

Burmistrz Więcborka

Załącznik nr 4  
do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Więcborku  
z dnia ..... r.

# **S t u d i u m**

## uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Więcbork

tekst Studium - część druga

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

# S t u d i u m

## uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Więcbork

tekst Studium - część druga

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

<b>Synteza uwarunkowań rozwoju gminy</b> .....	<b>5</b>
<b>Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego</b> .....	<b>5</b>
Założenia rozwoju gminy .....	5
Zasady polityki przestrzennej na terenie gminy .....	6
Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego .....	9
Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę .....	9
Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy .....	14
Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach stwierdzonego zapotrzebowania na nową zabudowę .....	14
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy .....	14
Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów .....	14
<b>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy</b> .....	<b>18</b>
Szczegółowe ustalenia dotyczące jednostek polityki przestrzennej .....	18
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	23
Tereny przeznaczone pod zabudowę .....	24
Tereny wyłączone z zabudowy .....	25
Zasady lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii .....	26
<b>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk</b> .....	<b>26</b>
<b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> .....	<b>28</b>
<b>Kierunki zagospodarowania w zakresie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej</b> .....	<b>29</b>
<b>Kierunki zagospodarowania w zakresie rozwoju turystyki i wypoczynku</b> .....	<b>30</b>
<b>Kierunki rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej</b> .....	<b>30</b>
Kierunki rozwoju transportu .....	30
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - gospodarka wodno-ściekowa .....	32
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - energetyka .....	33
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - gazownictwo .....	34
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - ciepłownictwo .....	35
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - telekomunikacja i infrastruktura informatyczna .....	35

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami .....	36
<b>Obrona cywilna .....</b>	<b>36</b>
<b>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....</b>	<b>36</b>
<b>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....</b>	<b>38</b>
<b>Obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....</b>	<b>39</b>
<b>Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....</b>	<b>39</b>
<b>Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....</b>	<b>40</b>
<b>Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....</b>	<b>40</b>
<b>Obszary przestrzeni publicznej.....</b>	<b>40</b>
<b>Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m kw. ....</b>	<b>41</b>
<b>Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych .....</b>	<b>41</b>
<b>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....</b>	<b>41</b>
<b>Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....</b>	<b>42</b>
<b>Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....</b>	<b>42</b>
<b>Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych .....</b>	<b>42</b>
<b>Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie .....</b>	<b>42</b>

## **SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY**

Gmina Więcbork położona jest w północno-zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie sępoleńskim. Jest jedną z 35 gmin miejsko-wiejskich województwa. Siedziba gminy licząca ok. 6,0 tys. mieszkańców należy do licznego w województwie grona miast o podobnej klasie wielkościowej. Jest miejską siedzibą gminy, ukierunkowaną na obsługę mieszkańców gminy, obsługę rolnictwa i lokalnej przedsiębiorczości - jednak wyróżnia się obecnością specjalistycznej ochrony zdrowia oraz znaczącym potencjałem szkolnictwa ponadgimnazjalnego - a więc pełni także funkcje ponadlokalne.

Gmina zajmuje powierzchnię ok. 236 km<sup>2</sup> co lokuje ją wśród największych gmin województwa (zajmuje 9. pozycję wśród 144 gmin). Większość gmin województwa zajmuje powierzchnię 80-200 km<sup>2</sup>, jednak warto zauważyć, że bardzo podobną powierzchnię notuje sąsiednia gmina Sępólno Krajeńskie (229 km<sup>2</sup>), nieco większa jest gmina Tuchola, a znacznie większą - gmina Koronowo.

Liczba ludności gminy wynosi ok. 13,4 tys. co lokuje gminę dosyć wysoko na tle województwa (na 28. pozycji wśród 144 gmin). Bardzo podobną liczbę mieszkańców notują gminy Janikowo, Kcynia, Obrowo i Zławieś Wielka. Liczba ludności wiejskiej (7,4 tys.) jest typowa.

Cechą charakterystyczną gminy jest bardzo mała gęstość ludności wiejskiej - wynosi ona tylko 32 os/km<sup>2</sup> (przy średniej wojewódzkiej równej 48 os/km<sup>2</sup>), a w przeliczeniu na powierzchnię bezleśną - 45 os/km<sup>2</sup> (średnia - 64 os/km<sup>2</sup>). Wartości te lokują gminę wśród najstąbiej zaludnionych gmin województwa - warto zauważyć, że podobnie niskie wartości notują sąsiednie gminy, a więc cały region Krajny należy do obszarów najstąbiej zaludnionych.

Obszary wiejskie gminy mają charakter rolniczy - zdecydowana większość przestrzeni wiejskiej zajęta jest przez tereny rolne, z których tylko niewielka część posiada dobre, a część - stosunkowo słabe lub co najwyżej umiarkowane, predyspozycje dla produkcji rolnej. Podkreślić należy fakt położenia praktycznie całości gminy (z wyjątkiem niewielkich powierzchni wyłączonych - miasta Więcbork) w granicach parku krajobrazowego.

Sieć osadnicza gminy jest rozdrobniona - tworzy ją oprócz miasta aż 29 miejscowości wiejskich. Kilka miejscowości należy ocenić jako obiektywnie - na tle wiejskiej sieci osadniczej województwa - dosyć duże. Dotyczy to wsi: Sypniewo (1290 osób), Witunia (855), Runowo Krajeńskie (815), Pęperzyn (682). Jednak aż 10 miejscowości liczy poniżej 100 mieszkańców.

W regionalizacji fizyczno-geograficznej przeprowadzonej przez Jerzego Kondrackiego, gmina została zaliczona do mezoregionu Pojezierze Krajeńskie (314.69) należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego, w ramach podpowinccji Pojezierzy Południowobałtyckich.

Należy się spodziewać, że w przyszłości zasadniczy charakter funkcjonalny gminy zostanie utrzymany. Nie należy spodziewać się istotnego wzrostu liczby mieszkańców, niezbędny jest rozwój gospodarczy, ale nie prognozuje się by przybrał on bardzo intensywny charakter (na bardzo dużą skalę).

## **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY**

Przyjmuje się następujące założenia rozwoju gminy (które leżały u podstaw formułowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania gminy):

1. Prognoza demograficzna wskazuje na stagnację liczby mieszkańców, a więc nie zachodzi potrzeba wyznaczania rozległych terenów rozwojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej.
2. Gmina Więcbork jest gminą o dużej powierzchni i dużym rozdrobnieniu osadnictwa - wobec czego priorytetem powinno być zapobieganie dalszemu rozpraszaniu zabudowy.
3. Gmina Więcbork cechuje się wysokim poziomem bezrobocia oraz niesatysfakcjonującymi wskaźnikami przedsiębiorczości - w związku z powyższym dostrzega się potrzebę aktywizacji gospodarczej, na potrzeby której wyznacza się tereny rozwoju gospodarczego. Przy wskazywaniu terenów o takim przeznaczeniu kierowano się: wymaganą dużą powierzchnią, możliwością zapewnienia dostępności drogowej (część terenów może być obsługiwana także za pomocą kolei), możliwością zapewnienia obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (wodno-kanalizacyjnej, zaopatrzenia w energię elektryczną, a dla części terenów także w przyszłości możliwości zasilania w gaz przewodowy). Ostateczne wskazanie terenów o przeznaczeniu na cele rozwoju gospodarczego uwzględniało także bardzo istotne na terenie gminy ograniczenia fizyczno-geograficzne, to znaczy lokalnie zróżnicowaną rzeźbę terenu oraz lokalnie duże powierzchnie gruntów organicznych).

4. Gmina jest objęta licznymi formami ochrony przyrody – jest to uwarunkowanie warunkujące rozwój zagospodarowania i prowadzenia różnego rodzaju funkcji.
5. Zakłada się utrzymanie znaczenia rolnictwa jako głównej funkcji obszarów wiejskich gminy - w tym celu chronić się będzie rolniczą przestrzeń produkcyjną oraz stymulować działalności pozarolnicze korzystnie wpływające na rozwój sektora rolnego (zwłaszcza przetwórstwo rolno-spożywcze), a także dywersyfikować produkcję rolniczą.
6. Miasto Więcbork pozostanie ośrodkiem usługowym o znaczeniu lokalnym oraz powiatowym. Priorytetem jest rozwój miasta jako przestrzeni atrakcyjnej dla zamieszkania, dobrze wyposażonej w infrastrukturę obsługi ludności.

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

1. Założenie dostosowania zagospodarowania do prognozowanych zmian liczby ludności i charakteru funkcjonalnego gminy.
2. Założenie optymalizacji w zakresie pełnienia zadań własnych gminy - głównie poprzez zasadę koncentracji zagospodarowania.
3. Dążenie do optymalizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy - zwłaszcza w kontekście planowanego rozwoju energetyki odnawialnej, którego założenia jak dotąd nie były określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ani w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
4. Założenie umiarkowanej skali planowanych zmian zagospodarowania. W zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług zakłada się przede wszystkim uzupełnianie istniejącej zabudowy – wyznacza się tylko nieliczne i niewielkie obszary wskazujące do przekształceń w tym kierunku. W pozostałych miejscowościach wiejskich zakłada się rozwój w ramach lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania. Rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej realizowany wg tego założenia będzie się przyczyniał do koncentracji zagospodarowania poprzez poszerzanie zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wyznacza się tereny pod rozwój działalności gospodarczych - w lokalizacjach dobrze dostępnych drogowo, w lokalizacjach, których szeroko rozumiana atrakcyjność stwarza szanse powodzenia tych przedsięwzięć.

## **ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY**

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- Rozwój przestrzenny gminy winien być podporządkowany nadrzędnemu celowi, jakim jest zapewnienie wysokiego standardu życia mieszkańców. W odniesieniu do zakresu działalności władz samorządowych dotyczy to przede wszystkim prawidłowej realizacji zadań własnych - a więc głównie dostępności oraz jakości usług sektora publicznego - m.in. administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu, wypoczynku, gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej, itp.
- Wszystkie działania związane z rozwojem społeczno-gospodarczym gminy, w tym związane ze zmianami zagospodarowania, będą uwzględniały zagadnienia ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ich naprawy i wzbogacania. W szczególności dotyczy to walorów, w których polityka lokalna może mieć istotny wpływ na ich stan: ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony i wzbogacania lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego (gleb, ciągów ekologicznych, zalesień i zadrzewień itp.), ochrony lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego. Lokalizacja wszelkiego zagospodarowania odbywać się będzie z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów i innych uwarunkowań przyrodniczych oraz uwarunkowań kulturowych.
- W stosunku do obszarów objętych ochroną w zakresie realizacji zagospodarowania ustala się: priorytet funkcji ochronnej, zagospodarowanie zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie poszczególnych obszarów i obiektów chronionych, udostępnianie terenów chronionych dla turystyki i edukacji ekologicznej w sposób, który nie będzie powodował nadmiernej antropopresji i degradacji walorów.
- Obszary istniejącej zabudowy miejscowości adaptuje się z możliwością dokonywania uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji oraz rozwoju zabudowy w sąsiedztwie zabudowy istniejącej (poprzez kontynuację terenów zagospodarowanych) - przyjmując jako nadrzędną zasadę dążenie do koncentracji osadnictwa w największych miejscowościach i przeciwdziałanie rozpraszania zainwestowania (rozwój nowej zabudowy na warunkach określonych w dalszej części Studium). Dla obszaru całej gminy ustala się zasadę koncentracji mieszkalnictwa, usług i wytwórczości.
- Rozwój nowego zagospodarowania powinien odbywać się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być sporządzane sukcesywnie w miarę posiadanych środków i pojawiającej się presji na zagospodarowanie danej przestrzeni.
- Na terenie całej gminy dopuszcza się, by istniejącej lub nowowyznaczonej zabudowie mieszkaniowej towarzyszyły nieuciążliwe usługi. Jako „nieuciążliwe usługi” należy tu rozumieć przedsięwzięcia niezaliczane do kategorii mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Analogicznie należy rozumieć „nieuciążliwe działalności gospodarcze”. Powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych oraz nie dotyczą przedsięwzięć z zakresu usług publicznych.

- Rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami oraz rozwój działalności gospodarczych powinien być realizowany poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których skala możliwej zabudowy nie powinna przekraczać potrzeb wynikających z **bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę** oraz z **szacunku zapotrzebowania na nową zabudowę (określonego w rozdziale „Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę”)**, przy czym:
  - w pierwszej kolejności należy wykorzystywać rezerwy terenowe w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
  - w następnej kolejności powinny być sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
  - jeśli w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej brak dostępnych rezerw rozwojowych (o danym przeznaczeniu), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać w granicach terenów określonych:
    - na ~~Załączniku nr 4~~ **Załączniku nr 6** jako:
      - „tereny istniejącej zabudowy miejscowości oraz ewentualnego rozwoju zabudowy”
      - „tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych”
      - „tereny zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych”
      - „tereny istniejącej zabudowy służącej celom wielkoskalowej hodowli zwierząt (adaptacja istniejącego zagospodarowania), z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na cele rozwoju gospodarczego”
      - „tereny realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych”
    - oraz
    - na ~~Załączniku nr 5~~ **Załączniku nr 7** jako:
      - „tereny zabudowy mieszkaniowej (z przewagą zabudowy jednorodzinnej) z towarzyszącymi usługami”
      - „tereny zwartej zabudowy miejskiej, o funkcji mieszkaniowej (z przewagą zabudowy szeregowej) z towarzyszącymi usługami”
      - „tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych”
  - w ostatniej kolejności – jeśli brak jest możliwości wyznaczenia terenów realizacji zagospodarowania w ramach procedur opisanych powyżej, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać w granicach terenów określonych:
    - na ~~Załączniku nr 4~~ **Załączniku nr 6** jako:
      - „tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami”
      - „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (adaptacja i kontynuacja zagospodarowania w ramach istniejącej zabudowy rozproszonej miejscowości)”
      - „tereny realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych”
    - nie wyznacza się tego typu terenów na ~~Załączniku nr 5~~ **Załączniku nr 7**.
- W przypadku miejscowości Zakrzewska Osada i Jeleń wskazano w ramach terenów określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (adaptacja i kontynuacja zagospodarowania w ramach istniejącej zabudowy rozproszonej miejscowości)” lokalizacje preferowanego rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwych usług (oznaczenie „tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami”) – w ramach powyższych wskazań skala przestrzenna nowowyznaczanych terenów rozwojowych powinna być adekwatna do potrzeb wynikających z **bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę** oraz z **szacunku zapotrzebowania na nową zabudowę (określonego w rozdziale „Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę”)**. Powyższe wskazania należy traktować jako preferencję wynikającą z uwarunkowań przestrzennych a nie jako jedyne dopuszczalne lokalizacje nowej zabudowy w powyższych miejscowościach.
- Na rysunku Studium (~~Załącznik nr 4~~ **Załącznik nr 6** oraz ~~Załącznik nr 5~~ **Załącznik nr 7**) przedstawiono zasięg dziesięciokrotności wysokości istniejących elektrowni wiatrowych (w rozumieniu definicji wysokości elektrowni określonej w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych), w obrębie którego występują ograniczenia lokalizacji budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi

funkcja mieszkaniowa – wynikające z przepisów odrębnych

- Tereny mieszkaniowe należy sukcesywnie wyposażać w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej. W przypadku terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej wskazuje się potrzebę rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej jako działanie wyprzedzające wobec realizacji zabudowy oraz wskazuje się wymóg stosowania proekologicznych systemów grzewczych.
- W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić możliwość stosowania indywidualnych urządzeń z zakresu energetyki odnawialnej (solarnej, geotermii, energetyki wiatrowej).
- Wprawdzie na terenie gminy nie przewiduje się zaistnienia potrzeby realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o dużej skali przestrzennej, jednak w przypadku podjęcia takiego zamierzenia, każdorazowo należy uwzględnić zagadnienie zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej, zwłaszcza zapewniania bezpiecznego i komfortowego dostępu do przedszkoli i szkół oraz obsługi w zakresie opieki zdrowotnej, kultury i dostępu do komunikacji publicznej.
- Dla miasta Więcbork wskazuje się potrzebę kontynuacji działań rewitalizacyjnych obejmujących część staromiejską, a na terenie całej gminy wskazuje się konieczność objęcia rewitalizacją infrastruktury kolejowej (z zachowaniem zdolności do prowadzenia przewozów – zwłaszcza na linii z Chojnic do Nakła oraz na liniach, które mogą docelowo obsługiwać tereny rozwoju gospodarczego), jak również terenów po byłych gospodarstwach uspołecznionych oraz zakładach przemysłowych – w obydwu przypadkach wskazuje się konieczność kompleksowego uporządkowania zagospodarowania przy zachowaniu dotychczasowych funkcji gospodarczych.
- W strukturze miasta Więcbork szczególną rolę pełnią tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Więcborskiego, które powinny być postrzegane priorytetowo przy podejmowaniu wszelkich decyzji dotyczących zagospodarowania miasta. Wskazuje się konieczność ich zagospodarowania na atrakcyjną i prestiżową przestrzeń publiczną służącą mieszkańcom gminy, turystom oraz kształtującą wizerunek miasta.
- Dla działalności gospodarczych ustala się:
  - stworzenie zróżnicowanej oferty dla potencjalnych inwestorów (co zwiększa szanse utworzenia nowych miejsc pracy na terenie gminy) poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych w różnych lokalizacjach i różnych predyspozycjach,
  - działalności gospodarcze – pod względem charakteru i natężenia – powinny być dostosowane do lokalnych predyspozycji przestrzennych, a realizacja nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych powinna uwzględniać stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenie naturalnych izolacji terenów działalności gospodarczych od terenów przyległych – w szczególności wskazuje się na możliwość realizacji działalności gospodarczych wielkoskalowych ale ograniczenia dla lokalizacji działalności szczególnie uciążliwych i preferencje dla rozwoju przedsiębiorczości o niskiej lub umiarkowanej skali oddziaływać na środowisko (zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej),
  - działalności gospodarcze, w przeciwieństwie do zabudowy mieszkaniowej, mogą być realizowane w strefach uciążliwości akustycznej elektrowni wiatrowych,
  - na terenie całej gminy wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jako funkcji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz zagospodarowaniu o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - w rozwoju działalności gospodarczych należy preferować lokalizacje dobrze dostępne komunikacyjnie,
  - należy preferować działalności gospodarcze tworzące dużą liczbę miejsc pracy - zwłaszcza w dziedzinie przetwórstwa rolno-spożywczego.
- Na obszarach wiejskich zakłada się dalszy rozwój działalności rolniczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań, jako istotnej funkcji społeczno-gospodarczej gminy, przy założeniu promowania wielofunkcyjności, czyli wprowadzaniu pozarolniczych źródeł utrzymania.
- Wskazuje się możliwość realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania turystycznego związanego z rekreacją, wypoczynkiem, pewnymi formami sportów wodnych (w zakresie ograniczonym zasadami ochrony w Krajeńskim PK), obsługą ruchu krajoznawczego i edukacją ekologiczną - dopuszcza się rozwój ogólnodostępnego zagospodarowania służącego tym celom (należy uwzględnić ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i przepisów szczególnych), a także bazy indywidualnej w postaci ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej. Na obszarach rolniczych dopuszcza i wspiera się rozwój działalności turystyczno-wypoczynkowych i agroturystyki, związanych z wypoczynkiem pobytowym oraz rekreacją.
- Na terenie całej gminy zakazuje się likwidacji lub zmiany przeznaczenia terenów rodzinnych ogrodów działkowych, w tym wprowadzania jakichkolwiek funkcji nie związanych i nie służących wyłącznie realizacji rekreacji i wypoczynku. Powyższe ustalenie dotyczy wyłącznie zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni ogrodów działkowych i nie wpływa na możliwość zmian organizacyjnych ich funkcjonowania.



- Ustanawia się miasto Więcbork jako główny ośrodek obsługi na poziomie lokalnym (gminnym), a miejscowości Sypniewo, Runowo Krajeńskie, Pęperzyn i Jastrzębiec jako ośrodki uzupełniające. Wskazane miejscowości powinny koncentrować inwestycje z zakresu usług publicznych, z wyjątkiem działalności kulturalnych i działań służących integracji lokalnych społeczności, które powinny być rozwijane w możliwie dużej liczbie miejscowości.
- W miarę możliwości finansowych należy utrzymać istniejącą sieć usług publicznych (prowadzonych przez Gminę) i dążyć do jej wzbogacania – zarówno poprzez rozwój ilościowy (rozwój infrastruktury w innych miejscowościach) oraz jakościowy (poszerzanie zakresu działalności prowadzonych instytucji). Rozwój infrastruktury należy dostosować do prognozowanych zmian struktur ludności (dotyczy to zwłaszcza rozwoju infrastruktury adresowanej do ludności starszej).
- Należy wzmacniać funkcje ekologiczne poprzez ograniczanie gospodarki rolnej na terenach nieprzydatnych oraz stopniowe ich zalesianie - dla obszaru całej gminy dopuszcza się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa (przedstawionych na rysunku Studium), a także dopuszcza się zalesianie innych terenów o małej przydatności dla rolnictwa (nie przedstawionych na rysunku Studium) lub w przypadku, gdy zalesienie miałooby istotne znacznie środowiskowe. Z zalesień należy wyłączyć tereny leżące w dolinach rzek, jeśli powstałe zalesienia wpływałyby na zwiększenie zagrożenia powodziowego. Przed zalesieniem należy wykonać rozpoznanie przyrodnicze terenu w celu uniknięcia niszczenia cennych siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków chronionych.
- W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zachowanie i odtwarzanie walorów lasu poprzez prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej.
- W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się ograniczanie lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną, a także dopuszcza się realizację małej architektury związanej z ogólnodostępną infrastrukturą rekreacyjną i turystyczną.
- Na terenie gminy wyznacza się tereny, na których rozmieszczone będą istniejące oraz mogą być rozmieszczone nowe urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - są to tereny adaptowanych siłowni wiatrowych oraz tereny rozwojowe na potrzeby innych rodzajów energetyki odnawialnej. Na terenie gminy wyklucza się możliwość realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy ponad 100kW oraz wyklucza się możliwość realizacji biogazowni.
- W Studium ustanawia się obowiązek i wyznacza się granice obszaru dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie istniejących elektrowni wiatrowych w miejscowościach Witunia i Runowo Krajeńskie – celem planu jest ustanowienie zasad zagospodarowania dla strefy bezpośredniego sąsiedztwa siłowni.
- Realizacja (innych niż siłownie wiatrowe) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymaga wyprzedzającego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach którego muszą zawierać się także strefy ochronne, a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na wyżej wskazany cel dopuszcza się wyłącznie w stosownych obszarach wskazanych na rysunku studium. Szczegółowe zasady realizacji tego typu urządzeń określono w rozdziale pt. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – energetyka”. Ponadto na terenie całej gminy dopuszcza się realizację małych elektrowni wiatrowych przydomowych, pracujących na potrzeby własne inwestora.
- W stosunku do planowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, których strefy ochronne będą się pokrywały lub będą ze sobą sąsiadowały, dopuszcza się sporządzenie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach którego będą się zawierały lokalizacje różnych urządzeń oraz ich stref ochronnych.
- Dla obiektów o wysokości równej lub wyższej od 100 m, liczonej od poziomu terenu, ustala się obowiązek zgłaszania do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
- Oznakowanie obiektów o wysokości równej lub wyższej od 100 m powinno być wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO**

Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

## **OKREŚLENIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ**

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

staranności w doborze przesłanek wpływających na prognozę charakteru zmian w gminie w kolejnych latach, mającej na celu wyeliminowanie możliwych błędów, wpływających na wielkość dokonanych szacunków.

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

#### **A. W zakresie zabudowy mieszkaniowej**

a) gmina posiada rezerwy terenowe na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w następujących miejscowościach (szacuje się następującą liczbę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która może być zrealizowana w ramach obowiązujących mpzp – większość tej zabudowy została wyznaczona w mpzp o przeznaczeniu MN/U):

- Więcbork – ok. 400 oraz teren o powierzchni ponad 1,2 ha na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, umożliwiający realizację zabudowy odpowiadającej kilkudziesięciu budynków jednorodzinnych
- Lubcza – ok. 35
- Runowo Krajeńskie – ok. 27
- Czarmuń – ok. 13
- Sypniewo, Adamowo, Witunia, Zabartowo – w każdej z miejscowości nie więcej niż 5, łącznie ok. 15

b) szacuje się następującą maksymalną liczbę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która może być zrealizowana w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (poza terenami objętymi mpzp):

- Więcbork – około 65
- Sypniewo i Frydrychowo – około 60
- Witunia – około 30
- Runowo Krajeńskie – około 20
- Zakrzewek - około 12-15
- Pęperzyn – około 10-12
- Zabartowo – około 10
- Młynki, Jastrzębie, Karolewo, Suchorączek – po około 5-7
- Borzyszkowo, Śmiłowo, Nowy Dwór - 0

c) szacuje się następującą liczbę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która może być zrealizowana w ramach zabudowy rozproszonej miejscowości:

- brak możliwości dokonania szacunku - przy braku istotnych ograniczeń terenowych w przypadku każdej z miejscowości jest to od kilkunastu do kilkudziesięciu zabudowań (wartości te są zależne od skali dalszego rozpraszania lub koncentracji zabudowy; są w pełni wystarczające dla zaspokojenia ewentualnych potrzeb rozwojowych)

#### **B. W zakresie zabudowy usługowej**

a) gmina posiada rezerwy terenowe na cele rozwoju usług w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podkreślić jednak należy, że szacowanie dostępności tych terenów jest bardzo niejednoznaczne, ponieważ:

- niemal wszystkie tereny wyznaczone w mpzp na cele usług, są wyznaczone w ramach łączonego przeznaczenia (jako MN/U). Dla tak określonego przeznaczenia nie można jednoznacznie stwierdzić, że powstanie tu zagospodarowanie o charakterze usługowym – ta funkcja jest tylko dopuszczalną opcją, ale nie jest jedynym możliwym rodzajem przeznaczenia terenu (wszystkie tereny określane jako MN/U zostały także w poprzednim punkcie uwzględnione jako tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej),
- na terenie gminy w miejscowości Runowo Krajeńskie znacząca powierzchnia (ponad 6 ha) przeznaczona w mpzp na cele usługowe została wyznaczona w ramach łączonego przeznaczenia (jako U,UR,P oraz jako U/MN). Dla tak określonego przeznaczenia nie można jednoznacznie stwierdzić, że powstanie tu zagospodarowanie o charakterze usługowym – ta funkcja jest tylko dopuszczalną opcją, ale nie jest jedynym możliwym rodzajem przeznaczenia terenu,

- na terenie gminy obowiązują mpzp na cele rozwoju usług turystycznych – nie zostały uwzględnione (ze względu na swą specyfikę – nie służą zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców) w niniejszym bilansie.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania, szacuje się następującą liczbę działek budowlanych na cele działalności usługowych, która są dostępne w ramach obowiązujących mpzp:

- Więcbork – około 380
- Runowo Krajeńskie – około 17 oraz około 6 ha o przeznaczeniu U,UR,P i U/MN
- Lubcza, Sypniewo, Adamkowo, Witunia – od 1 do 4, łącznie około 11

b) szacuje się następującą liczbę zabudowy usługowej, która może być zrealizowana w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:

- w zakresie podstawowych działalności handlowych i innych usług nieuciążliwych są to wartości nie większe, niż wskazane potencjalne możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej - gdyż działalności te mogą być realizowane w ramach zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami

c) szacuje się następującą liczbę zabudowy usługowej, która może być zrealizowana w ramach zabudowy rozproszonej miejscowości:

- w zakresie podstawowych działalności handlowych i innych usług nieuciążliwych są to wartości nie większe, niż wskazane potencjalne możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej - gdyż działalności te mogą być realizowane w ramach zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami

### **C. W zakresie zabudowy służącej celom gospodarczym**

a) gmina posiada niewielkie rezerwy terenowe na cele rozwoju gospodarczego w ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Runowo Krajeńskie. W ramach mpzp wyznaczono teren o powierzchni ok. 4 ha na cele U,UR,P.

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

- brak rezerw terenowych na cele rozwoju gospodarczego

c) szacuje się następującą skalę możliwej zabudowy służącej celom rozwoju gospodarczego, która może być zrealizowana w ramach zabudowy rozproszonej miejscowości:

- za względu na konieczność ograniczania uciążliwości działalności gospodarczych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, działalności tego rodzaju powinny być rozwijane w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej - w lokalizacjach możliwie izolowanych – w praktyce brak rezerw terenowych dla rozwoju gospodarczego o średniej lub dużej skali

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

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

### A. W zakresie zabudowy mieszkaniowej

sołectwo	miejscowość	Minimalne niezbędne zapotrzebowanie		Maksymalne niezbędne zapotrzebowanie	
		wyrażone w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	wyrażone w powierzchni użytkowej (m kw)	wyrażone w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	wyrażone w powierzchni użytkowej (m kw)
	Więcbork	115	17,25 tys.	200	30 tys.
Adamowo	Adamowo	3	0,45 tys.	3	0,45 tys.
Borzyszkowo	Borzyszkowo	4	0,6 tys.	4	0,6 tys.
	Klarynowo	3	0,45 tys.	3	0,45 tys.
Czarmuń	Czarmuń	2	0,3 tys.	2	0,3 tys.
Dalkowo	Dalkowo	3	0,45 tys.	3	0,45 tys.
Frydrychowo	Frydrychowo	2	0,3 tys.	2	0,3 tys.
Górowatki	Górowatki	4	0,6 tys.	4	0,6 tys.
Jastrzębiec	Jastrzębiec	5	0,75 tys.	8	1,2 tys.
	Karolewo	2	0,3 tys.	2	0,3 tys.
	Młynki	1	0,15 tys.	1	0,15 tys.
Jeleń	Jeleń	4	0,6 tys.	4	0,6 tys.
Lubcza	Lubcza	13	1,95 tys.	17	2,55 tys.
Nowy Dwór	Nowy Dwór	9	1,35 tys.	12	1,8 tys.
Pęperzyn	Pęperzyn	22	3,3 tys.	28	4,2 tys.
Puszcza	Puszcza	2	0,3 tys.	2	0,3 tys.
	Runowo Kolonia	2	0,3 tys.	2	0,3 tys.
	Katarzyniec	0	-	0	-
Runowo Krajeńskie	Runowo Krajeńskie	34	5,1 tys.	54	8,1 tys.
Suchorączek	Suchorączek	9	1,35 tys.	9	1,35 tys.
Sypniewo	Sypniewo	52	7,8 tys.	83	12,45 tys.
Śmiłowo	Śmiłowo	5	0,75 tys.	5	0,75 tys.
Witunia	Witunia	35	5,25 tys.	57	8,55 tys.
Wymysłowo	Dorotowo	0	-	0	-
	Wymysłowo	2	0,3 tys.	2	0,3 tys.
	Wilcze Jary	2	0,3 tys.	2	0,3 tys.
Zabartowo	Zabartowo	11	1,65 tys.	15	2,25 tys.
Zakrzewek	Zakrzewek	9	1,35 tys.	11	1,65 tys.
Zakrzewska Osada	Zakrzewska Osada	8	1,2 tys.	10	1,5 tys.
Zgniłka	Zgniłka	2	0,3 tys.	2	0,3 tys.

### B. W zakresie zabudowy usługowej

- na terenie miasta zapotrzebowanie (oprócz obecnie realizowanego) na podmioty świadczące działalność w zakresie handlu i usług szacuje się na 50-70
- w miejscowościach wiejskich zapotrzebowanie (oprócz obecnie realizowanego) na podmioty świadczące działalność w zakresie handlu i usług szacuje się na 70-90, przy czym w Sypniewie należy przewidzieć możliwość rozwoju co najmniej 15-20, a w Wituni, Runowie Krajeńskim i Pęperzynie – co najmniej 10-15 tego typu podmiotów

W przypadku wyznaczania terenów skoncentrowanej lokalizacji działalności handlowych i usługowych (w postaci pawilonów, hal, itp.) skala niezbędnego zapotrzebowania terenu jest odpowiednio mniejsza.

### C. W zakresie zabudowy służącej celom gospodarczym

- na terenie gminy należy wyznaczyć tereny o powierzchni minimum 100 ha, optymalne jest wyznaczenie 200-300 ha, zwłaszcza w rejonach dobrze dostępnych z dróg wojewódzkich

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

## A. W zakresie zabudowy mieszkaniowej

Potrzebę wyznaczania nowych terenów rozwojowych, poza wskazanymi na ~~Załączniku nr 4~~ ~~Załączniku nr 6~~ „terenami istniejącej zabudowy miejscowości oraz ewentualnego rozwoju zabudowy”, identyfikuje się w Wituni oraz Frydrychowie (na potrzeby rozwoju przestrzennego miejscowości Sypniewo).

sołectwo	miejscowość	Maksymalne niezbędne zapotrzebowanie	Możliwość zaspokojenia zapotrzebowania w ramach obowiązujących mpzp	Możliwość zaspokojenia zapotrzebowania w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (poza mpzp)	Możliwość zaspokojenia zapotrzebowania poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Potrzeba wyznaczenia nowych terenów rozwojowych na terenie miejscowości (szacowana liczba budynków jednorodzinnych lub mieszkań w budynkach wielorodzinnych)
		wyrażone w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
	Więcbork	200	400	65	Brak	Brak
Adamowo	Adamowo	3	(1)		Jest	Brak
Borzyszkowo	Borzyszkowo	4		0	Jest	Brak
	Klarynowo	3			Jest	Brak
Czarmuń	Czarmuń	2	13		Jest	Brak
Dalkowo	Dalkowo	3			Jest	Brak
Frydrychowo	Frydrychowo	2			Jest	(5) Brak
Górowatki	Górowatki	4			Jest	Brak
Jastrzębiec	Jastrzębiec	8		5-7	Jest	Brak
	Karolewo	2		5-7	Brak	Brak
	Młynki	1		5-7	Jest	Brak
Jeleń	Jeleń	4			Jest	Brak
Lubcza	Lubcza	17	35		Jest	Brak
Nowy Dwór	Nowy Dwór	12		0	Jest	Brak
Pęperzyn	Pęperzyn	28		10-12	Jest	Brak
Puszcza	Puszcza	2			Jest	Brak
	Runowo Kolonia	2			Jest	Brak
	Katarzyniec	0			(3) Jest	Brak
Runowo Krajeńskie	Runowo Krajeńskie	54	27	20	Jest	Brak
Suchorączek	Suchorączek	9		5-7	Jest	Brak
Sypniewo	Sypniewo	83	(1)	(4) 60	(5) Jest	Ok. 25
Śmiłowo	Śmiłowo	5		0	Jest	Brak
Witunia	Witunia	57	(1)	30	Jest	(6) Ok. 25
Wymysłowo	Dorotowo	0			(3) Jest	Brak
	Wymysłowo	2			Jest	Brak
	Wilcze Jary	2			Jest	Brak
Zabartowo	Zabartowo	15	(1)	10	Jest	Brak
Zakrzewek	Zakrzewek	11		12-15	Jest	Brak
Zakrzewska Osada	Zakrzewska Osada	10			(2) Jest	Brak
	Chłopigost					
Zgniłka	Zgniłka	2			Jest	Brak

(1) pominięto miejscowości o liczbie dostępnych działek poniżej 5

(2) dla koncentracji zagospodarowania na rysunku Studium wskazano obszar realizacji nowej zabudowy w ramach terenów istniejącej zabudowy rozproszonej miejscowości

(3) miejscowości, w których ze względu na rozproszenie zabudowy na rysunku Studium nie określono zasięgu zabudowy

(4) wraz z Frydrychovem (ciągłość zagospodarowania funkcjonalnie związanego z Sypniewem)

(5) na terenie miejscowości Sypniewo istnieją ograniczone możliwości realizacji zapotrzebowania poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; tereny rozwojowe dla miejscowości Sypniewo wyznaczono na terenie miejscowości Frydrychowo – jako kontynuację zagospodarowania miejscowości Sypniewo

(6) na terenie miejscowości Witunia istnieją ograniczone możliwości realizacji zapotrzebowania poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; tereny rozwojowe dla miejscowości Witunia – dla stymulowania rozwoju w strefie dobrze dostępnej komunikacyjnie, wyznaczono poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

## **B. W zakresie zabudowy usługowej**

Na terenie gminy nie istnieje potrzeba wyznaczania nowych terenów rozwojowych, poza wskazanymi na [Załączniku nr 4](#) [Załączniku nr 6](#) „terenami istniejącej zabudowy miejscowości oraz ewentualnego rozwoju zabudowy” oraz terenami rozwojowymi określonymi jako „tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami”. Niezbędne potrzeby w zakresie rozwoju nieuciążliwych usług mogą i powinny być realizowane w ramach tych terenów.

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

## **C. W zakresie zabudowy służącej celom gospodarczym**

Na terenie gminy niezbędne jest wyznaczenie minimum 100 ha przestrzeni inwestycyjnej służącej celom gospodarczym – poza terenem miasta, w rejonie/rejonach dobrze dostępnych z dróg wojewódzkich.

## **OKREŚLENIE MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

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

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

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

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

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

## **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY**

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy określono na podstawie charakteru funkcjonalnego (to znaczy funkcji realizowanych na danym obszarze i ich wzajemnych relacji – zwłaszcza dominującego znaczenia jednej z nich) oraz charakteru zagospodarowania w poszczególnych częściach gminy.

Na terenie gminy wyróżniono 5 jednostek struktury przestrzennej (będących jednostkami polityki przestrzennej) - 4 na obszarach wiejskich i 1 obejmującą miasto, przy czym jednostka miejska dzieli się na 4 jednostki.

## **KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Wszelkie ustalenia niniejszego rozdziału dotyczące realizacji nowej lub kontynuacji i uzupełniania zabudowy istniejącej - mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami lub zabudowy o funkcjach gospodarczych - należy rozpatrywać wyłącznie w ciągłości z ustaleniami dotyczącymi określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę (skala realizowanego zagospodarowania nie może przekraczać określonego w stosownym rozdziale - zapotrzebowania).

**W stosunku do jednostki miejskiej ([Załącznik nr 5](#) [Załącznik nr 7](#))** wskazuje się następujące rodzaje przeznaczenia terenu (zagospodarowania i towarzyszących mu funkcji) oraz następujące kierunki zmian w przeznaczeniu terenu:

- *tereny zabudowy mieszkaniowej (z przewagą zabudowy jednorodzinnej) z towarzyszącymi usługami* - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami jako kontynuacji i uzupełniania

- zabudowy istniejącej,
- *tereny zabudowy mieszkaniowej (z przewagą zabudowy wielorodzinnej) z towarzyszącymi usługami* – adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami jako kontynuacji i uzupełniania zabudowy istniejącej,
- *tereny zwartej zabudowy miejskiej, o funkcji mieszkaniowej (z przewagą zabudowy szeregowej) z towarzyszącymi usługami* - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami jako kontynuacji i uzupełniania zabudowy istniejącej,
- *strefa śródmiejska - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o znaczeniu gminnym oraz powiatowym* - do adaptacji oraz rewitalizacji oraz rozwoju funkcji obsługi ludności o znaczeniu gminnym; w ramach powyższych terenów wskazano także adaptowane tereny o przeznaczeniu sportowo-rekreacyjnym oraz służące obsłudze turystyki, które ze względu na ważną rolę społeczną, powinny zachować bieżące funkcje, a więc nie podlegać przekształceniom w zakresie przeznaczenia terenu
- *tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych* - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy przemysłu i rzemiosła, składów, magazynów, handlu jako kontynuacji i uzupełniania zabudowy istniejącej; dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkaniowej w dotychczasowej zabudowie mieszkaniowej, dopuszcza się zarówno rozwój działalności gospodarczych o dużej uciążliwości (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), jak i działalności gospodarczych cechujących się niewielką skalą oddziaływań na środowisko,
- *tereny ogrodów działkowych* - adaptacja, zakaz zmiany przeznaczenia,
- *tereny zieleni o znaczeniu rekreacyjnym oraz środowiskotwórczym* - pełniące funkcje ekologiczne i rekreacyjne, do rozwoju rekreacji - zakaz zmiany przeznaczenia. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania służącego rekreacji i wypoczynkowi (ścieżek i tras pieszych i rowerowych z towarzyszącą małą architekturą),
- *tereny rolne* - do adaptacji,
- *lasy* - do adaptacji,
- *tereny cmentarzy* - do adaptacji,
- *teren poszerzenia cmentarza* - teren rolny wskazywany jako teren poszerzenia cmentarza komunalnego; ostateczna decyzja o poszerzeniu terenu cmentarza winna być podjęta po przeprowadzeniu badań gruntu mających na celu potwierdzenie, że są one odpowiednie pod urządzenie cmentarza
- *tereny komunikacji oraz infrastruktury* - dotyczy terenów PKP, dróg oraz ujęcia wody - adaptacja z dopuszczeniem rozbudowy i poprawy stanu technicznego.

Na terenie miasta wskazuje się następujące tereny do przekształceń:

- teren wyrobiska poeksploatacyjnego w południowej części miasta (w jednostce 1.1) - wskazywany do rekultywacji z preferencją dla urządzenia przestrzeni publicznych lub terenów sportu i rekreacji,
- tereny o funkcjach gospodarczych w południowej i centralnej części miasta (w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej - w jednostce 1.1) - wskazywane jako tereny dopuszczanych przekształceń funkcji gospodarczych na funkcje mieszkaniowe z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami,
- tereny wskazywane do przejęcia z zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych z przeznaczeniem na cele realizacji zadań publicznych,
- **planowane ujęcie wody.**

**Na obszarach wiejskich** (~~Załącznik nr 4~~ Załącznik nr 6) w Studium wskazuje się tereny, w których:

a) nie nastąpi zmiana funkcji, są to:

- **tereny istniejącej zabudowy miejscowości oraz ewentualnego rozwoju zabudowy (adaptacja i kontynuacja zagospodarowania zwartej zabudowy miejscowości)**

Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz rozwój nowej zabudowy harmonijnie dostosowanej pod względem formy i funkcji poprzez kontynuację i uzupełnienia istniejącej zabudowy zwartej miejscowości.

Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową z towarzyszącymi usługami, nieuciążliwe funkcje gospodarcze, zabudowę zagrodową i związaną z prowadzeniem działalności rolniczej.

Powyższe dotyczy miejscowości o zwartej zabudowie, w których dalszy rozwój zabudowy będzie służył celowi koncentracji zagospodarowania oraz koncentracji ludności. Obecnie są to obszary wykazujące rezerwy dla dalszego rozwoju zabudowy przy nie poszerzaniu granic istniejącej zabudowy lub ich nieznacznemu poszerzaniu poprzez kontynuację zabudowy zwartej. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych). Realizacja przedsięwzięć mogących

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi

- **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (adaptacja i kontynuacja w ramach istniejącej zabudowy rozproszonej miejscowości),**

Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz rozwój nowej zabudowy harmonijnie dostosowanej pod względem formy i funkcji poprzez wykorzystanie niezabudowanych terenów pomiędzy istniejącą zabudową (zwiększanie intensywności zagospodarowania przy zachowaniu granic terenów zabudowanych).

Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową z towarzyszącymi usługami, nieuciążliwe funkcje gospodarcze, zabudowę zagrodową i związaną z prowadzeniem działalności rolniczej.

Powyższe dotyczy bardzo licznych miejscowości charakteryzujących się zabudową zrealizowaną wzdłuż dróg lub zabudową rozproszoną – są to obszary stosunkowo mało intensywnie zagospodarowane, ale jednocześnie wykazujące predyspozycje dla rozwoju zabudowy ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną oraz łatwość podłączenia urządzeń infrastruktury technicznej. Zabudowa terenów pozostających pomiędzy istniejącą zabudową, pozwala w każdym z wyznaczanych terenów zwiększyć intensywność zagospodarowania co najmniej 2-4-krotnie przy zachowaniu istniejących granic zabudowy. Dalszy rozwój zabudowy będzie służył celowi koncentracji zagospodarowania oraz koncentracji ludności. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych). Realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi

- **tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych**

Powyższe dotyczy terenów istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz terenów wskazywanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów położonych poza zwartą zabudową miejscowości lub wyróżnianych ze względu na odrębność funkcji i charakteru zagospodarowania w strukturze zabudowy miejscowości, a więc nie zaliczanych do kategorii „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” (tereny o nieuciążliwych funkcjach gospodarczych, nie wyróżniające się w strukturze miejscowości pod względem funkcji i charakteru zagospodarowania zostały zakwalifikowane do kategorii „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”).

Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz rozwój nowej zabudowy poprzez kontynuację zabudowy istniejącej.

Dopuszcza się funkcje: usługowe, produkcyjne, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej, kontynuację działalności hodowlanych w obiektach służących obecnie do tego celu.

Realizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi.

- **tereny zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych**

Dotyczy terenów o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych - ogrodów działkowych, terenów zabudowy lotniskowej oraz terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele rekreacji, wypoczynku, zabudowy lotniskowej.

Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz rozwój nowej zabudowy.

Dopuszcza się funkcje: rekreacyjno-wypoczynkowe. Zakaz zmiany przeznaczenia.

Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla ogrodów działkowych wskazuje się na konieczność docelowej ich kanalizacji.

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



zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - adaptacja istniejących siłowni wiatrowych

Dotyczy istniejących elektrowni wiatrowych, które nie zostały zlokalizowane na podstawie mpzp, a więc nie ustalono dla nich stref ochronnych. Wskazuje się tu obowiązek sporządzenia mpzp, którego celem będzie ustanowienie zasad zagospodarowania (także sformułowania ograniczeń w zabudowie) w strefie bezpośredniego sąsiedztwa siłowni wiatrowych.

- **pozostałe tereny - dla których nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania**

Pozostałe obszary nie wskazane wcześniej (nie zaliczone do pozostałych kategorii i których nie dotyczą inne, odrębne ustalenia studium) - przewidywane do zachowania obecnych funkcji i charakteru. Zaliczają się tu w szczególności: tereny lasów, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny wód, tereny eksploatacji kopalni, tereny komunikacji, tereny nieużytków.

b) dopuszcza się zmianę funkcji

- **tereny istniejącej zabudowy służącej celom wielkoskalowej hodowli zwierząt (adaptacja istniejącego zagospodarowania) z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na cele rozwoju gospodarczego**

Powyższe dotyczy terenów istniejącego zagospodarowania służącego intensywnej i wielkoskalowej hodowli zwierząt, położonych poza zwartą zabudową miejscowości lub wyróżnianych ze względu na odrębność funkcji i charakteru zagospodarowania w strukturze zabudowy miejscowości, a więc nie zaliczanych do kategorii „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” (tereny i obiekty służące hodowli zwierząt w ramach zabudowy zagrodowej indywidualnych gospodarstw, nie wyróżniające się w strukturze miejscowości pod względem funkcji i charakteru zagospodarowania zostały zakwalifikowane do kategorii „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”).

Są to tereny, w których dopuszcza się kontynuację obecnej funkcji gospodarki hodowlanej lub przekształcenia mające na celu wykorzystanie terenów i obiektów służących dotychczas funkcji rolniczej na cele rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej – wytwórczości, składów, magazynów, usług. Dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele P, U, P/U, U/P. Realizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi

- **tereny realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych**

Tereny, w których dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele P, U, P/U, U/P. Realizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi

- **tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami**

Tereny, w których dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele MN, MW, MN/U, MW/U, U, U/MN, U/MW. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi

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

Dotyczy terenów przeznaczanych pod rozwój nowych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych. Na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 wskazano sprecyzowane zamiary realizacji urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej z energii słonecznej wraz z terenami stref ochronnych, które należy traktować jako granice mpzp na ten cel.

Ponadto w granicach wskazanych na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 „terenów, na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - tereny planowanej realizacji urządzeń” dopuszcza się realizację innych urządzeń, których lokalizacja nie jest obecnie sprecyzowana, na warunkach określonych w niniejszym Studium. Wyklucza się możliwość realizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW oraz wyklucza się możliwość realizacji biogazowni.

- **tereny wskazywane do zalesień**

Tereny, dla których zalesienie jest optymalną formą zagospodarowania i docelowo powinny być w tym kierunku zagospodarowane.

Niezależnie od powyższego, w rozdziale „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym” przedstawiono wykaz terenów, które gmina Więcbork zamierza pozyskać od Agencji Nieruchomości Rolnych w związku z zapewnieniem możliwości prawidłowej realizacji zadań z zakresu usług publicznych (obsługi mieszkańców), komunikacji i ochrony środowiska. Dla terenów tych indywidualnie określa się przeznaczenie, z założeniem, że jeśli nie dojdzie do ich przekazania Gminie Więcbork, nastąpi kontynuacja dotychczasowego użytkowania.

Ponadto na rysunku Studium (~~Załącznik nr 4~~ Załącznik nr 6 i ~~Załącznik nr 5~~ Załącznik nr 7) przedstawiono graficznie zasięg dziesięciokrotności wysokości istniejących elektrowni wiatrowych – wyznaczony wokół elektrowni w Runowie Krajeńskim i Wituni. Zasięg ten wskazuje obszary, w których przepisy odrębne (zwłaszcza ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) wprowadzają ograniczenia realizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Przepisy te są nadrzędne wobec wszystkich określonych powyżej kategorii przeznaczenia terenów.

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

### SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DOTYCZĄCE JEDNOSTEK POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Dla poszczególnych jednostek polityki przestrzennej, niniejsze Studium przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

Oznaczenie jednostki	Ustalenia w zakresie profilu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania	Charakterystyka funkcjonalno-przestrzenna
1	Wielofunkcyjna jednostka miejska	<p>Obejmuje Więcbork w granicach administracyjnych. W jednostce miejskiej koncentrują się zróżnicowane funkcje społeczno-gospodarcze, typowe dla miejskich siedzib gmin – wskazać tu należy przede wszystkim funkcje: usługowe (zarówno usługi publiczne, takie jak administracyjne, związane z oświatą, ochroną zdrowia, kulturą, bezpieczeństwem, jak i komercyjne – związane z handlem i naprawami, usługami materialnymi dla ludności), ale również gospodarcze (rzemiosło i drobny przemysł), transportowe, rekreacyjne, turystyczne (baza noclegowa), a w części miasta – także rolne.</p> <p>Miasto wyróżnia się na tle innych miast nie będących siedzibami powiatów pełnieniem bardzo istotnych funkcji o znaczeniu powiatowym – w Więcborku znajduje się jedyny na terenie powiatu szpital, ponadto przychodnie specjalistyczne, duży jest potencjał szkolnictwa ponadgimnazjalnego, działa instytucja pomocy społecznej o znaczeniu powiatowym.</p> <p>Miasto posiada pewne ograniczenia w realizacji zabudowy, związane przede wszystkim z lokalnie bardzo urozmaiconą rzeźbą (znaczne spadki terenu) oraz sąsiedztwem jeziora. Od zachodu barierą rozwojową jest linia kolejowa ze stacją (Więcbork należy do nielicznych miast posiadających stację zlokalizowaną w bezpośredniej bliskości centrum miasta i w pobliżu terenów zabudowy mieszkaniowej – niestety ten walor nie może być wykorzystywany ze względu na zawieszenie komunikacji pasażerskiej na liniach biegnących przez teren gminy), a od południa realizacja w pobliżu granic miasta dwóch siłowni wiatrowych.</p> <p>Obecnie najważniejszym problemem miasta jest brak obwodnicy i przebieg przez miasto dosyć intensywnego ruchu tranzytowego na sieci dróg wojewódzkich.</p> <p>Zakłada się, że w kolejnych latach Więcbork zachowa swój obecny charakter funkcjonalny, wzmocni rolę lokalnego ośrodka obsługi dla terenu gminy oraz utrzyma działalności o charakterze powiatowym. Miasto nadal cechować się będzie wysoką intensywnością zagospodarowania w terenach zabudowanych i znacznymi powierzchniami terenów niezabudowanych (rolnych i terenów zieleni).</p> <p>Miasto w granicach administracyjnych posiada duże powierzchnie stanowiące rezerwę pod rozwój zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami - w trakcie zagospodarowywania jest Osiedle Piastowskie, a dodatkową rezerwą mogą być tereny rolne w północnej części miasta. Zakłada się, że przy prognozowanych zmianach liczby ludności są to rezerwy wystarczające na okres co najmniej dwóch dekad. Zakłada się więc dalszy rozwój przestrzenny zagospodarowania poprzez realizację zabudowy w Osiedlu Piastowskim, a perspektywnie także poprzez przekształcenia terenów dotychczasowej funkcji rolniczej na cele mieszkalnictwa z towarzyszącymi usługami (tereny te zachowuje się jako tereny rolne – ich przeznaczenie w przyszłości na cele pozarolnicze będzie wymagało zmiany Studium). Miasto posiada jednak tylko ograniczone rezerwy dla rozwoju uciążliwych działalności gospodarczych – powinny być one zlokalizowane w terenach przeznaczonych na cele rozwoju gospodarczego w miejscowościach wiejskich gminy.</p> <p>Zakłada się kontynuację rewitalizacji centrum miasta w celu poprawy warunków zamieszkania, poprawy jakości przestrzeni wspólnych (publicznych), poprawy warunków funkcjonowania usług.</p> <p>Wielofunkcyjna jednostka miejska dzieli się na mniejsze jednostki funkcjonalne. Wyróżniono 4 jednostki polityki przestrzennej oddające zróżnicowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.</p> <p><b>Jednostka 1.1</b> - jednostka staromiejska obejmująca centralną część miasta, położoną na południu pomiędzy</p>

Jeziorem Więcborskim a linią kolejową oraz na południe od Jeziora Więcborskiego. Charakteryzuje się wielofunkcyjnością i brakiem czytelnej struktury - będącej konsekwencją sąsiedztwa terenów pełniących zróżnicowane funkcje - usługowe - zarówno publiczne, jak i komercyjne, mieszkaniowe, wytwórcze i rzemieślnicze, rekreacyjne i turystyczne. W jednostce 1.1 skupia się zdecydowana większość usług istotnych dla obsługi ludności gminy oraz usług o charakterze powiatowym. Jednostka wymaga kontynuacji działań na rzecz estetyzacji przestrzeni.

W jednostce 1.1 skupia się zdecydowana większość zagospodarowania służącego funkcjom turystycznym – zarówno bazy noclegowej (realizowanej w różnorodnej formie), jak i zagospodarowania ogólnodostępnego dla rekreacji i wypoczynku. Zakłada się, że będą tu kontynuowane działania na rzecz rozwoju turystyki – w tym przekształcenia w tym kierunku dotychczasowego zagospodarowania – np. tworzenie nowych miejsc noclegowych, w tym także na bazie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (rozwój pensjonatów, niewielkich ośrodków wypoczynkowych, pokoi do wynajęcia, itp.). W południowej części jednostki 1.1 wyznacza się „strefę kształtowania potencjału turystycznego miasta” - jest to obszar, w którym wszystkie działania związane z realizacją nowego zagospodarowania, jak też przebudową i przekształceniami zagospodarowania istniejącego, powinny uwzględniać konieczność zachowania lub kształtowania wysokiej jakości przestrzeni dla potrzeb turystyki i rekreacji. W szczególności zaleca się: poprawę estetyki zagospodarowania, urządzenie przestrzeni publicznych sprzyjających rekreacji i wypoczynkowi, eliminowanie funkcji i zagospodarowania kolidujących z funkcjami rekreacji i wypoczynku (powodującymi obniżenie jakości wypoczynku i rekreacji). Działania podejmowane w przestrzeni tej części miasta wraz z odpowiednio ukierunkowanymi działaniami organizacyjnymi (związanymi z zarządzaniem miastem, wykraczającymi poza zakres gospodarki przestrzennej) wpłyną na ukształtowanie części miasta charakteryzującej się wysokim prestiżem i dużą atrakcyjnością dla turystyki).

W jednostce 1.1 brak rezerw terenowych dla rozwoju zagospodarowania (z wyjątkiem planowanego poszerzenia cmentarza komunalnego). Realizacja nowego zagospodarowania możliwa wyłącznie poprzez uzupełnianie zabudowy istniejącej (są tu bardzo niewielkie możliwości realizacji tego typu zabudowy) oraz poprzez wymianę zabudowy substandardowej (przy uwzględnieniu ochrony konserwatorskiej).

Na terenie jednostki wyklucza się możliwość lokowania nowych przedsięwzięć gospodarczych należących do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko powinna być w miarę możliwości ograniczana, a podjęcie decyzji każdorazowo poprzedzone szczególnie wnikliwymi analizami możliwych oddziaływań na środowisko, w tym zwłaszcza na zdrowie ludzi.

**Jednostka 1.2** - jednostka o przewadze funkcji gospodarczych położona pomiędzy torami kolejowymi, ulicą Gdańską i na północ od ulicy Starodworcowej. Stanowi największą w mieście koncentrację podmiotów o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej, handlowej, obsługi rolnictwa i budownictwa. Jednostka wskazywana do dalszego rozwoju działalności gospodarczych – dopuszcza się zarówno lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jak i działalności gospodarczych (w tym usługowych i handlowych) o małej skali uciążliwości.

Utrzymuje się istniejącą zabudowę o funkcjach mieszkaniowych, a dla obecnego zagospodarowania o funkcjach rolniczych wskazuje się docelowo przekształcenie na cele przedsiębiorczości pozarolniczej. Należy przeciwdziałać rozwojowi nowej zabudowy służącej celom mieszkaniowym.

**Jednostka 1.3** - jednostka mieszkaniowa (z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami). Jednostka stanowi obszar realizacji zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami. W większości jest to teren przeznaczony w mpzp na wskazany powyżej cel - obecnie w części zagospodarowany i podlegający dalszej sukcesywnej zabudowie.

Południowa część to obszar starej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Na terenie jednostki wyklucza się możliwość lokowania nowych przedsięwzięć gospodarczych należących do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**Jednostka 1.4** - jednostka rolniczo-mieszkaniowo-rekreacyjna. W większości obejmuje tereny rolne - w tym włączone w granice miasta w roku 2001. W południowej części znajduje się osiedle zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz teren rodzinnych ogrodów działkowych. Jednostka stanowi rezerwę terenową miasta i powinna podlegać zagospodarowywaniu w kierunku rozwoju mieszkalnictwa lub nieuciążliwych funkcji gospodarczych dopiero po wyczerpaniu możliwości ich realizacji w innych jednostkach na terenie miasta (w tym celu będzie niezbędna zmiana Studium).

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania:

**Kierunki działań wobec jednostki 1.1:**

- wzmacnianie potencjału usług publicznych należących do zadań własnych gminy
- co najmniej utrzymanie potencjału usług publicznych należących do zadań własnych powiatu
- wzmacnianie potencjału usług komercyjnych
- kontynuacja procesów estetyzacji zagospodarowania w celu wykształcenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych - w tym zwłaszcza wykorzystanie linii brzegowej Jeziora Więcborskiego dla realizacji infrastruktury sportu, turystyki i rekreacji
- priorytet działań w zakresie estetyzacji przestrzeni dla obszaru objętego „strefą kształtowania potencjału turystycznego miasta”
- koncentracja działań na rzecz poprawy potencjału turystycznego w obszarze objętym „strefą kształtowania potencjału turystycznego miasta”
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego (realizacja obwodnicy miasta) - przez teren jednostki biegną warianty I i II obwodnicy miasta
- sukcesywne wyprowadzanie uciążliwych działalności gospodarczych - dopuszcza się przekształcanie

		<p>terenów wykorzystywanych obecnie na cele wytwórczości i składów na cele usług nieuciążliwych, przestrzeni publicznych (w tym terenów sportu i rekreacji) lub zabudowy mieszkaniowej</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie sprawności technicznej i zdolności w zakresie obsługi ruchu infrastruktury stacji kolejowej</li> </ul> <p><b>Kierunki działań wobec jednostki 1.2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adaptacja istniejącej zabudowy o funkcjach rozwoju gospodarczego (służącej celom wytwórczości, funkcji magazynowo-składowej, handlowej)</li> <li>• docelowe przekształcanie terenów o innych funkcjach na cele rozwoju gospodarczego</li> <li>• rozwój działalności gospodarczych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej powinien uwzględniać w zakresie skali i charakteru oddziaływań, a także tworzenia stref zieleni izolacyjnej, sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, a w południowej części – także sąsiedztwo przedszkola,</li> <li>• w zakresie działalności gospodarczych dopuszcza się rozwój działalności o zróżnicowanej skali i charakterze oddziaływań na środowisko – zarówno lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jak też działalności handlowych i usługowych o małej skali uciążliwości</li> <li>• intensyfikacja zagospodarowania</li> <li>• zapewnienie bezpiecznych włączeń ruchu samochodowego do ulicy Gdańskiej</li> <li>• rozwój infrastruktury technicznej służącej ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko</li> <li>• poprawa estetyki zagospodarowania (dotyczy zwłaszcza ekspozycji od strony ulicy Gdańskiej)</li> <li>• wyprowadzenie ruchu tranzytowego (realizacja obwodnicy miasta) - przez teren jednostki biegną warianty I i II obwodnicy miasta</li> </ul> <p><b>Kierunki działań wobec jednostki 1.3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących nieuciążliwych usług oraz tworzenie przestrzeni publicznych zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</li> <li>• zapewnienie bezpiecznych włączeń ruchu samochodowego do ulicy Gdańskiej oraz ulicy 1 Armii Wojska Polskiego</li> </ul> <p><b>Kierunki działań wobec jednostki 1.4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adaptacja terenów ogrodów działkowych - zakaz przekształceń</li> <li>• kontynuacja działalności rolniczych</li> <li>• na terenie jednostki wyklucza się możliwość lokowania nowych przedsięwzięć gospodarczych należących do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</li> </ul>
2	Jednostka wielofunkcyjna z przewagą funkcji mieszkaniowych i gospodarczych	<p>Jednostka podmiejska o wielofunkcyjnym charakterze – wśród funkcji wyróżniają się funkcje mieszkaniowa oraz gospodarcza, ale istotne znaczenie mają także funkcje rolnicza i rekreacyjna (związana z obecnością jeziora Więcborskiego oraz podmiejskich lasów). Wyznacza się tereny dla celów wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych.</p> <p>Jednostka obejmuje dwie duże miejscowości wiejskie – Runowo Krajeńskie oraz Witunię.</p> <p>Przeważają pozarolnicze źródła utrzymania, ale rolnictwo pełni tu ważną rolę gospodarczą (jako źródło dochodów) i społeczną (tożsamość społeczna i zawodowa ludności) dla istotnej części ludności.</p> <p>Głównym założeniem dla tej jednostki jest aktywizacja gospodarcza na bazie wyznaczonych terenów rozwoju gospodarczego – a więc wzmocnienie wielofunkcyjności. Utrzymuje się duże znaczenie funkcji rolniczej. Stwarza się warunki dla aktywizacji funkcji pozarolniczych poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych w rejonach dobrze dostępnych z dróg wojewódzkich oraz z linii kolejowej. Wprowadza się także możliwość rozwoju energetyki bazującej na źródłach odnawialnych.</p> <p>Zakłada się rozwój zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego przede wszystkim na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) lub poprzez jej kontynuację w bezpośrednim sąsiedztwie – wyznacza się nowe tereny rozwoju osadnictwa w Witunii.</p> <p>Ważnym czynnikiem ograniczającym rozwój zabudowy mieszkaniowej są funkcjonujące elektrownie wiatrowe.</p> <p>W zakresie rozwoju gospodarki, ze względu na lokalne uwarunkowania, wskazuje się preferencje przede wszystkim dla rozwoju działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego lokalnych produktów rolnych, logistyki i magazynowania, sektora wysokich technologii – w tym zwłaszcza działalności cechujących się wysoką pracochłonnością (tworzenie miejsc pracy), małą wodochłonnością oraz niewielką skalą ogólnych oddziaływań na środowisko. Jednostka jest predestynowana do rozwoju działalności energochłonnych (ze względu na łatwość zasilania). Wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych.</p> <p>Na terenie jednostki przewiduje się realizację obwodnicy Więcborka w przebiegu drogi wojewódzkiej nr 241 (w wariantach III i IIIa).</p> <p>Na terenie jednostki przewiduje się realizację stacji gazowej wysokiego ciśnienia.</p>
	Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bezwzględna ochrona wód powierzchniowych i podziemnych</li> <li>• na terenie jednostki wyznacza się obszary rozwoju działalności gospodarczych</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się rozwój energetyki bazującej na źródłach odnawialnych – w granicach wyznaczonych na <del>Załączniku nr 4</del> Załączniku nr 6,</li> <li>• dla sprecyzowanego zamiaru realizacji urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej z energii słonecznej w miejscowości Runowo Młyn wyznacza się strefę ochronną, która powinna stanowić granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego przedsięwzięcia</li> <li>• adaptuje się istniejące elektrownie wiatrowe o mocy ponad 100kW – wyznacza się strefę ochronną, która powinna stanowić granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</li> <li>• dopuszcza się sporządzenie jednego mpzp dla całego obszaru wyznaczonego na <del>Załączniku nr 4</del> Załączniku nr 6 w miejscowościach Runowo Krajeńskie i Witunia, w którym dopuszcza się rozwój energetyki bazującej na źródłach odnawialnych, uwzględniającego zarówno istniejącą jak i planowaną lokalizację urządzeń wraz z niezbędnymi strefami ochronnymi</li> <li>• ograniczanie realizacji nowej zabudowy rozproszonej, to znaczy zabudowy poza granicami terenów określonych na <del>Załączniku nr 4</del> Załączniku nr 6 jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”</li> <li>• zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie uciążliwości akustycznej istniejących elektrowni wiatrowych</li> <li>• zakaz zmiany przeznaczenia terenów służących celom rekreacyjno-wypoczynkowym - dotyczy to zwłaszcza ogrodów działkowych w Wituni.</li> </ul>	
3	Jednostka wielofunkcyjna o charakterze mieszkaniowo-rolniczo-leśnym	<p>Jednostka o wielofunkcyjnym charakterze – mieszkaniowym, rolniczym, leśnym, jednocześnie wykazująca bardzo duży potencjał środowiskowy, wynikający przede wszystkim z dużej liczby użytków ekologicznych oraz włączenia części terenów do obszaru Natura 2000 (PLH300040).</p> <p>Jednostka obejmuje kilka miejscowości – z dominującą rolą Sypniewa – bardzo dużej miejscowości wiejskiej, dobrze wyposażonej w zakresie usług publicznych (także znaczenia ponadlokalnego) oraz kilkoma sąsiednimi miejscowościami o przewadze zabudowy rozproszonej.</p> <p>Przeważają pozarolnicze źródła utrzymania, ale rolnictwo pełni tu ważną rolę gospodarczą (jako źródło dochodów) i społeczną (tożsamość społeczna i zawodowa ludności) dla istotnej części ludności. Jednostka cechuje się zróżnicowaną przydatnością dla rolnictwa, ale niektóre tereny rolne zaliczane są do bardzo przydatnych.</p> <p>Istnieje możliwość rozwoju gospodarki leśnej (pozyskanie i przetwórstwo drewna) oraz pewnych form turystyki i rekreacji (głównie o charakterze wędrownym, ale także edukacji ekologicznej, przy mniejszym udziale turystyki pobytowej).</p> <p>Głównym założeniem dla tej jednostki jest wzmocnienie zachowanie wysokiego potencjału usługowego Sypniewa, zachowanie obecnego charakteru funkcjonalnego, sukcesywna poprawa stanu infrastruktury technicznej oraz aktywizacja gospodarcza na bazie wyznaczonego terenu rozwoju gospodarczego – a więc wzmocnienie wielofunkcyjności. Utrzymuje się duże znaczenie funkcji rolniczej. Stwarza się warunki dla aktywizacji funkcji pozarolniczych poprzez wyznaczenie terenu inwestycyjnego dobrze dostępnego z drogi wojewódzkiej i potencjalnie możliwe do obsługi za pomocą linii kolejowej.</p> <p>Zakłada się rozwój zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego przede wszystkim na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) lub poprzez jej kontynuację w bezpośrednim sąsiedztwie – wyznacza się tereny rozwoju osadnictwa..</p> <p>W zakresie rozwoju gospodarki, ze względu na lokalne uwarunkowania, wskazuje się preferencje przede wszystkim dla rozwoju działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego lokalnych produktów rolnych, przetwórstwa drewna, logistyki i magazynowania, sektora wysokich technologii – w tym zwłaszcza działalności cechujących się wysoką pracochłonnością (tworzenie miejsc pracy), małą wodochłonnością oraz niewielką skalą ogólnych oddziaływań na środowisko. Jednostka nie jest predestynowana do rozwoju działalności energochłonnych (ze względu na warunki zasilania) oraz działalności związanych z dużym poborem wody, jak i dużą skalą wytwarzanych ścieków. Wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych.</p>
	Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bezwzględna ochrona wód powierzchniowych i podziemnych</li> <li>• dostosowanie charakteru produkcji rolnej do warunków przyrodniczych prowadzenia rolnictwa - w tym zwłaszcza wykorzystanie gleb o wysokiej produktywności dla prowadzenia działalności rolniczych jako optymalnej formy zagospodarowania i wykorzystania gospodarczego</li> <li>• w prowadzeniu gospodarki rolnej należy uwzględniać sąsiedztwo terenów o dużej wrażliwości na degradację wód – zabiegi agrotechniczne należy prowadzić w sposób eliminujący możliwość powstawania negatywnych oddziaływań lub minimalizujący ich ewentualne skutki</li> <li>• w strefie bezpośredniej dostępności z drogi wojewódzkiej nr 189 wyznacza się obszar rozwoju działalności gospodarczych</li> <li>• zalesienia terenów nieprzydatnych rolniczo</li> <li>• ograniczanie realizacji nowej zabudowy rozproszonej</li> </ul>
4	Jednostka wielofunkcyjna z przewagą funkcji rolniczych i osadniczych	Rozległa jednostka o wielofunkcyjnym charakterze, obejmująca południowo-wschodnią i wschodnią część gminy – z przewagą funkcji rolniczych i osadniczych. Na terenie jednostki wyznacza się tereny dla celów wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych. Obejmuje obszary o rolniczym charakterze, w których korzystne lub umiarkowanie korzystne (a lokalnie – nawet bardzo korzystne) warunki przyrodnicze rozwoju rolnictwa pozwalają – przy jednoczesnym wyprowadzeniu nadmiaru siły roboczej z rolnictwa - na rozwój stosunkowo (jak

		<p>na warunki Krajny) wysokoefektywnego rolnictwa.</p> <p>Pomimo w przewadze rolniczego charakteru wskazuje się także na dosyć wysoki potencjał środowiskowy, wynikający z dużej liczby jezior, podmokłych obniżeni, terenów leśnych – częściowo objętych ochroną w randze użytków ekologicznych. Wyznacza się tereny do zalesień.</p> <p>Pod względem bazy ekonomicznej, przeważa rolnictwo, które pełni podstawową rolę gospodarczą (jako źródło dochodów) i jest decydujące dla kształtowania tożsamości społecznej i zawodowej ludności.</p> <p>Jednostka obejmuje ok. 10 miejscowości – w tym duże wsie Pęperzyn i Śmiłowo oraz wyróżniające się pod względem potencjału demograficznego: Zabartowo, Suchorączek.</p> <p>Pod względem funkcjonalnym uzupełniające znaczenie ma lokalnie (i wykazuje predyspozycje do dalszego rozwoju) funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa, eksploatacja kruszywu.</p> <p>Lokalnie przeszkodą dla efektywnej gospodarki rolnej oraz rozwoju zagospodarowania o charakterze pozarolniczym jest falista rzeźba terenu.</p> <p>Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymaniem bardzo dużego znaczenia funkcji rolniczej oraz stwarzanie warunków dla aktywizacji funkcji pozarolniczych poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych w Zabartowie, w lokalizacji dobrze dostępnej z drogi wojewódzkiej nr 241. Wprowadza się także możliwość rozwoju energetyki bazującej na odnawialnych źródłach. Wskazuje się także na konieczność dalszego rozwoju infrastruktury technicznej oraz wzmocnienia usług rozwoju społecznego (oświata, kultura, zdrowie). W zakresie rozwoju gospodarki, ze względu na lokalne uwarunkowania, wskazuje się preferencje przede wszystkim dla rozwoju działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego lokalnych produktów rolnych, logistyki i magazynowania, sektora wysokich technologii – w tym zwłaszcza działalności cechujących się wysoką pracochłonnością (tworzenie miejsc pracy), małą wodochłonnością oraz niewielką skalą ogólnych oddziaływań na środowisko. Jednostka nie jest predestynowana do rozwoju działalności energochłonnych oraz wodochłonnych. Wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych. Wskazuje się na możliwość rozwoju funkcji turystycznej oraz gospodarcze wykorzystanie lasów (przetwórstwo drewna – także pozyskiwanego poza jednostką a nawet poza gminą).</p> <p>Zakłada się rozwój zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego przede wszystkim na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) lub poprzez jej kontynuację w bezpośrednim sąsiedztwie – nie wyznacza się nowych terenów rozwoju osadnictwa. Należy ograniczyć rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej poza miejscowościami: Pęperzyn, Śmiłowo, Suchorączek, Zabartowo, Borzyszkowo.</p>
	<p>Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bezwzględna ochrona wód powierzchniowych i podziemnych</li> <li>• dostosowanie charakteru produkcji rolnej do warunków przyrodniczych prowadzenia rolnictwa - w tym zwłaszcza wykorzystanie gleb o wysokiej produktywności dla prowadzenia działalności rolniczych jako optymalnej formy zagospodarowania i wykorzystania gospodarczego</li> <li>• realizacja wszelkiego zagospodarowania oraz prowadzenie działalności rolniczych w strefach o dużych spadkach terenu nie może przyczynić się do powstawania lub zwiększania intensywności procesów erozyjnych i osuwiskowych</li> <li>• realizacja wszelkiego zagospodarowania w strefach o dużych spadkach terenu być poprzedzona analizą stabilności zbocza w celu zapobieżenia możliwości wystąpienia ruchów osuwiskowych</li> <li>• w prowadzeniu gospodarki rolnej należy uwzględniać sąsiedztwo terenów o dużej wrażliwości na degradację wód – zabiegi agrotechniczne należy prowadzić w sposób eliminujący możliwość powstawania negatywnych oddziaływań lub minimalizujący ich ewentualne skutki</li> <li>• w strefach bezpośredniej dostępności z drogi wojewódzkiej nr 241 wyznacza się obszary rozwoju działalności gospodarczych</li> <li>• zalesienia terenów nieprzydatnych rolniczo</li> <li>• ograniczanie realizacji nowej zabudowy rozproszonej</li> <li>• zakaz zmiany przeznaczenia terenów służących celom rekreacyjno-wypoczynkowym</li> <li>• dopuszcza się rozwój energetyki bazującej na źródłach odnawialnych – w granicach wyznaczonych na <del>Załączniku nr 4</del> Załączniku nr 6 - sprecyzowanego zamiaru realizacji urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej z energii słonecznej; dla powyższego przedsięwzięcia wyznacza się strefę ochronną, która powinna stanowić granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</li> <li>• zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie uciążliwości akustycznej elektrowni wiatrowych</li> </ul>
<p>5</p>	<p>Jednostka wielofunkcyjna z przewagą funkcji mieszkaniowych i ekologicznych</p>	<p>Jednostka o wielofunkcyjnym charakterze – mieszkaniowym, rolniczym, leśnym, turystycznym ale jednocześnie wykazująca bardzo duży potencjał środowiskowy, wynikający przede wszystkim z dużej liczby (i łącznej powierzchni) jezior, dużej powierzchni gruntów organicznych, dużej powierzchni lasów.</p> <p>Ze względu na warunki fizyczno-geograficzne (zwłaszcza wysoki poziom wód gruntowych) znaczna część wykazuje niesprzyjające warunki dla realizacji zagospodarowania.</p> <p>Są to obszary o największym na terenie gminy potencjale środowiskowym.</p> <p>Jednostka obejmuje kilka miejscowości – z przewagą zabudowy rozproszonej.</p>

		<p>Przeważają pozarolnicze źródła utrzymania (wyjazdy do pracy – niewielka liczba miejsc pracy na terenie jednostki), ale rolnictwo pełni tu ważną rolę gospodarczą (jako źródło dochodów) i społeczną (tożsamość i społeczna i zawodowa ludność) dla istotnej części ludności.</p> <p>Głównym założeniem dla tej jednostki jest zachowanie obecnego charakteru przy poprawie jakości życia mieszkańców związanej z funkcjonowaniem usług oraz infrastruktury technicznej.</p> <p>Zakłada się rozwój zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja). Ograniczać należy realizację nowej zabudowy mieszkaniowej poza Zakrzewską Osadą.</p> <p>W jednostce dopuszcza się rozwój innych funkcji, jednak przy założeniu unikania kolizji z funkcjami środowiskowymi. W szczególności wskazuje się na dobre predyspozycje dla działalności rekreacyjno-turystycznych, także z wykorzystaniem wysokiej jeziorności. Dopuszcza się prowadzenie gospodarki rybackiej.</p> <p>W zakresie rozwoju gospodarki, ze względu na lokalne uwarunkowania, wskazuje się preferencje przede wszystkim dla rozwoju nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz funkcji turystycznych. Jednostka nie jest predestynowana dla prowadzenia działalności wodochłonnych.</p>
	<p>Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bezwzględna ochrona wód powierzchniowych i podziemnych</li> <li>• dostosowanie charakteru produkcji rolnej do warunków przyrodniczych prowadzenia rolnictwa - w tym rozwój rolnictwa ekologicznego</li> <li>• w prowadzeniu gospodarki rolnej należy uwzględniać sąsiedztwo terenów o dużej wrażliwości na degradację wód – zabiegi agrotechniczne należy prowadzić w sposób eliminujący możliwość powstawania negatywnych oddziaływań lub minimalizujący ich ewentualne skutki</li> <li>• rozwój gospodarki leśnej</li> <li>• zalesienia terenów nieprzydatnych rolniczo</li> <li>• ograniczanie realizacji nowej zabudowy rozproszonej, to znaczy zabudowy poza granicami terenów określonych na <b>Załączniku nr 4 Załączniku nr 6</b> jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”</li> <li>• dopuszcza się realizację ogólnodostępnej (zarówno publicznej, jak i komercyjnej) infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi</li> </ul>

## WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Niniejsze Studium (zgodnie z **Załącznikiem nr 4 Załącznikiem nr 6** i **Załącznikiem nr 5 Załącznikiem nr 7**) określa obszary, dla których (dla zapewnienia możliwości dalszego rozwoju gminy), wskazuje się potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. Dopuszczalne są korekty granic obszarów oznaczonych na **Załączniku nr 4 Załączniku nr 6** – możliwe korekty wyłącznie o charakterze technicznym, związane z doprecyzowaniem granic (uwzględnienie naturalnych granic przyrodniczych, własności gruntów, układu drogowego, itp.). Nie dopuszcza się korekt innego rodzaju. Dla terenów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakres funkcjonalny (w oparciu o **Załącznik nr 4 Załącznik nr 6** i **Załącznik nr 5 Załącznik nr 7** – zgodnie z określonymi kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów) oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu (zgodnie z wymogami określonymi poniżej), zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów.

Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem zabudowy uzupełniającej w ramach istniejącego zagospodarowania miejscowości, gdzie dopuszcza się działki nie mniejsze niż 500 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy usługowej realizowanej w zabudowie wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 1200 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy rekreacyjnej (zabudowa letniskowa) – 600 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy wielorodzinnej – ustalana indywidualnie w zależności od skali zabudowy, w sposób umożliwiający zachowanie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej – do 4 kondygnacji (z poddaszem użytkowym) i 18 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 5 kondygnacji (z poddaszem użytkowym) i 20 m,
- dla zabudowy usługowej – do 4 kondygnacji,
- dla zabudowy przemysłowej oraz urządzeń infrastruktury – ustalana indywidualnie w zależności od przeznaczenia i uwarunkowań

c) minimalne wymagane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50%, wielorodzinnej – 40%,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 40%,
- dla zabudowy usługowej – 30%,
- dla zabudowy rekreacyjnej – 60%,
- dla zabudowy produkcyjnej – 10%
- dla zabudowy magazynowo-składowej –10%

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

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

- w zabudowie MN/U oraz w przypadku terenów P i U położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN i MN/U wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych),
- w przypadku terenów P i U położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o przeznaczeniu na cele rekreacji i wypoczynku (w tym także zabudowy ogrodów działkowych) wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych),
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ramach jednej działki budowlanej wyklucza się także możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- wyznaczenia odpowiedniej do charakteru zabudowy liczby miejsc parkingowych,
- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) z terenami sąsiednimi,
- sugeruje się realizację dachów dwu i wielospadowych, z sugestią montażu instalacji do pozyskiwania energii słonecznej,
- stosowania proekologicznych systemów grzewczych dla zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych budynków,
- ograniczania uciążliwości projektowanych obiektów usługowych do granic własnej działki,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, a w uzasadnionych przypadkach (brak ekonomicznego uzasadnienia rozwoju sieci lub czasowo – do czasu realizacji sieci; przy jednoczesnym występowaniu sprzyjających warunków fizjograficznych) – do oczyszczalni indywidualnych przydomowych lub małych systemów zbiorczych bazujących na małych oczyszczalniach lub do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
- docelowego odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu, zapewnienie możliwości infiltracji do gruntu niezanieczyszczonych wód opadowych.

## TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

Tereny przeznaczone pod zabudowę określono na ~~Załącznikach nr 4 i nr 5~~ Załącznikach nr 6 i nr 7.

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

- tereny istniejącej zabudowy miejscowości oraz ewentualnego rozwoju zabudowy (adaptacja i kontynuacja zagospodarowania zwartej zabudowy miejscowości)
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (adaptacja i kontynuacja w ramach istniejącej zabudowy rozproszonej miejscowości),
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami
- tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych
- tereny realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych
- tereny zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
- tereny istniejącej zabudowy służącej celom wielkoskalowej hodowli zwierząt (adaptacja istniejącego zagospodarowania) z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na cele rozwoju gospodarczego
- tereny, na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy



przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - adaptacja istniejących siłowni wiatrowych

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

oraz tereny oznaczone na ~~Załączniku nr 5~~ Załączniku nr 7 jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (z przewagą zabudowy jednorodzinnej) z towarzyszącymi usługami
- tereny zabudowy mieszkaniowej (z przewagą zabudowy wielorodzinnej) z towarzyszącymi usługami
- tereny zwartej zabudowy miejskiej, o funkcji mieszkaniowej (z przewagą zabudowy szeregowej) z towarzyszącymi usługami
- strefa śródmiejska - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o znaczeniu gminnym oraz powiatowym
- tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych
- tereny ogrodów działkowych
- tereny komunikacji oraz infrastruktury
- tereny rolne wskazywane docelowo do zmiany przeznaczenia w kierunku rozwoju mieszkalnictwa z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami lub nieuciążliwych funkcji gospodarczych (z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko)

Niektóre z wymienionych powyżej kategorii przeznaczenia terenów cechują się bardzo istotnymi ograniczeniami w możliwości realizacji zabudowy (np. dopuszczenie tylko określonych rodzajów zabudowy) – zgodnie z ustaleniami Studium.

## **TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

Na terenie gminy z możliwości zabudowy wyłącza się:

- lasy, z wyłączeniem: terenów zabudowanych Lasów Państwowych i ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępnej infrastruktury służącej celom rekreacji i turystyki oraz gruntów leśnych, które uzyskały wymaganą zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej,
- tereny w granicach użytków ekologicznych,
- tereny zieleni o znaczeniu rekreacyjnym oraz środowiskotwórczym – z wyjątkiem zabudowy służącej ogólnodostępnej rekreacji i/lub edukacji ekologicznej
- cmentarze (z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie realizacji potrzeb związanych z obrzędami religijnymi),
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody (z wyjątkiem realizacji urządzeń technologicznych związanych z poborem wody),
- strefy uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- strefy oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych (dla zabudowy mieszkaniowej) - w strefie oddziaływań akustycznych elektrowni wiatrowych (w granicach izofony 40dB) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- obszary w pasach drogowych dróg publicznych (z dopuszczeniem obiektów tymczasowych oraz urządzeń i obiektów do obsługi komunikacji) oraz dróg wewnętrznych,
- zbocza i strefy krawędziowe jeśli realizacja zabudowy zagrażałaby stabilności zboczy,
- w odległości 150 m od granic cmentarzy zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów zbiorowego żywienia. Jeśli zabudowa o takim charakterze zostanie podłączona do sieci wodociągowej – zakaz ten dotyczy zabudowy położonej w odległości do 50 m od granic cmentarzy.

Na obszarach wskazywanych jako „potencjalnie predestynowane do występowania ruchów masowych” realizacja zabudowy kubaturowej powinna być poprzedzona przeprowadzeniem szczegółowych badań wykluczających możliwość zaistnienia ryzyka ruchów masowych lub po przeprowadzeniu przez Państwowy Instytut Geologiczny rzeczywistej waloryzacji terenów wskazywanych wstępnie jako predestynowane i dokonaniu uszczegółowienia zasięgu terenów zagrożonych.

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

## ZASADY LOKALIZOWANIA ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

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

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

Dla lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jako najbardziej predestynowane wskazuje się tereny przeznaczane na rozwój funkcji gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych powyżej.

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

Na terenie gminy **ochronie podlegają:**

- tereny położone w Krajeńskim Parku Krajobrazowym,
- tereny położone w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym „Torfowisko Messy”,
- tereny położone w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony PLH300040 „Dolina Łobżonki”,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody.

Przepisy szczególne określają zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną.

**Ustala się następujące szczegółowe działania w zakresie ekopolityki:**

- podporządkowanie kierunków i zasad zagospodarowania obszarów chronionych zasadom wynikającym z przepisów szczegółowych, w tym aktów prawnych regulujących funkcjonowanie tych obszarów,
- realizację gminnego systemu kanalizacyjnego z zapewnieniem odbioru ścieków,
- realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków w obszarach które nie zostaną podłączone do systemu kanalizacji ,
- docelową kanalizację ogrodów działkowych,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód wskutek działalności rolniczej,
- racjonalne gospodarowanie odpadami z segregacją i zapewnieniem odbioru odpadów,
- ochronę ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne,
- ochronę powietrza poprzez eliminację tradycyjnych źródeł ciepła na rzecz paliw ekologicznych oraz stosowanie środków technicznych skutecznie redukujących emisję zanieczyszczeń,
- dążenie do wymiany pieców na paliwo stałe na piece zużywające paliwo płynne (olej) lub gazowe,
- wspieranie rozwoju systemów energii odnawialnych, bazujących na biomasie, energii słonecznej, energii geotermalnej,
- przeciwdziałanie degradacji walorów krajobrazu, związanych z realizacją urządzeń przemysłowych, telekomunikacyjnych, itp. - każdorazowo decyzja o podjęciu realizacji inwestycji zawierającej dominanty wysokościowe powinna być poprzedzona analizą wpływu na krajobraz,
- ochronę obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez wdrażanie programów promocji rolnictwa ekologicznego oraz ochrony krajobrazu i różnorodności biologicznej,
- wykorzystywanie zasobów glebowych zgodnie z ich predyspozycjami,
- ochrona korytarzy ekologicznych przed osłabianiem ich potencjału wskutek realizacji zagospodarowania stanowiącego ograniczenie dla właściwego pełnienia funkcji korytarzy – na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 wskazano południową

- granicę korytarza KPn-17B (o nazwie „Krajna”) oraz zasięgi korytarzy o znaczeniu lokalnym,
- pielęgnację istniejących elementów zieleni oraz wprowadzanie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) - spełniających także rolę wiatrochronną - usytuowanych równoległe do osi korytarzy i ciągów ekologicznych oraz wokół obniżen wysoczyznowych tzw. „oczek wodnych”,
- eliminację istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budowa odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki), drogach; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy ekologicznych.
- zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
- kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym,
- w przypadku zamiaru realizacji zalesień terenów podmokłych oraz terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, należy każdorazowo dokonać oceny przyrodniczej, mającej na celu ochronę przed zalesieniem siedlisk dla cennych gatunków roślin i zwierząt;
- pod zalesienie powinno się przeznaczać przede wszystkim tereny o niskiej wartości przyrodniczej,
- z uwagi na obowiązujący na terenie Krajeńskiego PK zakaz umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk – należy na terenach wskazywanych do zalesienia każdorazowo wykonać inwentaryzację przyrodniczą w celu zidentyfikowania, czy na terenach przeznaczonych do zalesienia znajdują się siedliska dziko żyjących zwierząt, które uległyby zniszczeniu w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenu – w takiej sytuacji zalesienia nie powinny być prowadzone,
- propagowanie świadomości ekologicznej wśród społeczności gminy,
- ograniczanie hałasu, zanieczyszczeń i zagrożeń bezpieczeństwa wynikających z ruchu komunikacyjnego - w miejscach i obszarach narażonych na duży hałas i zanieczyszczenia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności związane z ruchem komunikacyjnym, należy przedsięwziąć działania zmierzające do ich ograniczenia metodami administracyjnymi (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznymi (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznymi (pasy zieleni izolacyjnej),
- wskazuje się potrzebę monitoringu i cyklicznego raportowania stanu przyrody na terenie gminy,
- na terenie gminy nie funkcjonują uzdrowiska, a żadna część gminy nie leży w granicach stref ochrony uzdrowiskowej.

Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym i szeroko rozumianym rozwojem gminy muszą uwzględniać dążenie do zachowania, wzmocnienia lub odnowy naturalnych zasobów przyrody oraz powinny być realizowane z uwzględnieniem prawidłowości funkcjonowania ekosystemów. W planowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnienie wymogów równowagi ekologicznej pomiędzy elementami naturalnymi i antropogennymi. W polityce rozwoju gminy należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilniej zdegradowanych, do których bez wątpienia zaliczają się wody powierzchniowe. Zagadnienie to wymaga współpracy z sąsiednimi samorządami, a sanacja stanu wód jest procesem złożonym i długotrwałym. Jezioro Więcborskie jest wskazywane w polityce regionalnej do rekultywacji. Niezbędnym zadaniem jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dalszą realizację sieci kanalizacyjnej wraz z zabezpieczeniem odbioru ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji nieczystości płynne należy utylizować bądź w punktach zlewnych oczyszczalni, bądź w oczyszczalniach przydomowych (ewentualnie w małych systemach zbiorczych obsługiwanych przez małe oczyszczalnie – powyższe jest zalecane przy braku finansowego uzasadnienia realizacji sieci zbiorczej, gdy przeszkody nie stanowią warunki fizyczno-geograficzne). Zdecydowana większość gminy jest objęta ochroną - o różnej randze i reżimach ochronnych. Realizacja zagospodarowania powinna się tu odbywać z bezwzględny uwzględnieniem priorytetu ochrony przyrody, w oparciu o akty prawne regulujące zasady ich funkcjonowania.

Ważnym zagadnieniem jest poprawa lokalnych warunków aerosanitarnych, zwłaszcza w miejscowościach o dużej koncentracji zabudowy. W części gminy problemem jest hałas i zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W zakresie gospodarki odpadami zakłada się ich segregację i zabezpieczenie odbioru oraz utylizację. Zieleń parków (wiejskich, miejskiego, podworskich, itp.) wymaga ochrony przed degradacją ich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych, a także odbudowy (pod nadzorem konserwatorskim) w parkach, które uległy degradacji. Ochrony wymagają także wszelkie inne tereny zielone, w tym również remizy śródpolne, zbiorowiska bagienne, torfowiska. Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają także poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne. Zasadna jest kontynuacja procesu zalesiania terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa - dopuszcza się zalesienia innych obszarów, niż wskazany na rysunku Studium, o niskiej przydatności dla rolnictwa lub obszarów, w których zalesienie będzie stanowiło optymalny sposób zagospodarowania terenu ze względów środowiskowych. Projektowane i przewidywane do realizacji obiekty budowlane winny posiadać duże walory estetyczne i architektoniczne, uwzględniające kompleksowe potrzeby ochrony środowiska oraz lokalne tradycje.

Na terenie gminy prowadzenie eksploatacji kopalni jest ograniczane położeniem w Krajeńskim Parku Krajobrazowym, na terenie którego w obecnym stanie prawnym zakazuje się podejmowania nowych tego typu działalności. Możliwość rozwoju eksploatacji

kopalin jest więc zależna przede wszystkim od zmian przepisów regulujących funkcjonowanie Parku, względnie od ewentualnych zmian granic Parku. Na terenie miasta Więcbork, wyłączonego z granic Parku, podejmowanie eksploatacji kopalin nie jest korzystne ze względu na potencjalną konfliktowość tego typu działalności z innymi funkcjami społeczno-gospodarczymi. W przypadku pojawienia się na terenie gminy możliwości podejmowania nowych przedsięwzięć z zakresu eksploatacji kopalin, należy uwzględnić następujące uwarunkowania i założenia:

- Prawo geologiczne nakłada na inwestorów obowiązek uzyskania koncesji na poszukiwanie, dokumentowanie i eksploataowanie wszystkich rodzajów kopalin pospolitych.
- Podejmowanie decyzji o eksploatacji surowców winno uwzględniać możliwość powstania leja depresyjnego, pogarszającego stosunki wodne na terenach sąsiednich, jak też niebezpieczeństwo degradacji krajobrazu i związany z eksploatacją surowców - wzmożony ruch pojazdów i maszyn.
- Prowadzenie prac poszukiwawczych i ewentualne prowadzenie eksploatacji kopalin – na warunkach wynikających z przepisów szczególnych, w tym zwłaszcza z przepisów regulujących funkcjonowanie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.
- Wymagane jest poprzedzenie rozpoczęcia eksploatacji szczegółową analizą oddziaływań na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień ochrony krajobrazu, stosunków wodnych, uciążliwości dla mieszkańców oraz możliwości technicznych transportu urobku, a także optymalnego sposobu rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.
- Zaleca się, by wyrobiska poeksploatacyjne były rekultywowane w pierwszej kolejności w kierunku wykorzystania do celów rekreacji, a w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia społecznego i/lub ekonomicznego dla tego kierunku rekultywacji, dopuszcza się inne kierunki, w tym zalesianie.
- Na terenie gminy zidentyfikowano złoża węgla brunatnego - jego eksploatacja nie powinna być podejmowana ze względu na bardzo szeroki zakres ewentualnych szkód w środowisku.

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

Na terenie gminy obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej (przedstawione na [Załącznikach nr 4 i nr 5](#) [Załącznikach nr 6 i nr 7](#) do Studium). Realizacja zagospodarowania w granicach ww stref - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

a) dla zespołów dworsko-parkowych:

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

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

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

na których są zlokalizowane,

c) dla parków:

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

d) dla zabudowy gospodarczej:

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

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

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

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

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

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

## **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

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

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zmianą przeznaczenia – jednak w szczególnych przypadkach dopuszcza się przeznaczanie gleb wysokich klas bonitacyjnych na cele rozwoju gospodarczego – wynika to z konieczności stwarzania warunków dla rozwoju gospodarczego i zwiększania zatrudnienia; wyłączenia gruntów rolnych na cele rozwoju gospodarczego powinny być realizowane w sposób możliwie racjonalny i w sytuacji gdy szansa powodzenia przedsięwzięć gospodarczych na gruntach wyłączanych jest oceniana wysoko
- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją – w szczególności ochrony przed erozją wymagają tereny rolne położone na zboczach
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych
- rozwój gospodarki rybackiej na bazie jezior
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczenie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze
- zwiększanie potencjału śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz ochrona śródpolnych oczek wodnych, cieków, rowów, itp. - są to elementy środowiska obecnie bardzo słabo reprezentowane na terenie gminy
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego wskutek działalności rolniczych
- wspieranie upraw roślin energetycznych.

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

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

- zwiększanie lesistości gminy (zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi) poprzez zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- gospodarcze wykorzystanie lasu (w dostosowaniu do uwarunkowań wynikających z położenia w Parku Krajobrazowym),
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,

- poprawa stanu sanitarnego lasów,
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczenia lasów,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń,
- wykorzystanie lasów dla turystyki, rekreacji oraz edukacji ekologicznej.

## **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU**

Gmina wykazuje umiarkowanie korzystne warunki rozwoju turystyki i rekreacji. Występują tu walory mogące stanowić podstawę dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej, jako uzupełniającej funkcji, o pewnym znaczeniu prestiżowym i promocyjnym dla gminy, ale tylko w niewielkim stopniu wzmacniającym bazę ekonomiczną gminy, czy stanowiącej źródło dochodów dla ludności.

Uwzględniając walory turystyczne gminy, za główne formy rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej, uznać należy:

- turystykę pobytową (wypoczynek w bazie noclegowej o zróżnicowanej wielkości i standardzie),
- agroturystykę i turystykę wiejską,
- turystykę biznesową i kongresową (czyli organizację pobytów szkoleniowych i konferencyjnych),
- edukację ekologiczną i zielone szkoły,
- organizację imprez – o profilu kulturalnym, kulturowym, rekreacyjnym ,
- różne formy turystyki specjalistycznej – adresowanej do nielicznych odbiorców-pasjonatów: wędrówkowej, (krajoznawstwo), skautingu, rowerowej, wodnej, wędkarstwa, hipiki, grzybobrania, turystyki myśliwskiej,
- różne formy rekreacji – związane z krótkotrwałymi pobytami (rowery, quady, kąpieliska, hipika, itp.),
- budownictwo letniskowe (ze względu na bliskość Bydgoszczy).

Rozwój sfery usług turystycznych podporządkowany jest zasadzie ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych i nie może stać w sprzeczności z tymi zasadami.

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

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie i oznakowanie oraz/lub utrzymanie w dobrym stanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów turystycznych (np. boiska, place gier, kąpieliska)
- ścisłe przestrzeganie wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska a także poprawa bezpieczeństwa ruchu w strefach koncentracji zabudowy ogrodów działkowych
- dokonanie waloryzacji gminy pod kątem przydatności dla turystyki rowerowej, mającej na celu wyznaczenie i realizację kolejnych bezpiecznych tras rowerowych służących turystyce i rekreacji
- opracowanie programu zagospodarowania wolnego czasu mieszkańców, w tym intensyfikacja organizacji imprez masowych oraz aktywna działalność gminnych instytucji kultury
- wzmacnianie potencjału przestrzeni publicznych pełniących funkcje rekreacyjne dla mieszkańców, zwłaszcza w Więcborku oraz pozostałych miejscowościach o zwartej zabudowie,
- wyposażenie ciekawych krajobrazowo części gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo – kulturowych dla potencjalnych turystów a w szczególności: budowę punktów widokowych, budowę parkingów w pobliżu atrakcji i przy niektórych punktach widokowych, zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, wytyczenie nowych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

Istotnym zadaniem jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie zagospodarowania wolnego czasu, realizowane przede wszystkim przez urządzenie i utrzymywanie we właściwym stanie przestrzeni publicznych (baza sportowa, place zabaw, parki, zieleńce, place służące realizacji imprez, itp.), atrakcyjną ofertę gminnych instytucji kulturalnych oraz organizację imprez plenerowych o charakterze masowym (o profilu kulturalnym, kulturowym, sportowym, itp.). Baza tego typu powinna być rozwijana w każdej z miejscowości.

## **KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU**

W zakresie komunikacji przyjęto następujące generalne ustalenia:

- 1 Drogi publiczne w gminie ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:
  - drogi wojewódzkie
  - drogi powiatowe
  - drogi gminne

- 2 Dla dróg w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych ustala się następujące klasy:
  - drogi wojewódzkie - klasa G - droga główna (droga nr 241) lub klasa Z – droga zbiorcza (drogi numer 189 i 242)
  - drogi powiatowe - klasa Z - drogi zbiorcze, L – drogi lokalne i D – drogi dojazdowe
  - drogi gminne - klasa L - drogi lokalne lub klasa D - drogi dojazdowe
- 3 Ulice leżące w ciągu dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej kategorii co te drogi.
- 4 Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
  - droga wojewódzka klasy G - 25,0 m
  - droga wojewódzka klasy Z - 20,0 m
  - drogi gminne klasy L - 12,0 m
  - drogi gminne klasy D - 10,0 m
  - drogi powiatowe:
    - w przypadku ulic:
      - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m,
      - drogi powiatowe klasy L - 12 m,
      - drogi powiatowe klasy D - 10 m,
    - w przypadku dróg poza terenem zabudowanym i nie przeznaczonym pod zabudowę:
      - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m,
      - drogi powiatowe klasy L - 15 m,
      - drogi powiatowe klasy D - 15 m,
    - w przypadku dróg w terenie zabudowanym:
      - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m,
      - drogi powiatowe klasy L - 12 m,
      - drogi powiatowe klasy D - 10 m;
- 5 W przebiegu dróg przez tereny zabudowane należy ograniczać niekorzystne oddziaływania ruchu drogowego na środowisko oraz na warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców – za pomocą metod administracyjnych (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznych (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznych (pasy zieleni izolacyjnej).
- 6 Wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum miasta Więcbork poprzez realizację obwodnicy - na rysunku Studium przedstawia się trzy rozpatrywane warianty drogi, przy czym preferuje się wariant III.
- 7 Przebudowa i poprawa standardu dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających drogom klasy - Z lub klasy - L lub klasy - D oraz zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.
- 8 W pierwszej kolejności należy poprawiać jakość dróg powiatowych zapewniających połączenia z Więcborkiem i Sępólnem Krajeńskim lub drogami wyższej rangi służącymi codziennej komunikacji z Więcborkiem, Sępólnem Krajeńskim i Bydgoszczą oraz zapewniającymi dostępność zewnętrzną gminy.
- 9 Przebudowa i poprawa standardu dróg gminnych - do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy - L lub klasy - D, przede wszystkim zmierzająca do wyrównania i utwardzenia nawierzchni. W pierwszej kolejności działaniami należy objąć drogi gminne zapewniające komunikację z miejscowościami lub przysiółkami które nie są dostępne za pomocą dróg wyższej kategorii.
- 10 Dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych.
- 11 Rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących wzrastający ruch drogowy, czyli miejsc obsługi podróży (MOP-ów) o funkcji wypoczynkowej lub wypoczynkowo-usługowej wyposażonych stosownie do potrzeb - w parkingi, gastronomię, handel i stację paliw.
- 12 Realizacja lokalnych dróg rowerowych (gminnych) dla celów komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz dla celów turystyczno – rekreacyjnych. W szczególności wskazuje się konieczność realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych istniejących i ewentualnych projektowanych.
- 13 Rozbudowa i zmiana organizacji systemu transportu publicznego w celu ułatwienia komunikacji w relacjach: obszar gminy – Więcbork, obszar gminy – Sępólno Krajeńskie, obszar gminy – Bydgoszcz.
- 14 Zachowanie sprawności technicznej infrastruktury kolejowej - umożliwiającej przywrócenie ruchu i/lub obsługę terenów inwestycyjnych wyznaczanych w pobliżu linii kolejowych.
- 15 Dopuszcza się budowę infrastruktury przeładunkowej związanej z realizacją kolejowego transportu towarowego.
- 16 Dopuszcza się przekształcanie terenów i budynków kolejowych nie będących niezbędnymi dla obsługi ruchu.
- 17 Należy dążyć do przywrócenia ruchu pasażerskiego na odcinku Nakło - Więcbork - Sępólno – Chojnice linii kolejowej nr 281.

18 Na terenie gminy nie prowadzi się transportu wodnego i nie planuje się jego rozwoju.

## **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA**

### **Zaopatrzenie w wodę**

W celu zapewnienia właściwego zaopatrzenia gminy w wodę, przyjmuje się następujące ustalenia:

1. Zaopatrzenie w wodę za pomocą istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody w Więcborku, Wituni, Runowie, Sypniewie, Jastrzębcu i Pęperzynie.
2. Dalszy rozwój sieci w celu podłączenia gospodarstw niezwodociągowanych - w celu pełnej obsługi mieszkańców .
3. Dopuszcza się unowocześnianie, przebudowę, rozbudowę powyższych ujęć i stacji uzdatniania wody w celu zapewnienia bezawaryjności oraz właściwych parametrów dostarczanej wody.
4. Dla stref ochronnych – bezpośrednich i pośrednich – ujęć wody wodociągu komunalnego należy przeprowadzić analizę formalno-prawną mającą na celu weryfikację i uporządkowanie dokumentacji, a w konsekwencji usprawnienie zasad (założeń) ochrony.
5. Dopuszcza się realizację nowych ujęć w razie zaistnienia potrzeby – ewentualna realizacja poprzedzona opracowaniem dokumentacji hydrogeologicznej i ewentualnym wyznaczeniem stref ochronnych.
6. W strefach ochronnych ujęć wody – warunki zagospodarowania wg przepisów szczegółowych oraz zgodnie z indywidualnie określonymi zasadami dla poszczególnych stref ochronnych.
7. Adaptuje się istniejące ujęcia zakładowe.
8. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację nowych ujęć zakładowych pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń.
9. Dopuszcza się przebudowy oraz poprawę jakości polegające na wymianie starych odcinków sieci na nowe.
10. Dopuszcza się budowę nowych odcinków dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę.

### **Odprowadzenie ścieków**

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków utrzymuje się stan obecny polegający na obsłudze gminy za pomocą oczyszczalni w Runowie Młyn. Przewiduje się kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej obejmujące największe miejscowości gminy, polegające na odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą sieci grawitacyjno-tłocznej. Wśród szczegółowych działań wskazuje się:

- rozwój systemu na podstawie wyznaczonej aglomeracji kanalizacyjnej,
- konieczność realizacji sieci kolektorów i przepompowni umożliwiających podłączanie kolejnych miejscowości, w tym zwłaszcza obsługa terenów wskazywanych do rozwoju gospodarczego oraz dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- w uzasadnionych przypadkach konieczność realizacji kanalizacji deszczowej wraz z organizacją podczyszczania wód opadowych,
- w przypadku nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, realizacja sieci kanalizacyjnej powinna być działaniem wyprzedzającym, a nie wtórnym, w stosunku do realizacji zabudowy.

Ogrody działkowe na terenie gminy docelowo powinny zostać podłączone do systemu kanalizacji zbiorczej.

W miejscowościach nieobjętych siecią kanalizacyjną zakłada się docelowy rozwój sieci, a do czasu jej realizacji - obsługę w oparciu o oczyszczalnie przydomowe lub wywóz nieczystości do punktu zlewnego.

### **Melioracje**

W zakresie melioracji przyjmuje się ustalenia:

- modernizację i odbudowę istniejącej melioracji,
- utrzymanie istniejącej melioracji we właściwym stanie technicznym,
- modernizację stacji pomp,
- zgodnie z art 27 ust. 1 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami) - Zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- zgodnie z art. 28 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami), właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych, a właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wody w sposób umożliwiający to korzystanie (części nieruchomości umożliwiające dostęp do wody wyznacza burmistrz w drodze decyzji),



- wszystkie inwestycje (projekty budowlane) należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, ul. Paderewskiego 26;
- zabrania się wprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych oraz deszczowych do rurociągów melioracyjnych bez uzgodnienia;
- wprowadzanie i krzyżowanie urządzeń przemysłowych, komunalnych i transportowych z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, ul. Paderewskiego 26.

## **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA**

Istniejący system zasilania energetycznego zabezpiecza aktualne potrzeby gminy. W okresie perspektywicznym wymagana będzie modernizacja i dalsza rozbudowa sieci zasilającej SN-15 kV, budowa nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz linii niskiego napięcia.

W wyniku zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną, może zaistnieć konieczność rozbudowy istniejącej stacji w Runowie Krajeńskim o transformatory WN/SN oraz budowy nowych linii SN wyprowadzonych z tej stacji.

Lokalizacje nowych linii winny być podporządkowane zasadom ochrony krajobrazu i uzasadnione technicznie ich przebiegu z uwzględnieniem ochrony obiektów i terenów chronionych ustawowo. Konieczność realizacji nowych inwestycji energetycznych będzie zależna od zapotrzebowania zgłaszanego przez odbiorców.

W związku z realizacją instalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych dopuszcza się realizację – nie wskazanych na rysunku Studium - głównego punktu zasilania (GPZ) oraz sieci wysokich lub najwyższych napięć – na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne, do którego sieci nastąpi przyłączenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### **A. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej przesyłowej i dystrybucyjnej, ustala się:**

Na terenie gminy nie planuje się budowy nowych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć.

Dopuszcza się rozbudowę stacji rozdzielczej WN/SN w Runowie Krajeńskim o transformator WN/SN i wyprowadzenie nowych sieci SN (w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą). Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii 110 kV (przy zachowaniu obecnego przebiegu) oraz linii średniego napięcia i niskiego napięcia.

Należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do infrastruktury elektroenergetycznej, w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

Wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii WN -110 kV - 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii)
- dla linii SN - 15 kV (20 kV) - 12 m (po 6 m po każdej ze stron od osi linii)
- dla linii nn - 0,4 kV - 4 m (po 2 m po każdej ze stron od osi linii)

### **B. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej służącej realizacji potrzeb gminy, ustala się:**

- zasilanie gminy z Głównego Punktu Zasilania w Runowie Krajeńskim oraz z Głównych Punktów Zasilania w gminach sąsiednich
- w przypadku zwiększenia zapotrzebowania mocy, dopuszcza się rozbudowę ww GPZ w Runowie Krajeńskim o transformator WN/SN i rozdzielnicę SN
- dopuszcza się wyprowadzenia z ww GPZ-tu nowych sieci elektroenergetycznych SN oraz budowę nowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich)
- w ramach przebudowy sieci, sukcesywnie wprowadzanie sieci kablowych niskiego napięcia, zwłaszcza na terenach zwartej zabudowy.

### **C. W zakresie rozwoju energetyki odnawialnej, ustala się:**

- realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW może być dokonana wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego powyższe urządzenia wraz z terenami ich stref ochronnych - związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- warunki rozwoju energetyki wiatrowej określono w odrębnym rozdziale pt. „Szczegółowe zasady rozwoju energetyki wiatrowej na terenie gminy”,
- na terenie gminy wyklucza się możliwość rozwoju biogazowni,

- dopuszcza się realizację (indywidualnych oraz zbiorczych) systemów wykorzystujących energię geotermalną,
- dopuszcza się realizację systemów wykorzystujących energię słoneczną,
- dopuszcza się realizację systemów bazujących na spalaniu biomasy, chyba że ustalenia mpzp stanowią inaczej.

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

#### **D. Szczegółowe zasady rozwoju energetyki wiatrowej na terenie gminy**

Na terenie gminy ustala się następujące zasady rozwoju energetyki wiatrowej:

- adaptuje się istniejące elektrownie wiatrowe w Wituni oraz Runowie Krajeńskim,
- na terenie gminy wyklucza się możliwość realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy ponad 100kW,
- na terenie całej gminy (po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych) dopuszcza się lokalizację małych indywidualnych siłowni przydomowych (nie zawodowych) produkujących energię na potrzeby własne inwestora, o wysokości masztu nie przekraczającej 16 m,
- w przypadku realizacji elektrowni, o których mowa powyżej, wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
  - 10,0 m od osi jednotorowej linii nn-0,4 kV do średnicy koła wiatrakowego;
  - 12,5 m od osi dwutorowej linii nn-0,4 kV do średnicy koła wiatrakowego;
  - 12,5 m od osi jednotorowej linii SN-15 kV (20 kV) do średnicy koła wiatrakowego;
  - 15,0 m od osi dwutorowej linii SN-15 kV (20 kV) do średnicy koła wiatrakowego;
  - 3-krotność średnicy koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka;
  - średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka.

### **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO**

W zakresie gazownictwa przyjmuje następujące ustalenia:

- planuje się budowę gazociągu dystrybucyjnego wysokiego ciśnienia Dn200 (relacja Sępólno Krajeńskie - Nakło) – inwestor (Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.) warunkuje jednak realizację inwestycji pozyskaniem środków unijnych,
- powyższy gazociąg może stanowić źródło zasilania dla gminy - w tym celu wraz z realizacją gazociągu planuje się zrealizować stację gazową wysokiego ciśnienia,
- w przypadku realizacji gazociągu i stacji gazowych wysokiego ciśnienia na terenie gminy – obowiązują strefy wyłączone z zabudowy (określone w przepisach szczególnych),
- przedstawiony na rysunku Studium przebieg planowanego gazociągu należy traktować jako ideową ilustrację zamiaru realizacji zadania publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (o nr 177 w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa), wyznaczoną zgodnie z aktualnymi planami Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. ale dopuszcza się zmianę tego przebiegu po przesądzeniu realizacji zadania,
- gazyfikację gminy powinno poprzedzić sporządzenie koncepcji programowej, która wskaże uwarunkowania techniczne i ekonomiczne, a także określi kierunki i etapy rozwoju sieci oraz oszacuje wielkość zapotrzebowania na paliwo gazowe przez poszczególne grupy potencjalnych odbiorców,
- gazyfikacja poszczególnych miejscowości musi być poprzedzona pozytywnym wynikiem analizy ekonomicznej zgodnie

z obowiązującymi przepisami Prawa energetycznego wraz z zarządzeniami wykonawczymi.

## **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO**

W zakresie ciepłownictwa przyjmuje się następujące ustalenia:

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

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

## **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA INFORMATYCZNA**

W zakresie telekomunikacji i infrastruktury informatycznej, przyjmuje się następujące ustalenia:

- dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
- zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci hotspotów.
- dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- docelowa wymiana napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych,
- sukcesywne zwiększanie ilości abonentów telefonicznych (sieci stacjonarnych i/lub komórkowych),
- stwarzanie warunków dla rozwoju usług teleinformatycznych, w tym zwłaszcza poprawa dostępności do sieci Internet oraz rozwój programów e-urząd w administracji publicznej,
- dla ochrony walorów krajobrazowych przy lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych należy podejmować działania zmierzające do ograniczania degradacji walorów krajobrazu - np. poprzez wykorzystanie innych dominant wysokościowych (już istniejących budowli, infrastruktury, itp.) dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wspólne wykorzystywane infrastruktury przez różnych operatorów, lokalizację stacji bazowych w terenach o już obecnie zdegradowanej ekspozycji,
- w mpzp należy uwzględnić miejsca na posadowienie nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu następujących założeń:
  - uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami,
  - linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
  - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - w rejonach potencjalnego zapotrzebowania na usługi telefoniczne przebieg uzbrojenia w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej należy uzgodnić z gestorem sieci.

## **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI**

Zgodnie z „Planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą...” gmina Więcbork znalazła się w Regionie 1 Tucholsko-Grudziądzkim, w którym przewidziano instalacje do przetwarzania odpadów – mechaniczno-biologiczne, przetwarzanie odpadów zielonych oraz składowanie odpadów – w Bładowie (gm. Tuchola), Sulnówku (gm. Świecie) i Zakurzewie (gm. Grudziądz).

Znajdujące się na terenie gminy składowisko w Dalkowie – do rekultywacji.

Na terenie gminy gospodarkę odpadami należy realizować w pełnej zgodności z postanowieniami cyklicznie aktualizowanego gminnego programu gospodarki odpadami. Dotyczy to zwłaszcza kwestii zbiórki odpadów, ich segregacji oraz postępowania z odpadami innymi, niż komunalne.

## **OBRONA CYWILNA**

Ustala się następujące zasady w zakresie spełnienia wymogów obrony cywilnej:

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

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

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

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji; wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;  
Spośród powyższych zagadnień gminy Więcbork dotyczą kwestie utrzymania dróg gminnych. W Studium nie wskazuje się konieczności budowy nowych dróg, ale dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminy dróg zakładowych i prywatnych. Wskazuje się na potrzebę realizacji dróg rowerowych, jednak nie planuje się konkretnych przebiegów. Pozostała infrastruktura komunikacyjna na terenie gminy należy do zadań ponadlokalnych.
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;  
Spośród powyższych zagadnień gminy Więcbork dotyczą kwestie ciągów drenażowych - melioracji szczegółowych będących w zakresie działań gminnej Spółki Wodnej. Ze względu na bardzo szczegółowy zakres - nie zostały one wskazane na rysunku Studium.
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;  
Jedno z podstawowych zadań własnych gminy. Zadania dotyczą całego obszaru gminy – w zakresie zaopatrzenia w wodę adaptuje się istniejące ujęcia i stacje uzdatniania wody oraz istniejącą sieć wodociągową. Dalszy rozwój – wg koncepcji rozwoju. Zadania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków - realizowane na podstawie wyznaczonej aglomeracji kanalizacyjnej. Gospodarka odpadami realizowana na podstawie gminnego planu gospodarki odpadami (zgodnie z programem wojewódzkim składowisko w Dalkowie przeznaczono do rekultywacji). Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;  
Nie przewiduje się realizacji sztucznych zbiorników o celach przeciwpowodziowych, regulujących przepływ, służących zaopatrzeniu w wodę. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na potrzeby rolnictwa. Nie wyznacza się lokalizacji. Ewentualna realizacja na podstawie przepisów szczegółowych. Zadania służące melioracji realizowane będą

na terenie całej gminy na sieci cieków i rowów stanowiących melioracje podstawowe i szczegółowe.

- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;  
Realizacja zadania na terenie całej gminy. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;  
Jako miejsca koncentracji usług publicznych wskazano: Więcbork (jako ośrodek gminny) oraz Sypniewo, Pęperzyn, Runowo Krajeńskie i Jastrzębiec (jako ośrodki uzupełniające).
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;  
Adaptuje się istniejące placówki bezpieczeństwa publicznego i dopuszcza się tworzenie kolejnych w przypadku zaistnienia potrzeby, na terenie całej gminy.  
Nie przewiduje się budowy obiektów oraz urządzeń służących obronności państwa i ochrony granicy państwowej.
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;  
Poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie kopalin pospolitych – na podstawie koncesji. Dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych i podjęcie eksploatacji na warunkach określonych w rozdziale dotyczącym zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.  
Na terenie gminy rozpoznano złożę węgla brunatnego - nie przewiduje się podjęcia jego eksploatacji.
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;  
Na terenie gminy funkcjonują cmentarze czynne (wszystkie - katolickie) w: Więcborku -2 (dz. 247 oraz dz. 400, 396, 397/3), Pęperzynie (dz. 156/1, 156/2), Runowie Krajeńskim (dz. 317), Sypniewie (dz. 101), Zabartowie (dz. 83, 84)  
Znajdują się także cmentarze nieczynne:  
ewangelickie - w: Młynkach (dz. 257/1), Więcborku (dz. 243), Katarzyńcu (dz. 12/2 obr. Puszcza), Runowie Krajeńskim (dz. 104), Nowym Dworze (dz. 60/1, 60/2), Borzyszkowie (dz. 14), Lubczy - 2 (dz. 244/1 oraz 122/1LP), Jeleniu (dz. 23), Zakrzewku (dz. 225), Zakrzewskiej Osadzie (dz. 104), Wituni (dz. 149/1), Dalkowie (dz. 81), Suchorączku (dz. 121/15), Śmiłowie (dz. 13), Jastrzębcu (dz. 90/1), Czarmuniu (dz. 89), Zgniłce (dz. 40/1), Sypniewie (dz. 256/2)  
przykościelne - w. Sypniewie (dz. 233/2)  
choleryczne - w Borzyszkowie (dz. 15 i 16), Sypniewie (dz. 258), Lubczy (dz. 334)  
żydowski - w Wituni (nie możliwe zlokalizowanie – nie pokazany na rysunku Studium)
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;  
Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych.  
Wykaz miejsc pamięci narodowej na terenie gminy:
  - Więcbork, dz. 247 (cmentarz) - kwatery zbiorowa poległych w 1939 żołnierzy Wojska Polskiego
  - Więcbork, dz. 243 (cmentarz) - cmentarz żołnierzy radzieckich
  - Więcbork, dz. 114 (kościół) - tablica upamiętniająca proboszcza ks. Jana Wilmowskiego i zamordowanych przez hitlerowców członków wspólnoty kościelnej w Więcborku
  - Więcbork, dz. 112/3 (rynek) - tablica upamiętniająca żołnierzy radzieckich
  - Więcbork, dz. 212/2 - tablica upamiętniająca więzienie z czasów II wojny światowej
  - Jastrzębiec, dz. 90/1 - cmentarz i kaplica ku czci pomordowanych przez hitlerowców (miejsce występuję także pod nazwą Karolewo)
  - Jeleń, dz. 58/3 - kaplica z tablicą upamiętniającą zamordowanych przez hitlerowców mieszkańców Gromady Jeleń
  - Śmiłowo, dz. 84/3LP - obelisk pamiątkowy ku czci pomordowanych w 1945 roku
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;  
Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych.
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Dotyczą całej gminy i są realizowane wg przepisów szczegółowych.

W związku z zapewnieniem możliwości prawidłowej realizacji zadań z zakresu usług publicznych (obsługi mieszkańców), komunikacji i ochrony środowiska, gmina Więcbork zamierza pozyskać od Agencji Nieruchomości Rolnych następujące tereny (wskazane – w zależności od wielkości za pomocą sygnatury lub sygnatury i zasięgu na ~~Załączniku nr 4~~ ~~Załączniku nr 6~~ oraz za pomocą zasięgu – na ~~Załączniku nr 5~~ ~~Załączniku nr 7~~):

Miejscowość	Numer działki	Przeznaczenie
Więcbork	165 i 172 obręb Więcbork 1	ochrona zdrowia i kultura fizyczna
Więcbork	239 obręb Więcbork 2	droga gminna, możliwość lokalizacji parkingu
Więcbork	269 i 270 obręb Więcbork 2	kultura fizyczna
Więcbork	139 obręb Więcbork 2	część działki przeznaczona pod drogę gminną oraz kulturę fizyczną
Więcbork	68 obręb Więcbork 3	część działki przeznaczona pod drogę gminną, możliwość lokalizacji parkingu
Sypniewo	135/1	droga gminna, możliwość lokalizacji parkingu
Lubcza	108/1	kultura fizyczna, rekreacja
Lubcza	77/1	kultura fizyczna, rekreacja
Pęperzyn	472	kultura fizyczna, rekreacja
Puszcza	15	kultura fizyczna, rekreacja
Witunia	504/2, 504/3, 385/1	droga gminna, możliwość lokalizacji parkingu
Runowo Krajeńskie	101/3	kultura fizyczna, rekreacja
Więcbork *	część działki 68 obręb Więcbork 3	planowane ujęcie wody

\* Na podstawie ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa i ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa 1 września 2017 r. Agencja Nieruchomości Rolnej została połączona z Agencją Rynku Rolnego i przekształcona w Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Ponadto Powiat Sępoleński w związku z zapewnieniem możliwości prawidłowej realizacji zadań z zakresu usług publicznych (edukacji publicznej) zamierza pozyskać od Agencji Nieruchomości Rolnych następujące tereny (wskazane – w zależności od wielkości za pomocą sygnatury lub sygnatury i zasięgu na ~~Załączniku nr 4~~ ~~Załączniku nr 6~~):

Miejscowość	Numer działki	Przeznaczenie
Sypniewo	347/3	tereny edukacji publicznej
Sypniewo	382/6	tereny edukacji publicznej
Jeleń	103/2	tereny edukacji publicznej
Jeleń	103/4	tereny edukacji publicznej
Jeleń	119/5	tereny edukacji publicznej

Dla wyżej wymienionych nieruchomości – w przypadku braku ich przeznaczenia na wyżej wskazane cele (jeśli nie dojdzie do ich przekazania Gminie Więcbork) – kontynuacja dotychczasowego użytkowania.

Podkreślić należy, że określony powyżej zamiar pozyskania nieruchomości od Agencji Nieruchomości Rolnych, należy odczytywać jako zamiar pozyskania terenu w danej lokalizacji – i w przypadku zmian numerów działek, co może nastąpić np. w przypadku podziału, scaleń lub regulacji granic działek – zachowuje swoją aktualność co do lokalizacji w obecnym zasięgu wyżej określonych działek.

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

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (przed nazwą zadania podano jego numer z Planu). W PZPW dla obszaru gminy Więcbork przewidziano następujące zadania:

o znaczeniu krajowym	
2	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze
o znaczeniu wojewódzkim	
39	*Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego
40	*Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020
45	Opracowanie Planu ochrony Krajeńskiego Parku Krajobrazowego
52	Rekultywacja zdegradowanych jezior z należyтым rozpoznaniem uwarunkowań i celowości takich zabiegów, w szczególności: Rudnickiego Wielkiego, Głębocka w Tucholi, Sępoleńskiego, Więcborskiego, Witosławskiego, Chalińskiego, Łasińskiego Zamkowego, Skrwilna, Chodeckiego, Lubieńskiego, Mogileńskiego, Ostrowickiego, Szydłowskiego, Tonowskiego, Wolickiego, Ziolo, Żnińskiego Dużego i Małego - UWAGA na terenie gminy dotyczy Jeziora Więcborskiego
53	Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych (dotyczy miasta Więcbork)
84	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 241
106	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 189
110	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 242
177	Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nakło-Mrocza-Sępólno Krajeńskie Dn 250mm/150mm

\* zadania, dla których w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie określono precyzyjnych wskazań lokalizacyjnych dla gminy Więcbork - należy zakładać, że dotyczą całej przestrzeni gminy

Powyższe zadania zostały uwzględnione w części projektowej Studium – przy ustalaniu kierunków zagospodarowania poszczególnych aspektów rozwoju gminy.

Zamieszczony powyżej wykaz zawiera nazwę zadania, nie rozstrzyga natomiast czy zadanie to pozostaje nadal aktualne. Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy utrzymanie we właściwym stanie technicznym dróg powiatowych. Znaczenie ponadlokalne (powiatowe) ma także infrastruktura społeczna (edukacyjna i opiekuńcza) działająca w Więcborku, Sypniewie i Suchorączku.

## **OBZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na terenie gminy nie występują obszary, dla których na mocy przepisów odrębnych istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a plan ten nie został sporządzony.

## **OBZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

Niniejsze Studium (zgodnie z [Załącznikami nr 4 i nr 5](#) [Załącznikami nr 6 i nr 7](#) – rysunkiem Studium dla obszarów wiejskich i dla miasta) ustala obszary dla których, ze względu na konieczność stworzenia warunków dla rozwoju gminy, wskazuje się potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój społeczno-gospodarczy gminy wymuszać będzie w przyszłości podejmowanie decyzji o sporządzaniu mpzp wyznaczających przestrzeń przeznaczoną pod rozwój funkcji mieszkaniowej (oraz mieszkaniowo-usługowej) oraz funkcji gospodarczej (usługi, wytwórczość, działalności magazynowo-składowe).

Zamierza się także sporządzić mpzp na cele rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych dla stworzenia warunków powstawania nowych instalacji bazujących na źródłach odnawialnych, a w stosunku do istniejących elektrowni wiatrowych - sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, warunkujący zasady zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie siłowni.

W przypadku istniejących lub planowanych, a położonych w bliskim sąsiedztwie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, których tereny stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywają się lub sąsiadują ze sobą, dopuszcza się sporządzanie jednego mpzp obejmującego wszystkie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii oraz wyznaczającego wspólne dla nich strefy ochronne.

Dla zidentyfikowanych obszarów w których dalszy rozwój zagospodarowania powinien odbywać się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gmina będzie sukcesywnie – w miarę potrzeb oraz możliwości finansowych – sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wybór kierunków rozwoju dla danego obszaru, odbędzie się na etapie przystąpienia do sporządzenia mpzp (w ramach i w zgodzie z przeznaczeniem terenu wskazanym na [Załączniku nr 4](#) [Załączniku nr 6](#) lub na [Załączniku nr 5](#) [Załączniku nr 7](#)) i będzie wynikał zarówno ze zgłaszanych potrzeb, jak i z analizy predyspozycji danego terenu. Powyższa elastyczność ustaleń - dopuszczana w przypadku niektórych terenów - podyktowana jest brakiem możliwości dokonania precyzyjnych prognoz kierunków rozwoju gminy. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów – zgodnie ze stosownym rozdziałem niniejszego Studium, określającym wartości dopuszczalne dla poszczególnych parametrów zagospodarowania.

Dopuszcza się także, w przypadku pojawienia się uzasadnionej potrzeby, sporządzanie mpzp w ramach istniejących terenów zainwestowanych – część z nich wymaga lub w przyszłości wymagać może uporządkowania i/lub realizacji, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Należy jednak jako nadrzędną zasadę przyjmować założenie o zapobieganiu rozpraszaniu sieci osadniczej, stąd proces planistyczny każdorazowo powinien sprzyjać koncentracji osadnictwa i zainwestowania w największych miejscowościach.

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

## **OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze wymagać będą grunty klas bonitacyjnych I-III, położone w granicach jednostek, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się tylko niewielkie wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego – związane z realizacją poszczególnych inwestycji – zmiany te mogą mieć charakter tylko „techniczny”, gdyż żadne z ustaleń Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów, jak też osłabiania ich potencjału ekologicznego w inny sposób.

## **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Potrzeba scaleń i podziałów (art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) może wystąpić na terenach wskazanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako następstwo ich ustaleń.

## **OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

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

Jako miejsca realizacji przestrzeni publicznych w postaci placów, placów zabaw, parków, boisk i innych miejsc służących rekreacji i spotkaniom publicznym, wskazuje się wszystkie miejscowości – gdzie zagospodarowanie tego typu powinno być realizowane ze środków publicznych, w miarę możliwości. W pierwszej kolejności należy wyposażać miejscowości największe oraz najślabiej wyposażone.



Na terenie całej gminy ustanawia się wobec przestrzeni publicznych:

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

## **OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POW. 2000 M KW.**

Na terenie gminy nie przewiduje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenie gminy nie zidentyfikowano obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Państwowy Instytut Geologiczny zidentyfikował obszary „predysponowane do występowania ruchów masowych”. Zgodnie z informacją Państwowego Instytutu Geologicznego, na obecnym etapie prac nad identyfikacją terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi: „są to jedynie ogólne i wstępne dane informujące o możliwej predyspozycji obszarów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych w poszczególnych powiatach pozakarpaccich, nie potwierdzone zwiadem terenowym, dlatego nie można ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego”. Tereny te – przedstawione na ~~Załączniku nr 4~~ Załączniku nr 6 (a na ~~Załączniku nr 5~~ Załączniku nr 7 uszczegółowione i poszerzone o inne tereny cechujące się dużymi spadkami - oznaczone jako „tereny ograniczeń w zagospodarowaniu związane z dużymi spadkami terenu...” ) powinny być przedmiotem dalszych szczegółowych badań, które określą rzeczywiste ryzyko zachodzenia tego typu procesów oraz pozwolą na identyfikację sposobów ochrony i zabezpieczeń, ale także określą, jakiego rodzaju zagospodarowanie i działalności mogą być realizowane zarówno w tych obszarach, jak i ich sąsiedztwie. Przy obecnym dosyć ogólnym poziomie wiedzy na temat rzeczywistego ryzyka, nie można ich traktować jako obszarów bezwzględnie wykluczanych z możliwości realizacji zagospodarowania.

## **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Rewitalizacji wymaga część centralna miasta - rewitalizacja będzie się odbywać na podstawie cyklicznie aktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Rekultywacji wymaga składowisko odpadów komunalnych w Dalkowie.

Rekultywacji wymaga obszar wyrobiska poeksploatacyjnego w południowej części gminy (w jednostce 1.1) - wskazuje się jako pożądany kierunek rekultywacji - urządzenie przestrzeni publicznych lub terenów sportu rekreacji. Zagospodarowanie to może mieć charakter zadania publicznego lub przedsięwzięcia komercyjnego.

Ponadto w mieście, w jednostce 1.1 wskazuje się tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych, dla których dopuszcza się przekształcenia w kierunku funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami.

Poza wskazanymi obszarami, na terenie gminy nie zachodzi obecnie pilna potrzeba rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji. Działania tego typu należy podejmować każdorazowo po zaprzestaniu wydobycia surowców (rekultywacja wyrobisk) lub zaprzestania działalności gospodarczych lub hodowlanych (rewitalizacji zabudowy przemysłowej i pochodowlanej w kierunku wprowadzenia nowych funkcji lub likwidacja zagospodarowania).

Nie wskazuje się terenów do remediacji.

## **GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Tereny zamknięte (nie posiadające stref ochronnych), to tereny przebiegu linii kolejowej 281 (Oleśnica – Chojnice) wyznaczone Decyzją nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 roku w sprawie ustalenie terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. Są to działki nr:

- 9/1, 14, 21, 59, 60, 61, 62 na terenie obrębu Borzyszkowo
- 1/3, 12/4, 78, 79, 80, 127/1 na terenie obrębu Czarmuń
- 122, 127 na terenie obrębu Dalkowo
- 64, 83/11, 83/12, 83/13, 280 na terenie obrębu Runowo
- 41, 47, 98 na terenie obrębu Suchorączek
- 1, 11 na terenie obrębu Więcbork 2
- 175 na terenie obrębu Więcbork 3

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

Nie wyznacza się

## **OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy nie ma pomników zagłady i ich stref ochronnych, wynikających z ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

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

Nie wyznacza się.