnego zagrożenia powodziowego).

Zagospodarowania na tych obszarach powinno być zgodne z przepisami ustawy Prawo wodne.

### **Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Ogólne kierunki działań w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej winny być realizowane przez:

- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów;
- racjonalne i zasadne przeznaczanie obszarów leśnych na cele nieleśne;
- dbałość o stan drzewostanów, w tym przebudowę drzewostanów zmienionych lub silnie uszkodzonych;
- podniesienie walorów krajobrazowo-estetycznych lasów dla celów szeroko rozumianej rekreacji, sportu i wypoczynku.

#### **Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznaczona została strefa rolniczo-osadnicza. Są to tereny zwartych kompleksów gruntów rolnych w części zmeliorowanych lub łąk i pastwisk.

Gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną na terenie gminy Osiećnicy winno odbywać się w oparciu o jej zasoby naturalne, z zachowaniem rozwoju zrównoważonego, zgodnego z wymogami ochrony środowiska. Wskazuje się głównie na ochronę gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych przed innym niż rolnicze zagospodarowaniem terenów w obszarach nie wskazanych do zainwestowania; gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną zgodnie z Polskim Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej; podejmowanie działań ukierunkowanych na poprawę jakości życia ludności wiejskiej, w tym m.in. przeciwdziałanie bezrobociu oraz kreowanie odpowiednio wyposażonych przestrzeni publicznych w zwartych terenach wsi.

## SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1 Podobszary rewitalizacji na tle podobszarów zdegradowanych i granicy Gminy Osięciny .....	39
Rysunek 2 Obszar zdegradowany na terenie Gminy Osięciny składający się z podobszaru zdegradowanego Pilichowo i podobszaru zdegradowanego Osięciny .....	41