

Wójt Osielska

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr X/99/2015
Rady Gminy Osielsko
z dnia 17 listopada 2015r.

S t u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko

tekst Studium - część druga

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko

tekst Studium - część druga

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Spis treści

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY.....	3
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	4
WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....	27
OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	29
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	33
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	35
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU.....	36
KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	38
OBRONA CYWILNA.....	48
ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE LOKALNYM.....	48
ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM.....	50
OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	51
OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	52
OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	53
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	53
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	53
OBSZARY LOKALIZACJI WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH.....	54
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	54
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.....	56
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	56
OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	56
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	56
INNE OBSZARY PROBLEMOWE.....	56

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

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Gmina Osielsko położona jest w centralnej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie bydgoskim. Sąsiaduje od południa i od wschodu z gminą miejską Bydgoszcz, od zachodu z gminą Koronowo, a od północy z gminą Dobrcz.

Pod względem fizyczno-geograficznym, gmina leży w większości w strefie wysoczyznowej, ale w niewielkiej części w strefach zboczy wysoczyzny oraz dolin rzecznych. Zasadnicza część gminy należy – wg podziału fizycznogeograficznego Polski Jerzego Kondrackiego - do mezoregionu Wysoczyzny Świeckiej (314.73), ale skrajna część zachodnia obejmuje Dolinę Brdy (314.72), skrajna południowa – Kotlinę Toruńską (314.35), a skrajna wschodnia – Dolinę Fordońską (314.83). Są to więc mezoregiony wchodzące w skład makroregionów Pojezierza Południowopomorskie, Dolina Dolnej Wisły i Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka - w podprovincji Pojezierza Południowobałtyckie.

Odległość z siedziby gminy do centrum Bydgoszczy nie przekracza 10 km. Bezpośrednie sąsiedztwo Bydgoszczy jest podstawowym uwarunkowaniem rozwoju – gmina Osielsko od co najmniej kilkudziesięciu lat rozwija się jako gmina podmiejska Bydgoszczy i obecnie jest jedną z najsilniej zurbanizowanych gmin województwa kujawsko-pomorskiego. Wykazuje typowe cechy gminy podmiejskiej, do których zalicza się: szybki przyrost liczby ludności, specyficzne struktury demograficzne i społeczne, wysoka gęstość zaludnienia, wysokie wskaźniki i specyficzna struktura przedsiębiorczości, obecność bardzo dużych miejscowości, duży ruch inwestycyjny (w tym budowlany), małe znaczenie funkcji rolniczej i obecność charakterystycznej dla obszarów podmiejskich fizjonomii. Ludność gminy jest silnie powiązana z miastem w zakresie rynku pracy i usług. Sąsiedztwo miasta skutkuje bardzo dobrym zapleczem w zakresie wszelkiego rodzaju usług.

Gmina pełni zróżnicowane funkcje społeczno-gospodarcze o charakterze typowo podmiejskim. Są to przede wszystkim: funkcja mieszkaniowa, funkcja gospodarcza związana z wytwórczością, rzemiosłem, magazynami i składami, funkcja rekreacyjna (znaczna koncentracja ogrodów działkowych i zabudowy o charakterze letniskowym, a także tereny leśne istotne dla rekreacji); w stosunku do innych obszarów wiejskich - w niewielkim stopniu rozwinęła się funkcja rolnicza (warunki glebowe rozwoju rolnictwa są zaledwie umiarkowanie korzystne). Przez teren gminy bieżą także korytarze infrastrukturalne (drogi, linie kolejowe, elektroenergetyka) związane z obsługą Bydgoszczy lub związane z sieciami znaczenia międzyregionalnego i międzynarodowego. Znaczna (ale w większości - zalesiona) część gminy objęta jest systemem ochrony przyrody (funkcja ochronna).

Pod względem zajmowanej powierzchni, gmina Osielsko jest na tle województwa gminą małą. Zajmuje 10172 ha, co lokuje ją na 91 pozycji wśród 144 gmin. Cechuje się wysokim zalesieniem – sięgającym 57%, wskutek czego powierzchnia bezleśna wynosi zaledwie ok. 44 km kw, i bezwzględnie jest jedną z najmniejszych wśród gmin województwa.

Pod względem liczby mieszkańców (12278 w roku 2013), gmina zalicza się do gmin o stosunkowo dużej liczbie ludności (33. pozycja wśród gmin ogółem i 9. jeśli uwzględni się tylko ludność wiejską gmin). Uwagę zwraca wysoki wskaźnik gęstości zaludnienia (jeden z najwyższych na terenach wiejskich w województwie) - wynosi 121 osób/1 km kw i jest ponad 2-krotnie wyższy od przeciętnej dla terenów wiejskich wynoszącej 48. Wskaźnik obliczony dla obszarów bezleśnych jest znacząco wyższy (wynosi ok. 280 os/1 km kw) i znacznie ponad 4-krotnie przewyższa średnią wojewódzką (64).

Liczba ludności gminy od wielu lat w szybkim tempie przyrasta – pod względem dynamiki rozwoju demograficznego jest zdecydowanym liderem na terenie województwa.

W powiecie bydgoskim – liczącym 8 gmin, w tym 2 miejsko-wiejskie, gmina Osielsko jest najmniejszą gminą pod względem zajmowanej powierzchni, ale zajmuje 4. pozycję pod względem liczby ludności ogółem, a 3. - pod względem liczby ludności wiejskiej.

Gmina charakteryzuje się niedużą liczbą miejscowości (tylko 12), ale siedziba gminy oraz Niemcz należą do miejscowości bardzo dużych w skali województwa (wg danych za 2015 odpowiednio – Osielsko 4,5 tys., a Niemcz 3,0 tys. mieszkańców), a Maksymilianowo i Żołędowo – do miejscowości dużych (1,5 i 1,4 tys. mieszkańców).

Należy się spodziewać, że w przyszłości zasadniczy charakter funkcjonalny gminy zostanie utrzymany. Należy spodziewać się dalszego – aczkolwiek trudnego do prognozowania skali i tempa - wzrostu liczby mieszkańców oraz dalszego rozwoju działalności gospodarczych.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- Rozwój przestrzenny gminy winien być podporządkowany nadrzędnemu celowi rozwoju, 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. ale także racjonalnej gospodarki przestrzennej, co jest zagadnieniem szczególnie ważnym ze względu na bardzo dużą presję inwestycyjną typową dla obszarów podmiejskich.
- Wszystkie działania związane z rozwojem społeczno-gospodarczym gminy, w tym związane ze zmianami zagospodarowania, będą podporządkowane priorytetom: (1) zapewnienia wysokiej jakości życia, (2) ochrony, naprawy i wzbogacania środowiska przyrodniczego, (3) ochrony, naprawy i wzbogacania dziedzictwa kulturowego. W odniesieniu do walorów przyrodniczych i kulturowych, w szczególności dotyczy to walorów, w których polityka lokalna może mieć istotny wpływ na ich stan: racjonalnego gospodarowania przestrzenią, ochrony terenów zieleni, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony krajobrazu, ochrony i wzbogacania lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego (gleb, ciągów ekologicznych, zalesień i zadrzewień itp.), ochrony lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego. Lokalizacja wszelkiego zagospodarowania odbywać się będzie z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów i innych uwarunkowań przyrodniczych oraz uwarunkowań kulturowych.
- Na terenie gminy wyznacza się tereny wskazywane dla rozwoju usług i wytwórczości, dla których wskazuje się możliwość realizacji funkcji metropolitalnych – powiązanych z potencjałem społeczno-gospodarczym miasta Bydgoszczy. Stanowi to formę partycypacji oraz współpracy gminy Osielsko w procesie wzmocnienia miasta Bydgoszczy jako ośrodka metropolitalnego.
- W stosunku do obszarów objętych ochroną w randze użytku ekologicznego, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, w zakresie realizacji zagospodarowania

ustala się: priorytet funkcji ochronnej, zagospodarowanie zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie poszczególnych obszarów chronionych, udostępnianie terenów chronionych dla rekreacji, 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 i przeciwdziałanie rozpraszaniu zainwestowania - dla obszaru całej gminy ustala się zasadę koncentracji mieszkalnictwa, usług i wytwórczości (w granicach zabudowy wsi lub poprzez ich rozwój przestrzenny, a dla nowo wyznaczanych terenów inwestycyjnych przyjmuje się zasadę ich dużej powierzchni w celu koncentracji procesów rozwojowych i przeciwdziałaniu ich rozpraszaniu następującego poprzez wyznaczanie małych obszarów poza terenami dotąd zagospodarowanymi).
- Tereny mieszkaniowe należy sukcesywnie wyposażać w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej. W przypadku terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej wskazuje się potrzebę rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej jako działanie wyprzedzające wobec realizacji zabudowy oraz wskazuje się wymóg stosowania proekologicznych systemów grzewczych.
- W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględniać możliwość stosowania indywidualnych urządzeń z zakresu energetyki odnawialnej (solarnej, geotermii, energetyki wiatrowej).
- W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o dużej skali przestrzennej, 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.
- Wszystkie noworealizowane obiekty użyteczności publicznej należy projektować w sposób umożliwiający w przyszłości poszerzenie zakresu funkcji lub zmianę funkcji pierwotnej w kierunku realizacji działalności kulturalnych lub opiekuńczych dla ludności starszej.
- W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o dużej skali przestrzennej, należy uwzględnić prawdopodobne wahadłowe (dobowe) migracje do miasta Bydgoszczy, a lokalny układ dróg projektować z założeniem zapewnienia możliwie bezpiecznego i komfortowego połączenia z Bydgoszczą, w tym możliwość prowadzenia komunikacji autobusowej.
- 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.
- Ze względu na specyficzny przebieg procesów osadniczych przejawiający się równoległą realizacją zabudowy mieszkaniowej na dużą skalę w różnych częściach gminy, przy uwzględnieniu wysokiego stopnia nieprzewidywalności tempa i intensywności tych procesów, wskazuje się konieczność opracowania i bieżącego aktualizowania, gminnego programu realizacji usług publicznych, który zapewni właściwą i dostosowaną do zapotrzebowania, obsługę w tym zakresie.
- W zakresie działalności gospodarczych:
 - dopuszcza się rozwój zróżnicowanych działalności gospodarczych, o charakterze

dostosowanym do lokalnych predyspozycji przestrzennych, z preferencją dla działalności o niewielkiej skali oddziaływań na środowisko,

- szczególnie preferuje się przedsięwzięcia związane z nowoczesnymi technologiami (fabryki, montownie) o bardzo niskiej skali emisji zanieczyszczeń, jak też lokalizację biur, laboratoriów, centrów badawczo-rozwojowych,
- lokalizację działalności wymagających intensywnego transportu surowców lub produktów, lub działalności związanych z intensywnym ruchem pojazdów ciężarowych (np. logistyka) należy dostosować do możliwości obsługi transportowej,
- realizacja nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych powinna uwzględniać stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenie naturalnych izolacji terenów działalności gospodarczych od terenów przyległych,
- na terenie całej gminy wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jako funkcji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
- Zakłada się dalszy rozwój działalności rolniczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań, jako lokalnie funkcji uzupełniającej.
- Dopuszcza się przekształcenie części obszarów rolniczych na tereny o funkcjach mieszkaniowych i gospodarczych ale także na tereny leśne, poprzez zalesienia gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa a jednocześnie nie wskazanych dla rozwoju mieszkalnictwa lub funkcji gospodarczych.
- Wskazuje się możliwość realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania turystycznego związanego z rekreacją, wypoczynkiem, turystyką, 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.
- Ustanawia się zakaz przekształcania rodzinnych ogrodów działkowych na terenie gminy na cele nie związane z rekreacją i wypoczynkiem.
- Ustanawia się miejscowość Osielsko jako główny ośrodek obsługi na poziomie lokalnym (gminnym), a miejscowości Żołędowo, Maksymilianowo i Niemcz 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).
- Infrastrukturę obsługi ludności należy dostosować do prognozowanych zmian struktur ludności (dotyczy to zwłaszcza rozwoju infrastruktury adresowanej do ludności starszej).
- Należy wzmacniać funkcje ekologiczne poprzez ograniczanie gospodarki rolnej na terenach nieprzydatnych oraz stopniowe ich zalesianie - dla obszaru całej gminy ustala się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa lub w przypadku, gdy zalesienie miałyby istotne

znacznie środowiskowe.

- 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.
- Dla obszaru całej gminy ustala się ochronę przed zalesieniami śródleśnych łąk oraz bagien.
- Na terenie gminy nie wyznacza się terenów na cele realizacji energetyki odnawialnej o mocy ponad 100kW.

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),
- wyznaczenia odpowiedniej do charakteru zabudowy liczby miejsc parkingowych,
- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) zainwestowania z terenami sąsiednimi,
- sugeruje się realizację dachów dwu i wielospadowych, z sugestią montażu instalacji do pozyskiwania energii słonecznej,
- stosowania proekologicznych systemów grzewczych dla zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych budynków,
- ograniczania uciążliwości projektowanych obiektów usługowych do granic własnej działki,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, a w uzasadnionych przypadkach (brak ekonomicznego uzasadnienia rozwoju sieci lub czasowo – do czasu realizacji sieci; przy jednoczesnym występowaniu sprzyjających warunków fizjograficznych) – do oczyszczalni indywidualnych przydomowych lub małych systemów zbiorczych bazujących na małych oczyszczalniach; w przypadku gdy występujące warunki fizyczno-geograficzne (zwłaszcza gruntowo-wodne), uniemożliwiają realizację oczyszczalni przydomowych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie szczelnych zbiorników czasowo opróżnianych jako rozwiązania przejściowego - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
- 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.

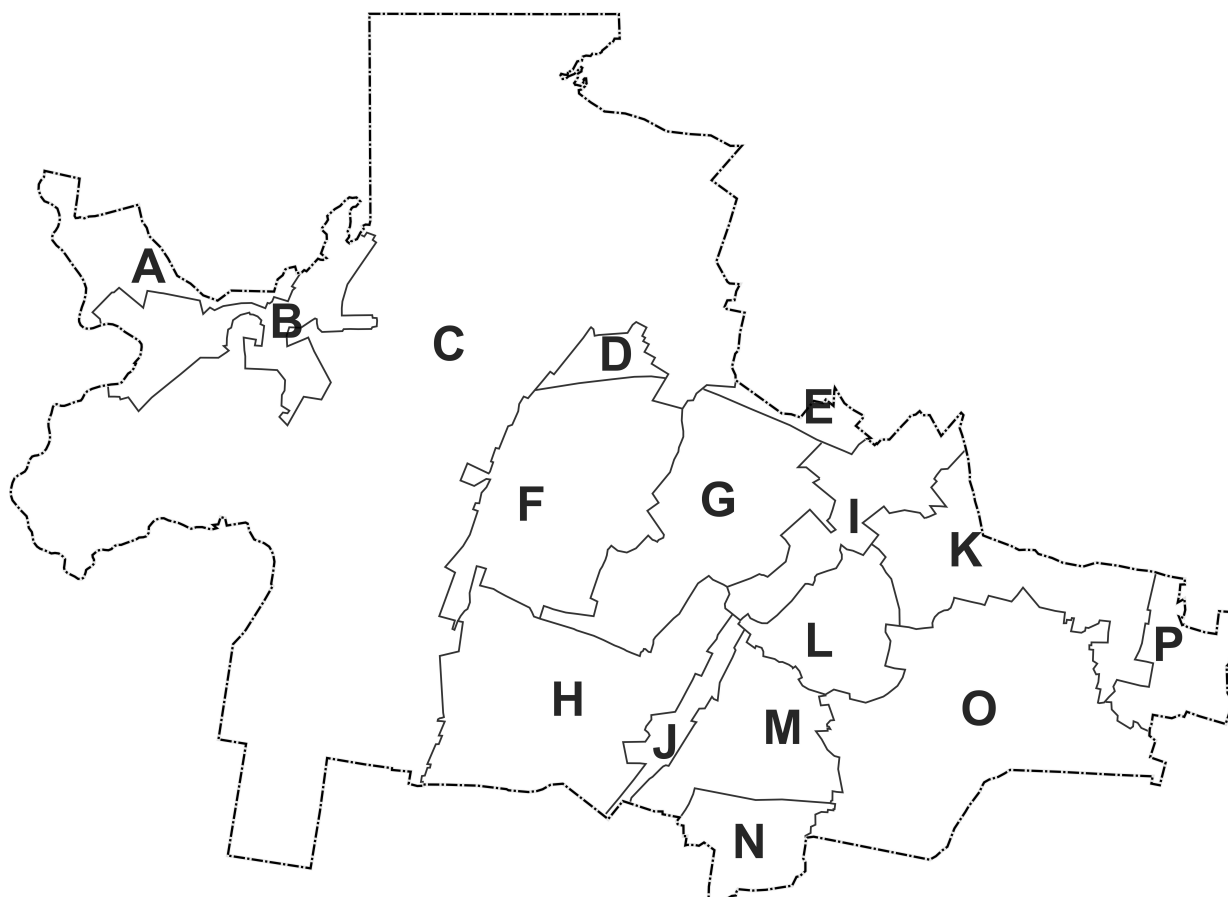
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy do celów polityki przestrzennej i planowania zagospodarowania, określono na podstawie:

- cech fizycznogeograficznych przestrzeni – zwłaszcza rozmieszczenia kompleksów leśnych oraz obszarów chronionych, a także rzeźby terenu,
- obecnego charakteru funkcjonalnego niezalesionych części gminy – poszczególnym funkcjom

towarzyszy określony charakter zagospodarowania przestrzeni, a więc obszary realizacji różnego rodzaju działalności są także identyfikowane w przestrzeni ze względu na cechy morfologiczne,

- przewidywanych zmian struktury gminy związanych z realizacją na jej terenie istotnych inwestycji komunikacyjnych – to znaczy drogi ekspresowej S-5 oraz drogi głównej łączącej drogę nr 5 w miejscowości Wilcze z drogą nr 10 w miejscowości Wypaleniska (obydwie drogi stanowią zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne, zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, odpowiednio jako zadania numer 8 i 146). Droga S-5 ze względu na charakter i parametry techniczne drogi ekspresowej (w tym zwłaszcza – ograniczoną dostępność), będzie stanowiła element dzielący przestrzeń gminy, natomiast druga z wspomnianych dróg będzie elementem krystalizującym strukturę przestrzenną w środkowo-wschodniej części gminy (ponieważ będzie drogą o podstawowym znaczeniu dla obsługi tej części gminy). Realizacja obydwu dróg będzie więc miała bardzo silny wpływ na funkcjonowanie i wzajemne relacje pomiędzy poszczególnymi częściami gminy w przyszłości,
- aspiracji samorządu co do rozwoju określonych funkcji – dotyczy to zwłaszcza wykorzystania korytarza drogi krajowej nr 5 (w jej obecnym przebiegu) do stymulowania rozwoju gospodarczego – z preferencją dla działalności usługowych na południu i działalności produkcyjno-usługowych w części północnej.



Rys. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy do celów polityki przestrzennej i planowania zagospodarowania – jednostki polityki przestrzennej

Gmina Osielsko, pomimo iż zajmuje niedużą powierzchnię, charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem przestrzeni, stąd liczba wyróżnionych jednostek struktury przestrzennej (będących jednostkami polityki przestrzennej), jest dosyć duża i mają one zróżnicowany charakter. Zróżnicowanie ma genezę nie tylko w uwarunkowaniach fizycznogeograficznych, ale także w dotychczasowym przebiegu procesów osadniczych – zróżnicowanych co do charakteru i co do natężenia w różnych częściach gminy.

Kierując się powyższymi kryteriami i uwarunkowaniami, na terenie gminy Osielsko wyróżniono następujące typy jednostek polityki przestrzennej:

a) jednostki osadnicze (4 jednostki – F, H, L, M) - obejmują tereny zagospodarowane największych miejscowości gminy, cechujące się dużymi powierzchniami zabudowy mieszkaniowej i dobrym stanem usług publicznych oraz dużą liczbą komercyjnych działalności handlowo-usługowych, jak też dużą liczbą różnego rodzaju działalności gospodarczych.

W jednostkach osadniczych nadrzędną funkcją jest funkcja mieszkaniowa.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru – to znaczy dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej wraz ze wzmacnianiem potencjału usługowego (usługi publiczne oraz komercyjne), jak też poprawa wyposażenia i standardu przestrzeni publicznych oraz zapewnienie warunków rekreacji. Dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych w ramach istniejącego zagospodarowania miejscowości. Warunkiem tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczych jest brak ich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Adaptuje się i zakazuje przekształceń rodzinnych ogrodów działkowych.

Rozwój zagospodarowania na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) oraz poprzez zmiany przeznaczenia terenów dotąd wykorzystywanych rolniczo (tereny lokowania zabudowy mieszkaniowej, towarzyszących usług oraz nieuciążliwych działalności gospodarczych – w sposób dostosowany do lokalnych uwarunkowań środowiskowych oraz możliwości obsługi komunikacyjnej).

W zakresie rozwoju gospodarki w jednostkach osadniczych nie określa się preferencji związanych z rodzajem prowadzonych działalności, ale wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

b) jednostka osadniczo-rolnicza (1 jednostka - K) - obejmuje tereny podlegające realizacji zagospodarowania w kierunku zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami oraz działalnościami gospodarczych, ale z wciąż dużą powierzchnią terenów wykorzystywanych rolniczo.

Funkcją dominującą jest funkcja mieszkaniowa, ale ważną funkcją uzupełniającą – rolnictwo. Warunki przyrodnicze (głównie glebowe) rozwoju rolnictwa są umiarkowane lub niekorzystne, stąd rolnictwo nie może być traktowane jako funkcja w pełni efektywna gospodarczo.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja procesów osadniczych, przy założeniu dalszego rolniczego użytkowania terenów nieprzekształconych. Niezbędny jest rozwój usług publicznych adekwatnych do rosnącego zapotrzebowania. Dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych w ramach istniejącego zagospodarowania lub poprzez jego kontynuację. Warunkiem tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczych jest brak ich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.

W zakresie rozwoju gospodarki w jednostce osadniczo-rolniczej nie określa się preferencji związanych z rodzajem prowadzonych działalności, ale wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i

uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

c) jednostka osadniczo-rolniczo-rekreacyjna (1 jednostka - G) - obejmuje tereny położone w sąsiedztwie zwartej zabudowy miejscowości Żółędowo i Maksymilianowo oraz w pobliżu zabudowy miejscowości Osielsko – atrakcyjne dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, ale z wciąż dużą powierzchnią terenów wykorzystywanych rolniczo i dużym udziałem zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej.

Jako dominującą funkcję ustala się mieszkaniową, ze względu na już obecnie dużą liczbę mieszkańców i spodziewaną dalszą presję w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej, ale jednocześnie identyfikuje się dwie istotne funkcje uzupełniające – rolniczą (związaną z dużymi zwartymi powierzchniami wykorzystywanymi dla produkcji rolnej o różnym charakterze -przy stosunkowo dobrej przydatności gruntów) oraz rekreacyjną (związaną z bardzo dużym kompleksem rodzinnych ogrodów działkowych zlokalizowanym w południowej części jednostki). Zakłada się sukcesywne przekształcanie terenów rolnych poprzez wprowadzenie funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja procesów osadniczych, przy założeniu dalszego rolniczego użytkowania terenów nieprzekształconych. Dobrze rozwinięta baza obsługi ludności w sąsiednich miejscowościach. Adaptuje się i zakazuje przekształceń rodzinnych ogrodów działkowych.

Dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych w ramach istniejącego zagospodarowania lub poprzez jego kontynuację. Warunkiem tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczych jest brak ich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej oraz rodzinnych ogrodów działkowych.

W zakresie rozwoju gospodarki nie określa się preferencji związanych z rodzajem prowadzonych działalności, ale wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

d) jednostka rekreacyjno-osadnicza (1 jednostka - B) - obejmuje tereny w miejscowości Bożenkowo, cechujące się rozbudowaną bazą rekreacyjno-wypoczynkową w ramach rodzinnych ogrodów działkowych oraz niezbyt dużą liczbą mieszkańców - zarówno w zabudowie indywidualnej, jak i wielorodzinnej. W granicach jednostki znajduje się obiekt służący obronności kraju – jednostka wojskowa. Cechą charakterystyczną są bardzo duże powierzchnie terenów leżących w dolinie Strugi Kotomierskiej oraz nieużytków rolniczych i gruntów odłogowanych, które pełnią funkcje ekologiczne i powinny zostać zachowane przed przekształceniami, względnie zalesione.

Ustala się równorzędne funkcje dominujące – mieszkaniową oraz rekreacyjną, z funkcją uzupełniającą – rolnictwem. Warunki przyrodnicze (głównie glebowe) rozwoju rolnictwa są niekorzystne, stąd rolnictwo nie może być traktowane jako funkcja w pełni efektywna gospodarczo, a użytkowanie rolnicze powinno być prowadzone do czasu dokonania przekształceń na cele mieszkaniowe lub rekreacyjne. Dopuszcza się zalesienie terenów nieprzydatnych dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja procesów osadniczych oraz rozwój ogólnodostępnego i indywidualnego zagospodarowania służącego rekreacji i wypoczynkowi, przy założeniu dalszego rolniczego użytkowania terenów nieprzekształconych. Dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych w ramach istniejącego zagospodarowania lub poprzez jego kontynuację. Warunkiem tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczych jest brak ich uciążliwości dla

zabudowy mieszkaniowej i funkcji rekreacyjnej. Wyklucza się lokalizację nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem działalności handlowych i usługowych związanych z obsługą mieszkańców oraz użytkowników terenów rekreacyjnych.

W zakresie rozwoju gospodarki w jednostce rekreacyjno-osadniczej nie określa się preferencji związanych z rodzajem prowadzonych działalności, ale wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

e) jednostka rozwoju gospodarczego (1 jednostka - I) - obejmuje tereny położone wzdłuż drogi nr 5, w nieodległym sąsiedztwie węzła na drodze ekspresowej – w północnej części gminy. Są to tereny leżące w oddaleniu lub izolowane od większych skupisk ludności, stąd wykazują szczególne predyspozycje dla rozwoju zróżnicowanych działalności gospodarczych – także mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Jako funkcję dominującą wyznacza tu funkcję gospodarczą. Funkcja rolnicza prowadzona do czasu przekształceń.

Głównym założeniem rozwoju jest tu wykształcenie strefy rozwoju gospodarczego, wykorzystującej dobrą dostępność komunikacyjną. Strefa może być wykorzystana do lokalizacji funkcji gospodarczych o znaczeniu metropolitalnym (wykorzystujących sąsiedztwo Bydgoszczy). Niezbędny jest rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz zapewnienie dostępu do gazu przewodowego.

W zakresie rozwoju gospodarki – dopuszcza się rozwój działalności terenochłonnych oraz działalności, które ze względu na generowane uciążliwości nie powinny być lokowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej; preferuje się branże z zakresu nowoczesnych technologii, działalności badawczo-rozwojowych, logistyki.

f) jednostka usługowa (1 jednostka - J) - obejmuje tereny położone wzdłuż drogi nr 5, w południowej części gminy. Są to tereny bardzo dobrze dostępne zarówno w relacjach zewnętrznych jak i wewnątrzgminnych – stąd wykazują szczególne predyspozycje dla rozwoju zróżnicowanych usług – kierowanych zarówno dla mieszkańców gminy, jak i odbiorców z terenu Bydgoszczy (mieszkańcy i interesanci oraz podmioty gospodarcze działające w Bydgoszczy kooperujące z podmiotami usługowymi na terenie gminy Osielsko).

Jako funkcję dominującą wyznacza tu funkcje usługowe. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową ale nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów na cele zabudowy mieszkaniowej.

Głównym założeniem rozwoju jest tu wykształcenie strefy rozwoju usług – w tym zwłaszcza z zakresu handlu, gastronomii i hotelarstwa, finansów, działalności badawczo-rozwojowej, szkolnictwa i nauki, komercyjnych działalności z zakresu sportu i rekreacji. Strefa może być wykorzystana do lokalizacji usług o charakterze metropolitalnym (wykorzystujących sąsiedztwo Bydgoszczy - które mogą rozwijać się poprzez kooperację z podmiotami działającymi na terenie Bydgoszczy i uzupełniać potencjał Bydgoszczy w tym zakresie). Niezbędna pełna obsługa w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i gazu przewodowego.

g) jednostki rolnicze (2 jednostki – D, E) – obejmuje obszary, które wskutek realizacji drogi ekspresowej nr 5 stracą ciągłość przestrzenną z pozostałą częścią gminy i ze względu na izolowany charakter (bardzo ograniczony dostęp w sieci drogowej) oraz trudności w obsłudze w dziedzinie infrastruktury technicznej (zagadnienia wodno-kanalizacyjne) oraz społecznej (znaczną odległość do

usług) nie powinny być obszarem lokalizacji zagospodarowania o funkcjach mieszkaniowych. Wykazują umiarkowaną przydatność gleb dla rolnictwa ale atutem w jednostce D i zachodniej części jednostki E jest stosunkowo duża zwartość terenów rolnych i brak presji w kierunku przekształceń na cele nierolnicze.

Głównym założeniem rozwoju w jednostkach rolniczych jest kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej. Nie przewiduje się wyznaczania terenów realizacji zabudowy o funkcjach pozarolniczych. Jako alternatywny równorzędny kierunek zagospodarowania dla terenów leżących we wschodniej części jednostki E (na wschód od drogi gminnej nr 050211) wskazuje się zalesienie.

W jednostce E wskazuje się konieczność rekultywacji składowiska odpadów.

h) jednostka rolniczo-osadnicza (1 jednostka - N) - obejmuje obszar o rolniczym charakterze i z wyjątkiem strefy krawędziowej - o dobrych warunkach rozwoju rolnictwa. Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej. Wprawdzie potencjał rolniczy i bezwzględna wartość produkcji rolnej są – ze względu na niedużą powierzchnię – stosunkowo małe, ale istotną wartością jest zachowanie otwartego krajobrazu oraz pełnienie roli bufora chroniącego strefę krawędziową przed nadmierną presją w kierunku zabudowy mieszkaniowej.

Nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów realizacji zabudowy o funkcjach pozarolniczych.

Dopuszcza się uzupełnianie, modernizację, rozbudowę, rehabilitację lub oraz przekształcanie na cele mieszkaniowe (przy zachowaniu obecnego charakteru istniejącej zabudowy) istniejącej zabudowy służącej gospodarce rolnej.

i) jednostka rolniczo-ekologiczna (1 jednostka - P) - obejmuje obszar o rolniczym charakterze, o w większości dobrych warunkach rozwoju rolnictwa. Jednostka niezamieszkała, w całości położona w parku krajobrazowym. Bardzo dużą wartość środowiskową ma strefa krawędziowa, która powinna być wyłączna z upraw polowych (ze względu na zwiększanie ryzyka erozji gruntów oraz ruchów masowych) oraz bezwzględnie wykluczona z możliwości realizacji zagospodarowania kubaturowego. W części położonej w dolinie Wisły – zagrożenie powodziowe.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej na terenach wykazujących predyspozycje dla prowadzenia upraw polowych oraz funkcji ekologicznych w strefie zbocza wysoczyzny – dla zachowania otwartego krajobrazu oraz pełnienia roli bufora chroniącego strefę krawędziową przed nadmierną presją w kierunku zabudowy mieszkaniowej.

Nie przewiduje się wyznaczania terenów realizacji zabudowy o funkcjach pozarolniczych. Dopuszcza się rozwój ogólnodostępnego zagospodarowania służącego penetracji rekreacyjnej (z ograniczeniem ruchu pojazdów samochodowych).

j) jednostki ekologiczne (3 jednostki – A, C, O) – do tej kategorii zaliczono trzy zróżnicowane jednostki, dla których cechami wspólnymi są: przeważający udział terenów leśnych oraz objęcie (w całości lub w znacznej części) ochroną w randzie parku krajobrazowego lub obszaru chronionego krajobrazu. Pełnią ważne funkcje środowiskowe.

Głównym założeniem rozwoju wobec tych jednostek jest ich ochrona przed degradacją w obliczu silnej antropopresji generowanej przez mieszkańców gminy oraz mieszkańców Bydgoszczy, ale jednocześnie ich wykorzystanie do celów rekreacyjnych i/lub gospodarczych.

Dopuszcza się rozwój ogólnodostępnej infrastruktury służącej celom wypoczynku i rekreacji. Gospodarka leśna – wg przepisów szczególnych. W jednostce A zakłada się kontynuację działalności rolniczych na obszarach dotychczas rolniczych.

Tabela. Charakterystyka jednostek polityki przestrzennej

Oznaczenie jednostki	Typ jednostki	Wskazywane funkcje dominujące i uzupełniające
A	Jednostka ekologiczna (tereny leśne)	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna, rolnicza
B	Jednostka rekreacyjno-osadnicza	Funkcja dominująca: równorzędne funkcje rekreacyjna i mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: rolnicza, związana z obronnością państwa
C	Jednostka ekologiczna (tereny leśne)	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna, związana z obronnością państwa
D	Jednostka rolnicza	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: nie wyznacza się
E	Jednostka rolnicza	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: leśna, infrastruktury (składowisko do rekultywacji)
F	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: usługowa, obsługi transportu, rekreacyjna (rodzinne ogrody działkowe)
G	Jednostka osadniczo-rolniczo-rekreacyjna	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: rekreacyjna i rolnicza, leśna
H	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: usługowa i rekreacyjna (rodzinne ogrody działkowe)
I	Jednostka rozwoju gospodarczego	Funkcja dominująca: rozwoju gospodarczego Funkcja uzupełniająca: nie wyznacza się
J	Jednostka usługowa	Funkcja dominująca: usługowa Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa (wyłącznie adaptacja zabudowy istniejącej i terenów wskazywanych w mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej)
K	Jednostka osadniczo-rolnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: rolnicza, korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
L	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: rolnicza (do czasu przekształceń)
M	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: usługowa, rolnicza (do czasu przekształceń)
N	Jednostka rolniczo-osadnicza	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa
O	Jednostka ekologiczna (tereny leśne)	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcje uzupełniające: rekreacyjna, korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
P	Jednostka rolniczo-ekologiczna	Funkcja dominująca: równorzędne funkcje rolnicza i ekologiczna Funkcja uzupełniająca: korytarz infrastruktury elektroenergetycznej

Dla poszczególnych jednostek polityki przestrzennej, ustanawia się następujące ustalenia szczegółowe:

Jednostka A

Charakterystyka jednostki:	Tereny leśne leżące na północny-zachód od Bożenkowa
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna, rolnicza
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem całości jednostki w obszarze chronionego krajobrazu – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem jednostki w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Czyżkówko – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w zasięgu zalewu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% na rzece Brda – zgodnie z przepisami odrębnymi • należy ograniczać i kompensować skutki degradacji kompleksu leśnego wynikające z presji rekreacyjnej • zakaz realizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z gospodarką leśną lub turystyką i rekreacją • dopuszcza się realizację nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym (zarówno publicznego, jak i komercyjnego) • utrzymanie rolniczego przeznaczenia terenów wykorzystywanych dotąd rolniczo • dopuszcza się gospodarcze wykorzystywanie kompleksów leśnych • nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę stanu sanitarnego lasów, zapobieganie degradacji i zanieczyszczaniu lasów

Jednostka B

Charakterystyka jednostki:	Jednostka rekreacyjno-osadnicza. Obejmuje miejscowość Bożenkowo. Jednostka szczególnie predestynowana do: <ul style="list-style-type: none"> • kontynuacji funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych • mało intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej (z założeniem obsługi w zakresie usług publicznych w Maksymilianowie, Żołędowie lub Bydgoszczy)
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: równorzędne funkcje rekreacyjna i mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: rolnicza, związana z obronnością państwa
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> • poza terenami leśnymi - jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • adaptacja istniejącego zagospodarowania o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) – zakaz przekształceń na inne cele • adaptacja istniejącego zagospodarowania związanego z obronnością kraju (teren jednostki wojskowej) – dopuszcza się zmianę przeznaczenia w zależności od potrzeb obronności kraju i działań Ministerstwa Obrony Narodowej • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem

	<p>kanalizacyjnym – w szczególności konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do obsługi zabudowy o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe)</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (na cele zabudowy ogrodów działkowych oraz zabudowy letniskowej) • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem całości jednostki w obszarze chronionego krajobrazu – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem jednostki w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Czyżkówko – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania w rejonach występowania obszarów znacznych różnic wysokości (realizacja jakiegokolwiek zagospodarowania poprzedzona analizą stabilności zboczy) • ze względu na ryzyko degradacji środowiska oraz kolizję z funkcjami mieszkaniową i rekreacyjną – postuluje się niepodejmowanie eksploatacji kopalin pomimo udokumentowania ich występowania
--	---

Jednostka C

Charakterystyka jednostki:	<p>Tereny leśne. Rozległa jednostka położona w zachodniej części gminy. Jednostka szczególnie predestynowana do:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pełnienia funkcji środowiskowych • pełnienia funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych dla mieszkańców gminy oraz mieszkańców Bydgoszczy <p>Wraz z realizacją drogi ekspresowej S-5 nastąpi utrata zwartości i podział jednostki na część północną i południową.</p>
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	<p>Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne</p> <p>Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna,, związana z obronnością państwa</p>
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w obszarze chronionego krajobrazu – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem jednostki w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Czyżkówko – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w zasięgu zalewu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% na rzece Brda – zgodnie z przepisami odrębnymi • należy ograniczać i kompensować skutki degradacji kompleksu leśnego wynikające z sąsiedztwa terenów zurbanizowanych, presji rekreacyjnej oraz obecności i planowanej realizacji infrastruktury komunikacyjnej (zwłaszcza związanej z północną obwodnicą Bydgoszczy w przebiegu drogi S-5) • zakaz realizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z gospodarką leśną lub turystyką i rekreacją oraz bezpieczeństwem i obsługą ruchu na planowanej drodze S-5 • dopuszcza się realizację nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym (zarówno publicznego, jak i komercyjnego) • adaptacja istniejącego zagospodarowania związanego z obronnością kraju –

	<p>dopuszcza się zmianę przeznaczenia w zależności od potrzeb obronności kraju i działań Ministerstwa Obrony Narodowej</p> <ul style="list-style-type: none"> dla terenów wykorzystywanych rolniczo wskazuje się jako alternatywny równorzędny kierunek zagospodarowania - zalesienie dopuszcza się gospodarcze wykorzystywanie kompleksów leśnych nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę stanu sanitarnego lasów, zapobieganie degradacji i zanieczyszczaniu lasów ze względu na ryzyko degradacji środowiska postuluje się niepodejmowanie eksploatacji kopalin pomimo udokumentowania ich występowania
--	--

Jednostka D

Charakterystyka jednostki:	<p>Jednostka rolnicza. Obejmuje tereny rolne oraz nieliczną zabudowę zagrodową, położone na północ od planowanej drogi ekspresowej S-5, w zachodniej części miejscowości Żołędowo.</p> <p>Aktualnie jednostka D stanowi kontynuację i integralną część terenów rolnych leżących na północ od miejscowości Maksymilianowo i na północny-zachód od miejscowości Żołędowo. Wraz z realizacją drogi S-5 nastąpi utrata zwartości terenów rolnych, wskutek czego nastąpi dostrzegalne w przestrzeni wyodrębnienie jednostki D, która będzie się zawierać pomiędzy wspomnianą drogą S-5, a położonymi na północ terenami lasów.</p>
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	<p>Funkcja dominująca: rolnicza</p> <p>Funkcja uzupełniająca: nie wyznacza się</p>
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> ograniczanie realizacji nowej zabudowy zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefach uciążliwości akustycznej drogi S-5

Jednostka E

Charakterystyka jednostki:	<p>Jednostka rolnicza. Obejmuje tereny położone na północ i na zachód od planowanej drogi ekspresowej S-5, we wschodniej części miejscowości Żołędowo. Są to tereny rolne, a także niewielkie kompleksy leśne oraz nieliczna zabudowa zagrodowa i o funkcjach usługowych. Na terenie jednostki znajduje się składowisko odpadów komunalnych.</p> <p>Aktualnie jednostka E stanowi kontynuację i integralną część terenów rolnych leżących na północny-wschód od miejscowości Żołędowo. Wraz z realizacją drogi S-5 nastąpi utrata zwartości terenów rolnych i dostrzegalne w przestrzeni wyodrębnienie jednostki E, która będzie się zawierać pomiędzy wspomnianą drogą S-5, a północną granicą gminy.</p> <p>Jednostka predestynowana do kontynuacji funkcji rolniczych. Ze względu na docelowo bardzo utrudnioną dostępność komunikacyjną, postuluje się częściowe zalesienie terenów trudno dostępnych dla gospodarki rolnej oraz wskazuje się konieczność ograniczania realizacji jakiegokolwiek zagospodarowania.</p>
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	<p>Funkcja dominująca: rolnicza</p> <p>Funkcja uzupełniająca: leśna, infrastruktury (składowisko do rekultywacji)</p>
Zasady rozwoju i	<ul style="list-style-type: none"> ograniczanie realizacji nowej zabudowy

zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefach uciążliwości akustycznej drogi S-5 istniejące składowisko odpadów – docelowo do rekultywacji wskazuje się konieczność ograniczania rozwoju jakiegokolwiek zagospodarowania na terenach, które wskutek realizacji drogi S-5 utracą walor dobrej dostępności – w szczególności dotyczy to zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zalesianie terenów rolnych, które wskutek realizacji drogi S-5 utracą walor dobrej dostępności – w szczególności dla terenów leżących na wschód od drogi nr 050211 wskazuje się zalesienie jako alternatywny równorzędny kierunek zagospodarowania
-------------------	---

Jednostka F

Charakterystyka jednostki:	<p>Jednostka osadnicza. Obejmuje miejscowość Maksymilianowo oraz centralną część miejscowości Żołędowo (o zwartej zabudowie). Charakteryzuje się zróżnicowanymi funkcjami – mieszkaniową, usługową (w tym usługi publiczne z zakresu edukacji, ochrony zdrowia, sportu, kultury), produkcyjną, rekreacyjną (ogrody działkowe), transportową (rozległe tereny stacji PKP Maksymilianowo) i związaną z utrzymaniem ruchu kolejowego, rolniczą.</p> <p>Jednostka szczególnie predestynowana do:</p> <ul style="list-style-type: none"> rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami – w części północnej i środkowej (ze względu na bardzo dobry dostęp do usług publicznych zlokalizowanych w miejscowościach Żołędowo i Maksymilianowo) rozwoju działalności usługowych – w tym o charakterze metropolitalnym
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	<p>Funkcja dominująca: mieszkaniowa</p> <p>Funkcje uzupełniające: usługowa, obsługi transportu, rekreacyjna (rodzinne ogrody działkowe)</p>
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> poza terenami leśnymi - jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefach uciążliwości akustycznej drogi S-5 w północnej części wskazuje się celowość zalesienia terenów rolnych jako izolacji terenów mieszkaniowych od drogi S-5 jednostka predestynowana do lokalizacji działalności usługowych zaliczanych do funkcji metropolitalnych - zarówno poprzez realizację nowych i jak i deglomerację (przenoszenie) z Bydgoszczy - przedsięwzięć o charakterze naukowo-badawczym i produkcyjnym, wzmacnianie potencjału usług publicznych o znaczeniu gminnym adaptacja istniejącego zagospodarowania o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) – zakaz przekształceń na inne cele jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (na cele zabudowy ogrodów działkowych oraz zabudowy letniskowej) na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Jednostka G

Charakterystyka jednostki:	Jednostka osadniczo-rolniczo-rekreacyjna. Obejmuje tereny na wschód od zwartej zabudowy miejscowości Żołędowo i na północ od miejscowości Osielsko. Ma charakter
----------------------------	--

	<p>wielofunkcyjny. Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz usługowa skupia się głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 244. Jednostka stanowi stosunkowo duży, jak na warunki gminy, zwarty obszar rolny (o umiarkowanej lub dobrej przydatności). W granicach jednostki znajduje się także kompleks leśny oraz bardzo duży kompleks ogrodów działkowych w miejscowości Jagodowo.</p> <p>Jednostka szczególnie predestynowana do:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami – w części północnej i środkowej (ze względu na bardzo dobry dostęp do usług publicznych zlokalizowanych w miejscowościach Żołędowo i Osielsko) • kontynuacji funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej w części południowej
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	<p>Funkcja dominująca: mieszkaniowa</p> <p>Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna i rolnicza</p>
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> • poza terenami leśnymi - jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefach uciążliwości akustycznej drogi S-5, • adaptacja istniejącego zagospodarowania o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) – zakaz przekształceń na inne cele • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym – w szczególności konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do obsługi zabudowy o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) • dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (na cele zabudowy ogrodów działkowych oraz zabudowy letniskowej) • nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę stanu sanitarnego lasów, zapobieganie degradacji i zanieczyszczeniu lasów • na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Jednostka H

Charakterystyka jednostki:	<p>Jednostka osadnicza. Obejmuje miejscowość Niemcz oraz zachodnią część miejscowości Osielsko. Charakteryzuje się bardzo wysokim udziałem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzupełniające znaczenie ma zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne na terenie miejscowości Niemcz) oraz zagrodowa. W południowo-zachodniej części – kompleks ogrodów działkowych.</p> <p>Jednostka szczególnie predestynowana do:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami, zgodnie z obowiązującymi mpzp, • kontynuacji funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej w części południowo-zachodniej
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	<p>Funkcja dominująca: mieszkaniowa</p> <p>Funkcje uzupełniające: usługowa i rekreacyjna (rodzinne ogrody działkowe)</p>
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> • jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • wzmacnianie potencjału usług publicznych o znaczeniu gminnym

	<ul style="list-style-type: none"> • adaptacja istniejącego zagospodarowania o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) – zakaz przekształceń na inne cele • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym – w szczególności konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do obsługi zabudowy o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) • dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (na cele zabudowy ogrodów działkowych oraz zabudowy letniskowej) • na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
--	---

Jednostka I

Charakterystyka jednostki:	<p>Jednostka rozwoju gospodarczego. Obejmuje tereny leżące w centralnej i północnej części gminy w pobliżu drogi krajowej nr 5. Są to obecnie tereny rolne (z zabudową o charakterze usługowym i usługowo-mieszkaniowym), dla których jako pożądany kierunek wskazuje się przekształcenia na cele rozwoju gospodarczego.</p> <p>Jednostka szczególnie predestynowana do:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwoju działalności z zakresu produkcji i usług (ze względu na bardzo dobrą dostępność w komunikacji drogowej – położenie w pobliżu węzła na drodze ekspresowej – jednostka wykazuje szczególne predyspozycje dla działalności gospodarczych wymagających intensywnej obsługi transportowej)
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	<p>Funkcja dominująca: rozwoju gospodarczego</p> <p>Funkcja uzupełniająca: nie wyznacza się</p>
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> • jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • na terenie jednostki nie należy realizować zabudowy mieszkaniowej • jednostka szczególnie predestynowana do lokalizacji działalności gospodarczych, w tym działalności zaliczanych do funkcji metropolitalnych - zarówno poprzez realizację nowych i jak i deglomerację (przenoszenie) z Bydgoszczy - przedsięwzięć o charakterze biurowym, naukowo-badawczym, produkcyjnym, kongresowym, wystawienniczo-targowym, bazy hotelowej, handlowym • ze względu na położenie w pobliżu drogi o charakterze tranzytowym, jednostka ma charakter prestiżowy (kształtowanie wizerunku gminy) i szczególnego znaczenia nabiera kwestia estetyki zagospodarowania oraz zachowanie ładu przestrzennego • dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej, w tym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko • dopuszcza się kontynuację rolniczego wykorzystania terenu - kierunki produkcji rolniczej należy dostosować do charakteru oddziaływań prowadzonych w sąsiedztwie działalności gospodarczych • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym • na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Jednostka J

Charakterystyka jednostki:	Jednostka usługowa. Obejmuje tereny leżące w południowej części gminy, w miejscowości Osielsko w pobliżu drogi krajowej nr 5. Są to tereny zabudowy o charakterze usługowym i usługowo-mieszkaniowym. Jednostka szczególnie predestynowana do rozwoju działalności usługowych (o niewielkiej skali oddziaływań na środowisko)
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: usługowa Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa (wyłącznie adaptacja zabudowy istniejącej i terenów wskazywanych w obowiązujących mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej)
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none">• jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego• wykluczenie możliwości wskazywania nowych terenów realizacji zabudowy mieszkaniowej• jednostka szczególnie predestynowana do lokalizacji działalności usługowych charakteryzujących się niewielką skalą oddziaływań na środowisko, w tym działalności zaliczanych do funkcji metropolitalnych - zarówno poprzez realizację nowych i jak i deglomerację (przenoszenie) z Bydgoszczy - przedsięwzięć o charakterze biurowym, naukowo-badawczym, kongresowym, wystawienniczo-targowym, bazy hotelowej, handlowym• ze względu na położenie w pobliżu drogi o charakterze tranzytowym, jednostka ma charakter prestiżowy (kształtowanie wizerunku gminy) i szczególnego znaczenia nabiera kwestia estetyki zagospodarowania oraz zachowanie ładu przestrzennego – z tego powodu wskazuje się konieczność uporządkowania i estetyzacji zagospodarowania• wzmacnianie potencjału usług publicznych o znaczeniu gminnym• jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym• na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Jednostka K

Charakterystyka jednostki:	Jednostka osadniczo-rolnicza. Obejmuje północną i wschodnią część gminy – miejscowości Wilcze oraz Jaruzyn. Są to tereny w większości rolne z dosyć dużym udziałem lasów – w postaci większego kompleksu w części zachodniej oraz wyspowo występujących niewielkich kompleksów w części pozostałej. Na terenie wsi Jaruzyn oraz jej części określanej jako Jaruzyn Kolonia zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym stopniu zagrodowa lub mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami. Jednostka szczególnie predestynowana do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami.
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: rolnicza, korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none">• poza terenami leśnymi - jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego• ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymi• ograniczenia zagospodarowania związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć

	<ul style="list-style-type: none"> • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym • ograniczanie realizacji zabudowy rozproszonej • dopuszcza się realizację ogólnodostępnej (zarówno publicznej, jak i komercyjnej) infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi • w części wschodniej - ograniczenia zagospodarowania w rejonach występowania obszarów znacznych różnic wysokości (realizacja jakiegokolwiek zagospodarowania poprzedzona analizą stabilności zboczy)
--	--

Jednostka L

Charakterystyka jednostki:	<p>Jednostka osadnicza. Obejmuje północną część gminy – miejscowość Niwy. Są to tereny rolne z dużym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej lub mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami.</p> <p>Jednostka szczególnie predestynowana do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami.</p>
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	<p>Funkcja dominująca: mieszkaniowa</p> <p>Funkcja uzupełniająca: rolnicza (do czasu przekształceń)</p>
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> • jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (na cele zabudowy ogrodów działkowych oraz zabudowy letniskowej) • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym • zakłada się obsługę w zakresie usług publicznych i komercyjnych przede wszystkim w Osielsku

Jednostka M

Charakterystyka jednostki:	<p>Jednostka osadnicza. Obejmuje miejscowość Osielsko – w jej centralnej i wschodniej części. Obecnie pełni funkcje mieszkaniowe i usługowe (w tym także usługi publiczne), a w części południowej – także funkcję rolniczą.</p> <p>Jednostka szczególnie predestynowana do kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami, zgodnie z obowiązującymi mpzp</p>
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	<p>Funkcja dominująca: mieszkaniowa</p> <p>Funkcja uzupełniająca: usługowa, rolnicza (do czasu przekształceń)</p>
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none"> • jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym • wzmacnianie potencjału usług publicznych o znaczeniu gminnym • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w obszarze chronionego krajobrazu oraz w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymi • na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Jednostka N

Charakterystyka jednostki:	Jednostka rolniczo-osadnicza. Obejmuje południową część miejscowości Osielsko oraz miejscowość Czarnówczyn. Są to tereny rolne z niewielką liczbą zabudowy – przede wszystkim zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. W południowej części jednostka obejmuje strefę krawędziową i fragment zbocza wysoczyzny – są to obszary o dużych spadkach terenu. Jednostka szczególnie predestynowana do kontynuacji funkcji rolniczych
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none">• ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymi• na terenie jednostki należy ograniczać realizację nowej zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem terenów wskazywanych na ten cel)• realizacja wszelkiego zagospodarowania oraz prowadzenie gospodarki rolnej w strefie krawędziowej powinno uwzględniać konieczność ochrony zbocza przed możliwością wystąpienia ruchów masowych oraz uwzględniać konieczność ochrony przed intensyfikacją procesów erozji gleb - ograniczenia zagospodarowania w rejonach występowania obszarów znacznych różnic wysokości (realizacja jakiegokolwiek zagospodarowania poprzedzona analizą stabilności zboczy)

Jednostka O

Charakterystyka jednostki:	Tereny leśne. Jednostka obejmuje kompleks leśny znajdujący się na wschód od miejscowości Osielsko, w większości chroniony – część w randze obszaru chronionego krajobrazu, część – w randze parku krajobrazowego. Jednostka szczególnie predestynowana do: <ul style="list-style-type: none">• pełnienia funkcji środowiskowych• pełnienia funkcji rekreacyjnych dla mieszkańców gminy oraz mieszkańców Bydgoszczy
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcje uzupełniające: rekreacyjna, korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none">• ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymi• ograniczenia zagospodarowania związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć• należy ograniczać i kompensować skutki degradacji kompleksu leśnego wynikające z sąsiedztwa terenów zurbanizowanych oraz przebiegu korytarza infrastruktury elektroenergetycznej• zakaz realizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z gospodarką leśną lub turystyką i rekreacją• dopuszcza się realizację nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym (zarówno publicznego, jak i komercyjnego)• dopuszcza się gospodarcze wykorzystywanie kompleksów leśnych• nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę stanu sanitarnego lasów, zapobieganie degradacji i zanieczyszczeniu lasów

Jednostka P

Charakterystyka jednostki:	Jednostka rolniczo-ekologiczna. Położona we wschodniej części gminy, na wschód od zabudowy miejscowości Jaruzyn. Obejmuje strefę krawędziową i zbocze wysoczyzny (są to obszary o dużych spadkach terenu) oraz dolinę Wisły. W części wysoczyznowej oraz dolinnej – wykorzystywana rolniczo, zbocze niezagospodarowane. Jednostka w całości położona w granicach parku krajobrazowego. Jednostka szczególnie predestynowana do: <ul style="list-style-type: none">kontynuacji działalności rolniczychpełnienia funkcji środowiskowych
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: równorzędne funkcje rolnicza i ekologiczna Funkcja uzupełniająca: korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	<ul style="list-style-type: none">ograniczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej – ze względu na duże walory środowiskowe, należy unikać realizacji nowej zabudowy mieszkaniowejdopuszcza się realizację ogólnodostępnego zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji, w tym zwłaszcza ścieżek i szlaków turystycznych dla rekreacji pieszej i rowerowej oraz punktów widokowych,ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem całości jednostki w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymiograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w systemie Natura 2000(docelowo - po realizacji) ograniczenia zagospodarowania związane przebiegiem linii elektroenergetycznej najwyższych napięćw strefie doliny - ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w zasięgu zalewu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% na rzece Wisła – zgodnie z przepisami odrębnymirealizacja wszelkiego zagospodarowania oraz prowadzenie gospodarki rolnej w strefie krawędziowej powinno uwzględniać konieczność ochrony zbocza przed możliwością wystąpienia ruchów masowych oraz uwzględniać konieczność ochrony przed intensyfikacją procesów erozji gleb - ograniczenia zagospodarowania w rejonach występowania obszarów znacznych różnic wysokości (realizacja jakiegokolwiek zagospodarowania poprzedzona analizą stabilności zboczy)

KIERUNKI ZMIAN W W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W Studium ustala się następujące przeznaczenie terenów:

Przeznaczenie terenu	Kierunki zmian	Uwagi i wyjaśnienia
tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi	Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy. Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową, mieszkaniową z towarzyszącymi usługami, nieuciążliwe funkcje gospodarcze, zabudowę zagrodową i związaną z prowadzeniem działalności rolniczej oraz ogólnodostępne i	Dotyczy: <ul style="list-style-type: none">miejscowości o zwartej oraz rozproszonej zabudowie, w których dalszy rozwój zabudowy będzie służył celowi koncentracji zagospodarowania oraz koncentracji ludności. Obecnie są to obszary wykazujące w różnym stopniu rezerwy dla dalszego rozwoju zabudowy

	<p>indywidualne zagospodarowanie związane z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową.</p> <p>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).</p>	<p>przy nie poszerzaniu granic istniejącej zabudowy lub ich nieznacznemu poszerzeniu poprzez kontynuację zabudowy zwartej;</p> <ul style="list-style-type: none"> • terenów będących aktualnie przedmiotem realizacji zabudowy, położonych poza zwartym obszarem miejscowości lub ich bezpośrednim sąsiedztwem • terenów wskazywanych do przekształceń z obecnej działalności rolnej, w związku z prognozowaną dużą presją inwestycyjną (rezerwa rozwojowa w bliskiej perspektywie czasowej). <p>Jako przeznaczenie „tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi” należy rozumieć przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczane jako MN, MW, UC, RM, ZD oraz U*, MN/U*, MW/U*, U/MN*, U/MW*, US*, a także towarzyszącą infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i tereny zieleni</p> <p>(*) pod warunkiem wyłączenia możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko</p>
<p>tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych</p>	<p>Dopuszcza się realizację nowej zabudowy oraz uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy.</p> <p>Dopuszcza się funkcje: usługowe, produkcyjne, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej.</p> <p>Adaptuje się istniejącą zabudowę o funkcjach mieszkaniowych i usługowych, jednak rozwój nowej zabudowy o takim charakterze możliwy wyłącznie w obszarach, w których w dniu uchwalenia niniejszego Studium obowiązywały</p>	<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • terenów istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów • terenów wskazywanych do przekształceń z obecnej działalności rolnej. <p>Jako przeznaczenie „tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych” należy rozumieć przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczane jako P, U, P/U, U/P, UC, RU</p>

	<p>mpzp o takim przeznaczeniu terenu.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p>	<p>a także towarzyszącą infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i tereny zieleni</p>
<p>tereny zabudowy o funkcjach usługowych</p>	<p>Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy.</p> <p>Dopuszcza się funkcje: usługowe.</p> <p>Adaptuje się istniejącą zabudowę o funkcjach mieszkaniowych i gospodarczych, jednak rozwój nowej zabudowy o takim charakterze możliwy wyłącznie w obszarach, w których w dniu uchwalenia niniejszego Studium obowiązywały mpzp o takim przeznaczeniu terenu.</p> <p>Na obszarach nie sąsiadujących bezpośrednio z zabudową mieszkaniową, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p>	<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • terenów istniejącej zabudowy usługowej • terenów wskazywanych do przekształceń z obecnej działalności rolnej lub działalności gospodarczych. <p>Jako przeznaczenie „tereny zabudowy o funkcjach usługowych” należy rozumieć przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczane jako U, UC, RU, US a także towarzyszącą infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i tereny zieleni</p>
<p>tereny rodzinnych ogrodów działkowych</p>	<p>Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy rodzinnych ogrodów działkowych.</p> <p>Zakaz zmiany przeznaczenia na funkcje nie związane z rekreacją lub wypoczynkiem.</p> <p>Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych).</p>	<p>Dotyczy istniejących rodzinnych ogrodów działkowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i terenami zieleni</p>
<p>tereny lasów</p>	<p>Dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się realizację nowego oraz uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącego ogólnodostępnego zagospodarowania służącego celom rekreacji i wypoczynku.</p>	<p>Dotyczy lasów oraz enklaw śródleśnych nie mających znaczenia rolniczego.</p>
<p>tereny rolne – ze wskazaniem docelowego</p>	<p>Kontynuacja rolniczego wykorzystania.</p> <p>Dopuszcza się rozwój zagospodarowania i</p>	<p>Dotyczy terenów użytkowanych rolniczo, dla których nie przewiduje się zmiany przeznaczenia.</p>

użytkowania rolnego	<p>infrastruktury służących poprawie efektywności prowadzenia gospodarki rolnej.</p> <p>Dopuszcza się wyznaczanie na terenach rolnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji surowców.</p>	<p>Są to tereny wykorzystywane do działalności rolniczych, w których działalność ta jest optymalną formą zagospodarowania i powinna być kontynuowana.</p>
tereny rolne - ze wskazaniem docelowego przekształcenia na cel zabudowy zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi	<p>Kontynuacja rolniczego wykorzystania do czasu dokonania przekształceń.</p> <p>Po dokonaniu przekształceń obowiązują kierunki określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi.</p>	<p>Dotyczy terenów użytkowanych rolniczo, dla których przewiduje się i wskazuje się celowość zmiany przeznaczenia z obecnej działalności rolnej, w związku z prognozowaną dużą presją inwestycyjną (rezerwa rozwojowa w dłuższej perspektywie czasowej).</p> <p>Są to tereny wykorzystywane do działalności rolniczych, które ze względu na ograniczoną przydatność dla prowadzenia efektywnej gospodarki rolnej, a jednocześnie dużą atrakcyjność dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, powinny być docelowo przekształcone na cele pozarolnicze (związane z zabudową)</p>
tereny rolne - ze wskazaniem zalesień jako równorzędnej alternatywnej formy zagospodarowania	<p>Kontynuacja rolniczego wykorzystania lub zalesienie.</p> <p>Po dokonaniu zalesienia obowiązują kierunki określone dla lasów.</p>	<p>Są to tereny wykorzystywane do działalności rolniczych, w których przyrodnicze i pozaprzyrodnicze warunki rozwoju rolnictwa stanowią istotne ograniczenie dla prowadzenia efektywnej gospodarki rolnej i zalesienie powinno być rozpatrywane jako równorzędny optymalny rodzaj zagospodarowania terenu</p>
tereny zieleni o dużym lokalnym znaczeniu ekologicznym	<p>Ogół prowadzonych na i w stosunku do tych terenów działalności ma na celu zachowanie (względnie - poprawę) ich walorów ekologicznych – cennych dla lokalnych ekosystemów.</p> <p>Ww tereny mogą być wykorzystywane rolniczo – pod warunkiem nie uszczuplania ich walorów środowiskowych oraz mogą być obejmowane mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej pod warunkiem, że w granicach tychże mpzp będą stanowiły tereny zieleni, a wyznaczane w sąsiedztwie zagospodarowanie nie przyczyni się do ograniczenia ich walorów.</p> <p>W stosunku do terenów znajdujących się w</p>	<p>Należy przez to rozumieć tereny stanowiące lokalne korytarze lub węzły ekologiczne (najczęściej związane z ciekami, podmokłymi obniżeniami, dużymi skupiskami zakrzewień o lokalnie dużym znaczeniu środowiskotwórczym) a także enklawy śródleśne podnoszące lokalnie różnorodność biologiczną.</p>

	granicach lasów – działania zgodnie z planami urzędzenia lasów.	
tereny infrastruktury technicznej	Wykorzystywanie na cele infrastruktury technicznej i/lub komunikacyjnej. W przypadku terenu składowiska odpadów komunalnych – rekultywacja.	Dotyczy większych powierzchni przeznaczanych na cele infrastruktury technicznej (wskazanie powierzchniowe, liniowe lub punktowe obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zależne jest od przyjętej skali rysunku studium)
tereny infrastruktury obronności kraju	Kontynuacja obecnego wykorzystania lub przekształcenia – w zależności od interesu obronności kraju i działań Ministerstwa Obrony Narodowej.	Dotyczy terenów zamkniętych w reSORcie obrony narodowej
tereny wskazywane do zalesień	Na terenie gminy nie wskazuje się terenów, dla których ustala się zalesienie. Niemniej jednak dopuszcza się i zaleca się zalesianie terenów wykazujących niską przydatność dla rolnictwa, które nie wykazują predyspozycji - lub ze względu na szczegółowe położenie nie są wskazane - dla realizacji zabudowy mieszkaniowej lub o o funkcjach gospodarczych. W takim przypadku zalesienie jest optymalną formą zagospodarowania terenu. Na rysunku studium wskazano obszary, w których zalesienie jest równorzędną alternatywą dla dalszego rolniczego użytkowania (tereny te mogą pozostać w użytkowaniu rolnym lub mogą zostać zalesione, a obydwa kierunki zagospodarowania są równorzędnie właściwe). Ponadto dopuszcza się docelowe zalesienie terenu po składowisku odpadów komunalnych – jako formę jego rekultywacji.	

W obszarze każdego z wyżej wymienionych rodzajów przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację (na warunkach wynikających z przepisów odrębnych), niewskazanej na rysunku Studium, infrastruktury technicznej zaliczanej do zadań publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (z uwzględnieniem wymaganych stref ograniczeń w użytkowaniu terenu - pasów technologicznych).

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA

Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania (nie dotyczą zabudowy w ramach istniejącego zagospodarowania miejscowości):

- a) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - dla zabudowy usługowej realizowanej w zabudowie wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 800 m²,
 - dla zabudowy rekreacyjnej (zabudowa letniskowa) – 400 m²,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – ustalana indywidualnie w zależności od skali zabudowy, w sposób umożliwiający zachowanie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie wolnostojącej – do 4 kondygnacji (z poddaszem użytkowym) i 18 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 5 kondygnacji (z poddaszem użytkowym) i 22 m,
 - dla zabudowy usługowej – do 4 kondygnacji,
 - dla zabudowy produkcyjnej (przemysłowej) oraz urządzeń infrastruktury – ustalana indywidualnie w zależności od uwarunkowań na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- c) minimalne wymagane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 30%,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zabudowie wolnostojącej – 30%,
 - dla zabudowy usługowej – 20%,
 - dla zabudowy rekreacyjnej – 50%,
 - dla zabudowy produkcyjnej (przemysłowej) oraz urządzeń infrastruktury – ustalana indywidualnie w zależności od uwarunkowań na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

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

Na obszarach wskazywanych jako „predysponowane do występowania ruchów masowych” realizacja zabudowy kubaturowej może być ograniczona lub zakazana 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 chronionych oraz w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej – realizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZASADY LOKALIZOWANIA ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

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

- w 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 predestynowaną wskazuje się jednostkę I (rozwoju gospodarczego).

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

Na terenie gminy **ochronie podlegają:**

- tereny położone w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym (stanowiącym część Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego),
- tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy,
- tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego,
- tereny położone w sieci Natura 2000 - PLB040003 Dolina Dolnej Wisły,
- tereny położone w sieci Natura 2000 - PLH040003 Solecka Dolina Wisły,
- użytki ekologiczne (wyszczególnione w Załączniku nr 1 oraz wskazane na Załączniku nr 4),
- pomniki przyrody (wyszczególnione w Załączniku nr 1 oraz wskazane na Załączniku nr 4),
- parki (pozostałości zespołów dworko-parkowych, objęte ochroną konserwatorską) – w Bożenkowie i w Żołędowie.

Przepisy odrębne określają zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną.

Nie przewiduje się zmian w systemie obszarów i obiektów ochronionych.

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,
- ochrona korytarzy ekologicznych przed utratą ich funkcji ekologicznych – na terenie gminy dotyczy to korytarzy o znaczeniu krajowym KPN-17A oraz korytarzy o znaczeniu lokalnym (wskazanych na Załączniku nr 4 jako „tereny zieleni o dużym lokalnym znaczeniu ekologicznym”),
- lokalne korytarze ekologiczne (oraz tereny cenne ekologicznie położone poza korytarzami) w obszarach predestynowanych do realizacji zabudowy należy adaptować jako tereny zieleni (w tym służącej rekreacji), w sposób uniemożliwiający zmianę ich środowiskotwórczego charakteru – zwłaszcza poprzez zachowanie określonych buforów odległości od zabudowy, ograniczanie możliwości wjazdu pojazdami mechanicznymi, stosowanie rozwiązań technicznych, które lokalnie (w strefach szczególnie narażonych na degradację) będą ograniczały swobodną dostępność,
- 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,
- realizację przydomowych siłowni wiatrowych należy ograniczać w obszarach zwartej zabudowy miejscowości,
- 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,
- 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 obniżek 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,
- 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,
- gmina częściowo leży w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Czyżkówko - zasady zagospodarowania w strefach na podstawie przepisów odrębnych.

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 oraz ochrony elementów najsilniej zagrożonych. W warunkach gminy Osielsko, należy wskazać przede wszystkim następujące elementy środowiska, które powinny być przedmiotem szczególnej troski w polityce przestrzennej:

- krajobraz – w warunkach dużej presji inwestycyjnej bardzo ważne jest harmonizowanie nowopowstającej zabudowy z już istniejącą oraz realizacja wyłącznie zagospodarowania cechującego się wysoką estetyką i jakością architektoniczną, a także sanacja zagospodarowania już istniejącego,
- racjonalne gospodarowanie przestrzenią - w warunkach dużej presji inwestycyjnej, przy ograniczonej dostępności terenu, bardzo ważne jest racjonalne gospodarowanie przestrzenią zmierzające do optymalnego jej wykorzystania dla realizacji poszczególnych funkcji, przy unikaniu kolizji, a jednocześnie zachowywaniu rezerw rozwojowych i możliwości dokonywania zmian rodzaju i intensywności zagospodarowania w przyszłości,
- wody powierzchniowe i podziemne - w warunkach dużej presji inwestycyjnej wody powierzchniowe i podziemne cechują się zawsze podwyższonym ryzykiem degradacji na etapie realizacji inwestycji oraz funkcjonowania zagospodarowania – ryzyko jest proporcjonalne do natężenia aktywności społeczno-gospodarczej,
- powietrze – obszary podmiejskie cechują się ponadprzeciętnie dużą intensywnością zagospodarowania oraz bardzo dużym natężeniem ruchu pojazdów samochodowych, w tym szczególnie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczych (samochody ciężarowe, dostawcze, maszyny i urządzenia – cechują się one znacznie wyższymi emisjami zanieczyszczeń

niż pojazdy osobowe) – liczba emitorów jest więc ponadprzeciętnie duża i w obszarach o słabych warunkach przewietrzania lub cechujących się warunkami hydrologicznymi sprzyjającymi powstawaniu lub utrzymywaniu się mgieł – może stanowić zagrożenie dla warunków aerosanitarnych; największe miejscowości gminy można zaliczyć do zagrożonych zaistnieniem tego typu zagrożeń przy niekorzystnych stanach pogodowych.

Niezbędnym zadaniem jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dalszą realizację sieci kanalizacyjnej wraz z zabezpieczeniem odbioru ścieków. W uzasadnionych przypadkach (przy braku ekonomicznego uzasadnienia rozwoju sieci lub czasowo – do czasu realizacji sieci; przy jednoczesnym występowaniu sprzyjających warunków fizjograficznych) dopuszcza się obsługę za pomocą oczyszczalni indywidualnych przydomowych lub małych systemów zbiorczych bazujących na małych oczyszczalniach. W szczególnych przypadkach - gdy występujące warunki fizyczno-geograficzne (zwłaszcza gruntowo-wodne), uniemożliwiają realizację oczyszczalni przydomowych, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników czasowo opróżnianych jako rozwiązania przejściowego - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

W części gminy objętej formami ochrony o różnej randze i reżimach ochronnych, realizacja zagospodarowania z 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, 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 i gleby pochodzenia organicznego (pomimo braku formalnej ochrony gleb organicznych przed przekształceniami, należy ograniczyć ich zagospodarowywanie, ponieważ najczęściej ich wartość środowiskowa jest wyższa, niż położonych w sąsiedztwie gruntów mineralnych).

Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne, ale jednocześnie wskazuje się potrzebę racjonalnego udostępniania lasów dla celów rekreacji. Ze względu na fakt, iż gmina cechuje się bardzo wysokim stopniem lesistości nie zalicza się zwiększania lesistości do działań niezbędnych ze względów środowiskowych, a na rysunku Studium nie wyznacza się terenów do zalesień. Dopuszcza się jednak zalesienia obszarów o niskiej przydatności dla rolnictwa, a jednocześnie niewskazywanych lub nieprzydatnych dla zabudowy lub obszarów, w których zalesienie będzie stanowiło optymalny sposób zagospodarowania terenu ze względów środowiskowych (np. zwiększanie potencjału istniejących kompleksów leśnych poprzez zalesienia uzupełniające w ich sąsiedztwie).

Projektowane i przewidywane do realizacji obiekty budowlane winny posiadać duże walory estetyczne i architektoniczne.

Wysokie i lokalnie strome skarpy dolin Wisły i Brdy stwarzają zagrożenie wystąpienia ruchów masowych. Są one przez Państwowy Instytut Geologiczny wskazywane jako „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 jako „strefa krawędziowa – obszary znacznych wysokości względnych” 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.

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. Ze względu na charakter istniejącego zagospodarowania oraz predyspozycje dla dalszego rozwoju gminy, prowadzenie eksploatacji surowców na terenie gminy uważa się za działalność niepożądaną – kolidującą z pozostałymi funkcjami społeczno-gospodarczymi, wskazywanymi za optymalne w poszczególnych jednostkach planistycznych. Ewentualne podjęcie eksploatacji surowców należy poprzedzić 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, a także analizą ekonomiczną. 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.

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

Na terenie gminy obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej (przedstawione na Załączniku nr 4). 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.

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

a) dla zespołów dworsko-parkowych:

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

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

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

c) dla parków:

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

d) dla zabudowy gospodarczej:

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

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

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

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

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

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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

- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczenie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- wspieranie upraw roślin energetycznych (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych).

Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na potrzeby rolnictwa oraz w celach przeciwpowodziowych (przeciwdziałanie podtopieniom związanym z deszczami nawalnymi lub nagłymi roztopami). Nie wyznacza się lokalizacji. Ewentualna realizacja na podstawie przepisów szczegółowych.

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

- przeciwdziałanie degradacji lasów powodowanej antropopresją,
- minimalizowanie strat związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (zwłaszcza drogi ekspresowej S-5, linii elektroenergetycznej 400kV),

- udostępnianie lasów dla celów rekreacji, turystyki oraz edukacji ekologicznej – w tym urządzenie ogólnodostępnej infrastruktury parkingowej i służącej obsłudze turystów pieszych i rowerowych,
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,
- poprawa stanu sanitarnego lasów,
- zwiększanie lesistości gminy poprzez zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa oraz innych pozarolniczych form zagospodarowania.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

Ze względu na położenie w stosunku do Bydgoszczy oraz dużą liczbę mieszkańców na terenie gminy, gmina cechuje się dużą presją w kierunku wykorzystania dla celów rekreacji. Rekreacyjnemu wykorzystaniu sprzyjają uwarunkowania środowiskowe (lasy, atrakcyjna rzeźba, dolina Brdy) i należy się spodziewać, że w kolejnych latach presja ta nie będzie maleć. Trzeba jednak zauważyć, że przydatność gminy dla typowej turystyki wypoczynkowej jest mała i nie należy się spodziewać rozwoju tego typu działalności. Jedynym aspektem turystyki pobytowej – obecnie bardzo dobrze rozwiniętym i jak się prognozuje, stan ten zostanie utrzymany - jest wypoczynek sobotnio-niedzielny (określany też mianem weekendowego), który jednak realizowany jest w bazie indywidualnej a nie ogólnodostępnej (rodzinne ogrody działkowe). Liczba miejsc noclegowych prawdopodobnie będzie się zwiększać, ale będą one związane z rozwojem bazy hotelowej lub motelowej – uzupełniającej bazę Bydgoszczy i związanej z ruchem turystycznym generowanym przez Bydgoszcz oraz obsługującej podróżnych przy drogach tranzytowych.

Funkcja rekreacyjna, która jest i będzie realizowana w gminie ma przede wszystkim wymiar społeczny (odpowiada na duże oczekiwanie społeczne), natomiast tylko w niewielkim zakresie ma wymiar ekonomiczny (to znaczy związany z dochodami dla podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy).

Rozwój usług i działalności związanych z rekreacją musi być podporządkowany zasadzie ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych i nie może stać w sprzeczności z tymi zasadami. Presja rekreacyjna na poszczególne obszary nie może przekraczać ich chłonności.

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

- rekreację codzienną oraz wypoczynek sobotnio – niedzielny i pobytowy oparty na bazie ogrodów działkowych,
- rekreację codzienną i weekendową z wykorzystaniem ścieżek dla turystyki pieszej i rowerowej,
- rekreację wodną i nieuciążliwe dla środowiska sporty wodne realizowane na rzece Brda,
- turystykę krajoznawczą i kwalifikowaną (specjalistyczną): piesza, rowerowa i konna,
- edukację ekologiczną, w tym prowadzenie zielonych szkół - placówek dydaktycznych prowadzących w turnusach zajęcia dla uczniów – ta forma obecnie nie jest rozwinięta, ale gmina posiada predyspozycje do jej rozwoju zarówno na bazie gospodarstw rolnych przekształcanych w bazę agroturystyczną, jak i przedsięwzięć stricte komercyjnych

realizujących tego typu usługi.

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

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie, oznakowanie oraz utrzymanie w dobrym stanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów turystycznych (np. boiska, place gier, kąpieliska i baseny kąpielowe),
- dokonanie w terenach leśnych weryfikacji sieci dróg udostępnionych dla ruchu samochodowego oraz urządzenie przy drogach na terenach leśnych parkingów, umożliwiających pozostawienie samochodu w sposób zapewniający bezpieczeństwo dla ruchu oraz chroniący tereny leśne przed degradacją,
- ścisłe przestrzeganie wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska a także poprawa bezpieczeństwa ruchu w strefach koncentracji zabudowy ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej,
- zakazuje się zmiany przeznaczenia istniejących rodzinnych ogrodów działkowych,
- dokonanie waloryzacji gminy pod kątem przydatności dla turystyki rowerowej – z priorytetowym uwzględnieniem zagadnienia bezpieczeństwa - mającej na celu wyznaczenie i realizację bezpiecznych tras rowerowych służących 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 największych miejscowościach,
- 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, ewentualnie 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 transportu drogowego ustala się:

1. Drogi publiczne w gminie ze względu na status własnościowy, dzielą się na następujące kategorie:
 - drogi krajowe
 - drogi wojewódzkie
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
2. Drogi w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych mają następujące klasy:
 - drogi krajowe - klasa S - droga ekspresowa, klasa GP - drogi główne ruchu przyśpieszonego,
 - drogi wojewódzkie - klasa Z - drogi zbiorcze,
 - drogi powiatowe - klasa L - drogi lokalne lub klasa Z - drogi zbiorcze lub klasa G - drogi główne,
 - drogi gminne - klasa L - drogi lokalne.
3. Ulice leżące w ciągu dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej kategorii co te drogi.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
 - drogi krajowe klasy S - min. 50,0 m – w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów sąsiadujących z S-5, dla ochrony użytkowników dróg i terenu bezpośrednio przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem, konieczne jest uwzględnienie szerokości pasa drogowego zgodnie z ustaleniami przyjętym w dokumentacji drogi ekspresowej S-5.
 - drogi krajowe klasy GP - 35,0 m (w układzie dwujezdniowym lub 25 m w ukł. jednojezdniowym)
 - drogi wojewódzkie klasy Z - 20,0 m
 - drogi powiatowe klasy G - 25,0 m
 - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m
 - drogi powiatowe klasy L - 12,0 m
 - drogi gminne klasy L - 12,0 m
5. Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) w pasie drogowym zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub zarządzania ruchem na niej.
6. Budowa drogi ekspresowej S5 w północnej i zachodniej części gminy jako fragmentu północno-zachodniej obwodnicy Bydgoszczy.
7. Po zrealizowaniu drogi ekspresowej S5, obecna droga krajowa nr 5 zostanie przekwalifikowana na drogę gminną, dla której ustala się docelową klasę nie niższą niż GP 2+2 z obustronnymi drogami serwisowymi.
8. W przebiegu drogi nr 5 niezbędne jest wykonanie węzłów zapewniających włączenia dróg niższego rzędu do drogi krajowej - w lokalizacjach wskazanych na rysunku Studium (Załącznik nr 4). W granicach gminy planuje się węzeł w Maksymilianowie.
9. Budowa drogi klasy G w centralnej części gminy łączącej drogę nr 5 drogą nr 10 (tzw.

- „wschodnia obwodnica Bydgoszczy” - stanowiąca zadanie nr 146 planu zagospodarowania przestrzennego województwa).
10. Przebudowa dróg wojewódzkich (nr 244 i 256) oraz dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających określonym klasom technicznym oraz zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.
 11. Modernizacja dróg gminnych do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy - L, przede wszystkim zmierzająca do wyrównania i utwardzenia nawierzchni. W pierwszej kolejności należy zmodernizować drogi gminne zapewniające komunikację z miejscowościami lub przysiółkami które nie są dostępne za pomocą dróg wyższej kategorii.
 12. Dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych, w tym wskazuje się na konkretne zadanie - budowę drogi w południowej części miejscowości Osielsko łączącej drogę nr 5 z planowaną drogą stanowiącą zadanie nr 146,
 13. Rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących 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.
 14. 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).
 15. Realizacja lokalnych dróg rowerowych dla komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz do celów turystyczno - rekreacyjnych.
 16. Rozbudowa i zmiana organizacji systemu drogowego transportu publicznego w celu ułatwienia komunikacji w relacjach: obszar gminy – Bydgoszcz, obszar gminy - Koronowo.

W zakresie transportu kolejowego ustala się:

1. W stosunku do linii nr 131:

Przebudowa linii kolejowej nr 131, stanowiącej fragment VI europejskiego korytarza transportowego, który biegnie z Gdyni do Brna (w Czechach) oraz do Žiliny (w Słowacji) i został objęty umową o głównych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego AGTC. Modernizacja powinna polegać na:

- wykonaniu na szlakach, stacjach i przystankach prac w zakresie wymiany szyn, podkładów i rozjazdów,
- wybudowaniu lub unowocześnieniu wiaduktów, przejść podziemnych i przepustów,
- przebudowie istniejących przejazdów, a tam gdzie to konieczne budowę dróg równoległych,
- przebudowie urządzeń łączności oraz sterowania ruchem kolejowym dla umożliwienia zdalnego sterowania odcinkami linii kolejowej,
- korekcie łuków umożliwiającą podniesienie szybkości jazdy pociągów,

w celu osiągnięcia następujących efektów:

- zwiększenia prędkości pociągów pasażerskich na odcinku Tczew – Inowrocław do 200 km/h,
- zwiększenia prędkości pociągów towarowych do 120 km/h,
- zwiększenia bezpieczeństwa w ruchu kolejowym poprzez eliminację przejazdów jednopoziomowych i zastosowanie nowoczesnych urządzeń sterowania ruchem

kolejowym,

- zlikwidowania barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych i rodziców z dziećcykami wózkami dzięki budowie podjazdów i wind,
- zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko naturalne poprzez budowę przejść dla zwierząt, urządzeń odstrasających, ekranów akustycznych i mat wyciszających.

2. W stosunku do linii nr 201:

- ustala się zachowanie sprawności technicznej,
- dopuszcza się realizację drugiego toru,
- dopuszcza się elektryfikację linii,
- wskazuje się możliwość wykorzystania linii dla realizacji kolei szybkich prędkości w relacji Bydgoszcz – Gdynia.

3. W stosunku do istniejącej bocznic kolejowej z Maksymilianowa do Bożenkowa:

- ustala się zachowanie przejezdności oraz sprawności technicznej na całej długości,
- dopuszcza się adaptację powyższej linii na cele transportu pasażerskiego i kolejowego,
- docelowo dopuszcza się przedłużenie bocznic w kierunku Koronowa w ramach realizacji połączenia z Bydgoszczy do Tucholi – ewentualne przedłużenie linii wymaga jej wytrasowania, ze względu na brak przesądzeń lokalizacyjnych, na rysunku Studium nie wyznacza się jej przebiegu,
- dopuszcza się realizację przystanków oraz wymaganej infrastruktury w związku z adaptacją linii do celów przewozów pasażerskich i towarowych.

W zakresie transportu rowerowego ustala się:

1. Opracowanie koncepcji rozwoju sieci dróg rowerowych na terenie gminy.
2. Realizacja (zgodnie z opracowaną koncepcją) lokalnych dróg rowerowych dla celów komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz dla celów turystyczno – rekreacyjnych.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg rowerowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych istniejących i projektowanych.

W zakresie transportu wodnego ustala się:

1. Na terenie gminy nie ma dróg wodnych o znaczeniu transportowym.
2. Dopuszcza się realizację infrastruktury związanej z turystycznym wykorzystaniem Brdy.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Gmina posiada aktualną koncepcję realizacji zadań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – powinna być ona podstawą prowadzenia działań w tej dziedzinie.

W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę za pomocą istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody (stacje wodociągowe w Żołędowie, Niemczu, Niwach, Bożenkowie).
2. Unowocześnianie, przebudowa, rozbudowa powyższych ujęć i stacji uzdatniania wody w celu zapewnienia bezawaryjności oraz właściwych parametrów dostarczanej wody.
3. Zagospodarowanie oraz działalności prowadzone w obrębie stref ochrony ujęć wody - zgodnie

z przepisami szczególnymi. Na terenie stref ochrony bezpośredniej: zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęć wody (sugeruje się zagospodarowanie terenu zielenią); odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody; ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody odprowadzać poza granice strefy; ograniczyć przebywanie na terenie stref ochrony osób niezatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.

4. Sukcesywna rozbudowa systemu wodociągowego w celu pełnej obsługi mieszkańców.
5. Przebudowa oraz poprawa jakości sieci wodociągowej polegające na wymianie starych odcinków sieci na nowe.
6. Budowa nowych odcinków dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę
7. Adaptacja istniejących ujęć prywatnych oraz należących do zakładów i ogrodów działkowych, przy jednoczesnym ograniczaniu tworzenia nowych ujęć indywidualnych.
8. Tereny w promieniu 50m od cmentarzy, w przypadku zbiorowego zaopatrzenia w wodę, powinny być wolne od zabudowy mieszkaniowej i związanej z produkcją lub obrotem artykułów spożywczych.
9. Na terenie gminy obowiązują ograniczenia wynikające z objęcia jej części strefą ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Czyżkówko.

W zakresie gospodarki ściekowej, ustala się:

Przewiduje się kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej – realizowane na podstawie „Koncepcji kanalizacji sanitarnej dla gminy Osielesko”, która proponuje:

- dla sołectwa Bożenkowo – podłączenie do kanalizacji grawitacyjnej w ulicy Smukalskiej w Bydgoszczy, alternatywnie do sieci w Maksymilianowie; na terenie miejscowości Bożenkowo – sieć będzie miała charakter grawitacyjno-tłoczny
- dla sołectw: Osielesko, Niemcz, Maksymilianowo, Żółdowo, Niwy i Jaruzyn – rozwiązanie wariantowe:
 - wariant I - odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Bydgoszczy
 - wariant II - odprowadzenie ścieków do nowej oczyszczalni w Niwach

Niezależnie od wybranego wariantu, ze względu na uwarunkowania fizycznogeograficzne - sieć będzie miała charakter grawitacyjno-tłoczny.

Niezależnie od wybranego wariantu, wśród szczegółowych działań wskazuje się:

- konieczność realizacji sieci kolektorów umożliwiającej 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,
- ustala się objęciem systemem kanalizacji zbiorczej wszystkich rodzinnych ogrodów działkowych.

W miejscowościach nieobjętych omawianą koncepcją realizacji sieci, zakłada się docelowy rozwój sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej realizacji - obsługę w oparciu o wywóz nieczystości do oczyszczalni, a w przypadku zabudowy rozproszonej - w oparciu o oczyszczalnie przydomowe.

Docelowo - po skanalizowaniu sołectwa Bożenkowo, likwidacja istniejącej oczyszczalni w tej miejscowości. Docelowo – likwidacja oczyszczalni zakładowej Nadleśnictwa Żołędowo.

Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej – utrzymanie oczyszczalni zakładowej Domu Opieki nad Samotną Matką w Żołędowie.

Aktualnie gmina zaliczona jest do aglomeracji Bydgoszcz utworzonej na mocy Rozporządzenia nr 73/2006 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Bydgoszcz. Zgodnie z rozporządzeniem, na terenie gminy aglomeracja obejmuje miejscowości: Osielsko, Myślęcinek, Zamczysko, Niemcz, Maksymilianowo, Żołędowo.

Melioracje

W zakresie melioracji, ustala się:

- modernizację i odbudowę istniejącej melioracji,
- utrzymanie istniejącej melioracji we właściwym stanie technicznym,
- 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 grodzenia 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 - ELEKTROENERGETYKA

Dla zapewnienia sprawnego systemu zasilania odbiorców na terenie gminy wymagane jest zarówno przeprowadzenie nowych inwestycji w zakresie rozbudowy istniejącego systemu zasilania, jak też modernizacja już nieistniejących sieci i urządzeń. Ponadto na terenie gminy projektuje się realizację sieci przesyłowej najwyższych napięć (o charakterze tranzytowym), należąca do infrastruktury

znaczenia krajowego.

W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej, dla gminy ustala się:

1. dla sieci przesyłowej:

- adaptację istniejącej linii 220kV w relacji stacja Bydgoszcz Jasiniec – stacja Gdańsk I,
- realizację dwutorowej linii elektroenergetycznej 400kV Grudziądz Węgrowo - Bydgoszcz Jasiniec

Wskazany na rysunku Studium (Załączniku nr 4), przebieg trasy linii 400 kV relacji Bydgoszcz Jasiniec – Grudziądz Węgrowo ma charakter orientacyjny. Dopuszcza się przyjęcie lub uściślenie wskazanego na rysunku studium przebiegu trasy w/w linii na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w dostosowaniu do warunków technicznych, gruntowych, własnościowych oraz związanych z istniejącym zainwestowaniem terenu, a także w nawiązaniu do trasy w/w linii ustalonej w obowiązujących dokumentach planistycznych (studium gminy, planach miejscowych, decyzjach administracyjnych) gmin bezpośrednio sąsiadujących z Gminą Osielesko. Korekta przebiegu trasy linii 400 kV w opisanym wyżej zakresie nie wymaga zmiany studium. Dla planowanej linii 2x400 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii, w obu kierunkach w rzucie poziomym). Na trasie linii wybudowane zostaną również trakty światłowodowe.

Dopuszcza się również przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych i teletechnicznych położonych na trasie projektowanej linii 400 kV relacji Bydgoszcz Jasiniec - Grudziądz Węgrowo, celem zapewnienia bezpieczeństwa budowy oraz spełnienia wymagań techniczno-użytkowych w miejscach ich skrzyżowań i zbliżeń z linią projektowaną.

2. dla sieci dystrybucyjnej:

- adaptację istniejącej linii napowietrznej WN-110 kV relacji SE Jasiniec (JAS) - GPZ Kotomierz (KOT)
- adaptację istniejącej linii napowietrznej WN-110 kV relacji SE Jasiniec (JAS) - GPZ Elektrownia Wodna Koronowo (KEL)
- adaptację istniejącej linii napowietrznej WN-110 kV relacji SE Jasiniec (JAS) - GPZ Świecie (SWC)
- budowę nowej linii elektroenergetycznej napowietrznej WN-110 kV relacji GPZ Fordon - wcięcie w linię napowietrzną WN-110 kV relacji SE Jasiniec (JAS) - GPZ Świecie (SWC),
- realizację głównego punktu zasilania - planuje się realizację GPZ Niemcz (NIM) zasilanego poprzez wcięcie w istniejącą linię napowietrzną WN-110 kV relacji SE Jasiniec (JAS) - GPZ Elektrownia Wodna Koronowo (KEL)
- adaptację głównego punktu zasilania - GPZ Niwy zasilanego dwustronnie poprzez wcięcie w linię napowietrzną WN-110 kV relacji: GPZ Kotomierz (KOT) - SE Jasiniec (JAS) oraz w linię napowietrzną WN-110 kV relacji: SE Jasiniec (JAS) - GPZ Świecie (SWC)
- niezależnie od wskazanych powyżej GPZ dopuszcza się lokalizację kolejnych GPZ lub realizację GPZ w innych lokalizacjach – w zależności od możliwości technicznych, bieżących potrzeb lub planów gestora sieci.

Dopuszcza się realizację GPZ w rejonie miejscowości Niemcz - zamierzenia inwestycyjne ENEA Operator Sp. z o.o. do roku 2019 nie przewidują budowy nowego GPZ w rejonie miejscowości Niemcz, jednakże w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną odbiorców końcowych ponad

zakładany obecnie poziom, ENEA Operator Sp. z o.o. nie wyklucza budowy ww. infrastruktury w oparciu o obowiązujące dokumenty planistyczne.

Wraz z realizacją nowego(ych) GPZ wymagana będzie rozbudowa sieci średniego napięcia wyprowadzonych od ww GPZ. Ponadto na terenie całej gminy wskazuje się konieczność sukcesywnej modernizacji istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia, a na terenach istniejącego i realizowanego zagospodarowania – sukcesywne zagęszczanie stacji transformatorowych sn/nn – wg bieżących potrzeb, w dostosowaniu do możliwości technicznych.

Na terenach zabudowy miejscowości wskazuje się na potrzebę skablowania już istniejącej infrastruktury oraz realizacji w tej technologii nowych linii. Konieczność realizacji nowych inwestycji energetycznych będzie zależna od zapotrzebowania zgłaszanego przez odbiorców.

Pomimo iż dominującą rolę w zasilaniu gminy w energię elektryczną pełni firma Enea Operator Sp. z o.o., wskazuje się na możliwość (i dopuszcza się możliwość) zasilania wybranych części gminy także przez innych gestorów.

W stosunku do poszczególnych kategorii infrastruktury elektroenergetycznej, ustala się:

a) sieć przesyłowa

- dla linii napowietrznych NN obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne zgodnie z przepisami ogólnymi. Dla istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 50 m. Dla planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2*400 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70 m.
- w pasie technologicznym nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przewidzianych na stały pobyt ludzi. Ponadto lokalizację wszystkich obiektów w pasie technologicznym i w jego pobliżu należy uzgadniać z właścicielem linii – „Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.” z siedzibą w Warszawie,
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną dopuszczalną wysokość drzew i krzewów oraz dopuszczalne ich odległości od linii,
- do ww linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii.

b) sieć dystrybucyjna 110 kV:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne zgodnie z przepisami ogólnymi. Dla istniejących elektroenergetycznych linii dystrybucyjnych WN-110 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 40 m,
- w pasie technologicznym nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przewidzianych na stały pobyt ludzi. Ponadto lokalizację wszystkich obiektów w pasie technologicznym i w jego pobliżu należy uzgadniać z właścicielem linii – ENEA Operator Sp. z o. o.
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii (ENEA Operator Sp. z o. o.), który określi maksymalną dopuszczalną wysokość drzew i krzewów oraz dopuszczalne ich odległości od linii,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej WN-110 kV,

- do linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych.

c) sieć dystrybucyjna 15 kV i nn

- dla linii napowietrznych SN 15 kV obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne zgodnie z przepisami ogólnymi. Dla istniejących elektroenergetycznych linii SN-15 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości po 6 m w obie strony od osi linii. Natomiast dla linii nn stosować odległości na podstawie przepisów odrębnych (np. norma N SEP-E-003),
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej SN-15 kV,
- do linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych.

Z uwagi na wzrost mechanizacji upraw rolnych, przebieg linii energetycznej o gęstej sieci słupów utrudnia taką formę uprawy. W związku z powyższym na terenach użytkowanych rolniczo widzi się potrzebę modernizacji sieci energetycznej w gminie.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ENERGIA ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH

W zakresie produkcji energii ze źródeł odnawialnych, ustala się:

- na terenie gminy wprowadza się zakaz realizacji zawodowych elektrowni wiatrowych (zarówno farm wiatrowych, jak i pojedynczych obiektów)
- 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 - zaleca się, by przydomowych elektrowni nie realizować w obszarach zwartej zabudowy miejscowości,
- na terenie gminy wyklucza się możliwość realizacji biogazowni.
- dopuszcza się realizację (indywidualnych oraz zbiorczych) systemów wykorzystujących energię geotermalną,
- dopuszcza się rozwój energetyki wodnej,
- dopuszcza się realizację systemów wykorzystujących energię słoneczną,
- dopuszcza się realizację systemów bazujących na spalaniu biomasy, chyba że ustalenia mpzp stanowią inaczej,
- przy tworzeniu plantacji roślin energetycznych należy uwzględnić odrębne ograniczenia (związane z lokalizacją plantacji na terenach zmeliorowanych oraz chronionych).

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

W zakresie gazownictwa ustala się:

- adaptuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Dn200 Mniszek – Bydgoszcz wraz ze stacją gazową wysokiego ciśnienia w miejscowości Niwy - obowiązują strefy wyłączane z zabudowy (określone w przepisach szczególnych),
- ustala się rozbudowę istniejącej sieci gazowej na terenie gminy mającą na celu podłączenie do sieci terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów wskazywanych pod rozwój działalności gospodarczych. W związku z rozbudową sieci dopuszcza się realizację na terenie gminy kolejnych stacji redukcyjno-pomiarowych I i II stopnia – nie wskazuje się ich lokalizacji, będą one zależne od szczegółowych planów rozwoju sieci. Aktualne plany Polskiej Spółki

- Gazownictwa przewidują rozbudowę istniejącej sieci gazowej na terenie gminy – w szczególności w miejscowościach Osielsko, Niemcz, Niwy, Żołędowo, Maksymilianowo i Wilcze,
- w przypadku realizacji gazociągu i stacji redukcyjno-pomiarowych na terenie gminy – obowiązują strefy wyłączone z zabudowy (określone w przepisach szczególnych).

W związku ze zmianami koncepcji zasilania w paliwo gazowe polegającymi na wykorzystaniu sieci gazociągów średniego ciśnienia, Polska Spółka Gazownictwa odstępuje od zamiaru realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 300, przebiegającego przez teren gminy Osielsko i stanowiącego zadanie publiczne o znaczeniu ponadlokalnym nr 176 w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (przedsięwzięcie zostało uwzględnione na rysunku Studium).

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

W zakresie ciepłownictwa ustala się:

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

Na terenie gminy należy wspierać rozwój technologii grzewczych opartych na wykorzystywaniu odnawialnych źródeł energii. Ze względu na szczegółowe uwarunkowania przyrodnicze, 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, ustala się:

- dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie - postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 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 rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - w rejonach potencjalnego zapotrzebowania na usługi telefoniczne przebieg uzbrojenia w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej należy uzgodnić z gestorem sieci.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

Zgodnie z wojewódzkim programem gospodarki odpadami, gmina Osielsko obsługiwana jest przez Region Gospodarki Odpadami nr 5 („Bydgoski”) - obecnie obsługa gmin tego regionu odbywa się za pomocą instalacji podstawowych CORIMP, PRONATURA i REMONDIS w Bydgoszczy oraz Giebnia, Wawrzynki i Służewo. Od 1 stycznia 2016 ma rozpocząć pracę spalarnia odpadów w instalacji PRONATURA („Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych dla Bydgosko-Toruńskiego Obszaru Metropolitalnego”). Od 1 stycznia 2016 roku gmina będzie obsługiwana przez Region Gospodarki Odpadami „Bydgosko-Toruński” powstały z połączenia regionów Bydgoskiego i Toruńskiego.

Dotychczasowe gminne składowisko odpadów w Żołędowie zostało zamknięte i przeznacza się je 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.

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE 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:

- *wydziałanie 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 Osielsko dotyczą kwestie utrzymania dróg gminnych. Poza jedną skonkretyzowaną drogą w południowej części miejscowości Osielsko (częściowo zrealizowaną), łączącą drogę nr 5 z planowaną drogą stanowiącą zadanie nr 146, w Studium nie wskazuje się konieczności budowy konkretnych odcinków nowych dróg gminnych, ale dopuszcza się ich budowę oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych. Rozwój sieci dróg gminnych jest bardzo prawdopodobny w związku z prognozowaną dużą skalą rozwoju zagospodarowania o charakterze mieszkaniowym i gospodarczym.

Na terenie gminy planuje się sukcesywną budowę lokalnych dróg rowerowych dla celów komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz dla celów turystyczno – rekreacyjnych. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg rowerowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych istniejących i projektowanych. Ze względu na brak koncepcji funkcjonowania systemu dróg rowerowych – na rysunku Studium nie wskazano ich przebiegu.

Pozostała infrastruktura transportu i komunikacji – istniejącą lub planowaną do realizacji – ma charakter ponadlokalny - szczegółowe ustalenia zostały zawarte w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

Brak aktualnie zidentyfikowanych i imiennie wskazanych zadań o znaczeniu lokalnym. Rozwój sieci elektroenergetycznych o znaczeniu lokalnym - związanym z zasilaniem zabudowy, jest bardzo prawdopodobny w związku z prognozowaną dużą skalą rozwoju zagospodarowania o

charakterze mieszkaniowym i gospodarczym.

Na terenie gminy zagadnienia te wiążą się także z istniejącą i planowaną (linia 2x400kV) tranzytową infrastrukturą przesyłową w zakresie elektroenergetyki – ale o znaczeniu ponadlokalnym. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

Jest to jedno z podstawowych zadań własnych gminy. Prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej – wg posiadanej aktualnej koncepcji rozwoju. Dotyczy całego obszaru gminy – w zakresie zaopatrzenia w wodę adaptuje się istniejące ujęcia i stacje uzdatniania wody oraz istniejącą sieć wodociągową. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się wariantowe rozwiązanie – polegające na obsłudze albo na bazie oczyszczalni w Bydgoszczy albo na bazie ewentualnej nowozrealizowanej oczyszczalni w Niwach. Niezależnie od przyjętego rozwiązania – przewiduje się dalszy rozwój sieci kanalizacyjnej. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Gospodarka odpadami – na podstawie gminnego i wojewódzkiego programu gospodarki odpadami. Zakładają one składowanie i utylizację odpadów poza granicami gminy.

- *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 odrębnych. 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: Osielsko (jako ośrodek gminny), Żołędowo, Maksymilianowo i Niemcz (jako ośrodki uzupełniające). Wskazuje się potrzebę utrzymania istniejącej bazy usług publicznych oraz – w miarę możliwości finansowych - jej dalszego rozwoju w pozostałych miejscowościach. Wskazuje się na potrzebę realizacji bazy usług publicznych w sposób umożliwiający w przyszłości poszerzenie zakresu działalności lub zmianę ich profilu działalności na rzecz rozwoju usług dla ludności starszej.

- *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 oraz służące obronności kraju. Nie przewiduje się budowy nowych obiektów oraz urządzeń służących tym celom - ale dopuszcza się ich tworzenie w przypadku zaistnienia potrzeby, na terenie całej gminy.

- *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), aczkolwiek ze względu na szczegółowe warunki przyrodnicze i społeczno-gospodarcze uważa się eksploatację kopalin za funkcję kolizyjną wobec innych działalności i uważa się eksploatację kopalin za działalność niepożądaną. Nie przewiduje się eksploatacji węgla brunatnego (dostępne dane wskazują na brak złóż na terenie gminy).
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
Na terenie gminy funkcjonują następujące cmentarze:
 - w Osielsku (cmentarz przy kościele parafialnym)
 - w Osielsku (cmentarz przy ulicy Magnoliowej)
 - w Żołędowie (cmentarz przy kościele parafialnym)
 - w Żołędowie (cmentarz przy ulicy Brzozowej)
 - w Maksymilianowie (cmentarz przy kościele parafialnym)
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych.
Wykaz miejsc pamięci narodowej na terenie gminy:
 - Zbiorowa Mogiła Jeńców - Żołędowo
 - Tablica Pamiątkowa – Maksymilianowo
- *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.

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (przed nazwą zadania podano jego numer z Planu). Gminy Osielsko dotyczą następujące zadania o znaczeniu wojewódzkim lub krajowym, wskazane w pzpw:

nr	Zakres / nazwa zadania
2	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania

	na cele nierolnicze
8	Budowa drogi ekspresowej S-5
19	Modernizacja linii kolejowej nr 131
25	Budowa linii 400kV Grudziądz Węgrowo – Bydgoszcz Jasiniec
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
44	Ustanowienie i wdrożenie planów ochrony parków krajobrazowych: Doliny Dolnej Wisły, Tucholskiego i Wdeckiego
112	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 244
118	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 256
146	Budowa drogi w klasie G we wschodniej części m. Bydgoszcz na kierunku północ-południe
156	Budowa stacji transformatorowej 110/15kV Niemcz zasilanej przez wcięcie w istniejącą linię 110kV relacji Bydgoszcz Jasiniec – Koronowo (po 2010 r. projektowaną dwutorową linią 110 kV z projektowanej stacji Bydgoszcz Czyżkówko)
176 *	Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Chełmża – Chełmno – Świecie – kierunek Bydgoszcz – Koronowo – Mroczka Dn 300mm
Ponadto na mapie planu województwa, gminę zaliczono do obszarów leżących w zlewni chronionej rzeki Brdy.	

**W związku ze zmianami koncepcji zasilania w paliwo gazowe polegającymi na wykorzystaniu sieci gazociągów średniego ciśnienia, Polska Spółka Gazownictwa odstępuje od zamiaru realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 300 Chełmża - Chełmno - Świecie – Mroczka, przebiegającego także przez teren gminy Osielesko i stanowiącego zadanie publiczne o znaczeniu ponadlokalnym nr 176 w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.*

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

Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy modernizację dróg powiatowych oraz utrzymanie domu pomocy społecznej (zadanie powiatowe).

OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Aktualnie na terenie gminy nie ma obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

OBSZARY, 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.

W szczególności wskazuje się, że rozwój następującego zagospodarowania powinien następować wyłącznie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i że dla terenów tych (w obszarach, gdzie nie obowiązują obecnie mpzp) gmina zamierza sukcesywnie – w miarę potrzeb oraz możliwości finansowych – sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- zagospodarowanie jednostki I,
- zagospodarowanie jednostki J,
- tereny rozwoju działalności usługowych i gospodarczych, jeśli dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- wyznaczenie nowych rodzinnych ogrodów działkowych.

Ponadto gmina zamierza sporządzać mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi – w jednostkach F, G, H, M, L, K.

Zasadnym jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz Węgrowo - Bydgoszcz Jasiniec. Dopuszcza sporządzanie mpzp dla innych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych.

Wybór kierunków rozwoju (zakres funkcjonalny) dla danego obszaru, odbędzie się na etapie przystąpienia do sporządzenia mpzp - w ramach i w zgodzie z przeznaczeniem terenu wskazanym na Załączniku nr 4 (rysunku studium) i będzie wynikał zarówno ze zgłaszanych potrzeb, jak i z analizy predyspozycji danego terenu. Powyższa elastyczność ustaleń podyktowana jest brakiem możliwości dokonania precyzyjnych prognoz kierunków rozwoju gminy.

Przewiduje się także konieczność sporządzania mpzp w ramach istniejących terenów zagospodarowanych – część z nich wymagać może uporządkowania zagospodarowania 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 - dopuszcza się nieznaczne korekty ustalonych na rysunku granic jednostek. Możliwe są korekty wyłącznie o charakterze technicznym, związane z doprecyzowaniem granic (uwzględnienie naturalnych granic przyrodniczych, własności gruntów, układu drogowego, itp.). Nie dopuszcza się korekt zasadniczo zmieniających zasięgi obszarów wyznaczonych na Załączniku nr 4.

Dla terenów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakres funkcjonalny (w oparciu o Załącznik nr 4 – 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.

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

Wymóg zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze dotyczyć będzie gruntów klas bonitacyjnych I-III, jeśli znajdują się one w granicach obszarów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (z przeznaczeniem na cele nierolnicze).

Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów, jak też osłabiania ich potencjału ekologicznego w inny sposób. Stąd też nie wskazuje się konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w związku z realizacją zadań własnych gminy. Dopuszcza się tylko niewielkie wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego – związane z realizacją poszczególnych inwestycji – zmiany te mogą mieć charakter wyłącznie „techniczny”, natomiast wyklucza się zmiany przeznaczenia dużych powierzchni leśnych w związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej lub realizacji innych przedsięwzięć o charakterze komercyjnym.

Wskazuje się jednak na konieczność realizacji na terenach leśnych zadań z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym (realizacja dróg - zwłaszcza drogi S5 oraz linii elektroenergetycznej 2x400kV). Znaczne odcinki drogi S5 oraz linii elektroenergetycznej Bydgoszcz Jasiniec - Grudziądz Węgrowo bieć będą przez tereny leśne, powodując (w różnym stopniu) konieczność wyłączeń z użytkowania leśnego. Są to jednak przedsięwzięcia, które w Studium są adaptowane z dokumentów wyższego rzędu - Studium nie jest tu dokumentem inicjującym ich realizację. Dla realizacji tego typu infrastruktury dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Potrzeby scaleń i podziałów (art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) mogą wymagać tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (w następstwie realizacji ustaleń planów).

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przestrzeń publiczną stanowią obiekty, urządzenia, budynki i infrastruktura - służące społeczności gminy dla zaspokajania potrzeb w zakresie: usług publicznych (w tym zwłaszcza administracji, edukacji, ochrony zdrowia, kultury), ogólnodostępne obiekty i tereny służące rekreacji, wypoczynkowi, uprawianiu sportu, miejsca zwyczajowo przyjęte jako służące spotkaniom publicznym. Do przestrzeni publicznych zalicza się także cmentarze, urządzone tereny zieleni, lasy komunalne, parki wiejskie.

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 społeczności

akceptowanej lokalizacji i formie,

- obowiązek dbałości o estetykę, bezpieczeństwo i funkcjonalność,
- sukcesywne wzbogacanie przestrzeni publicznych w urządzenia i infrastrukturę służące ludności,
- dopuszcza się wydzielanie i urządzenie kolejnych przestrzeni publicznych jako odpowiedź na zapotrzebowanie społeczne. Miejsca służące rekreacji i spotkaniom publicznym powinny być urządzone we wszystkich miejscowościach jako instrument budowy kapitału społecznego i wykształcania tożsamości lokalnej.

OBSZARY LOKALIZACJI WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH

Na terenie gminy dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w jednostkach: F, G, H, I, J, M.

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

W dolinie Wisły oraz w dolinie Brdy wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zostały one przedstawione na Załączniku nr 4.

Tereny zagrożone nie są zamieszkane i pozbawione są infrastruktury o dużej wartości materialnej lub istotnej dla funkcjonowania gminy oraz gmin sąsiednich. W dolinie Wisły zagrożenie dotyczy niewielkich powierzchni - terenów wykorzystywanych rolniczo i ewentualne wystąpienie powodzi wiąże się ze skutkami ekonomicznymi (straty w uprawach). W dolinie Brdy zagrożenie dotyczy bardzo niewielkich powierzchni, nieistotnych gospodarczo. Uregulowanie dolnego biegu Brdy znacznie zmniejsza tu ryzyko wystąpienia powodzi.

Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne. Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w ustawie Prawo wodne."

Zgodnie z Art. 88l. ust. 1. ustawy „Prawo wodne”, Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt. 3, ww ustawy, zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego

zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Na terenie gminy, jak też w jej bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonują obiekty hydrotechniczne - elektrownie wodne i związane z nimi spiętrzenia rzeki Brdy, których awaria mogłaby spowodować zagrożenie powodziowe.

Państwowy Instytut Geologiczny wykonał i opublikował „Mapę obszarów zagrożonych podtopieniami”. Można ją traktować wyłącznie jako materiał pomocniczy, gdyż jej granice nie zostały zweryfikowane na podstawie szczegółowych podkładów mapowych i badań terenowych. Mapa ukazuje maksymalny możliwy zasięg występowania podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych, które mogą nastąpić na skutek podniesienia się zwierciadła wód podziemnych. Na terenie gminy zasięg takie zidentyfikowano w dolinie Wisły, gdzie jest bardzo zbliżony do zasięgu wody stuletniej. Poza tym niewielkim obszarem – nie wskazuje się tego typu zagrożeń na terenie gminy.

Lokalne krótkotrwałe podtopienia, związane z deszczami nawalnymi lub nagłymi roztopami, możliwe są na terenie całej gminy – w zależności od lokalnych warunków terenowych. Czynnikiem sprzyjającym jest tu równinna rzeźba terenu.

Wysokie i miejscami cechujące się dużymi spadkami zbocza dolin Wisły i Brdy stwarzają teoretyczne warunki występowania ruchów osuwiskowych. W latach 70-tych w opracowaniu Instytutu Geologicznego Zakładu Geologii Inżynierskiej, dotyczącym osuwisk, wskazywano osuwiska zarówno w dolinie Brdy (poniżej Bożenkowa), jak i w dolinie Wisły (w rejonie Jaruzyna). Predyspozycje dla tego typu procesów w strefie krawędziowej obydwu wymienianych dolin rzek są wstępnie sygnalizowane przez Państwowy Instytut Geologiczny (w ramach projektu SOPO). Jednocześnie, przy obecnym – stosunkowo małym - stanie wiedzy na temat rzeczywistego ryzyka wystąpienia ruchów masowych, wskazuje się jedynie, iż tereny te wykazują tego typu predyspozycje i powinny być przedmiotem szczegółowych badań, które określą jakiego rodzaju zagospodarowanie i użytkowanie może być realizowane na powyższych obszarach i w ich sąsiedztwie. Do czasu pełnego zdiagnozowania zagrożeń, obszarów określanych jako „predysponowane do występowania ruchów masowych” nie można traktować jako obszarów wyłączonych z możliwości realizacji zagospodarowania.

Ze względu na lokalnie urozmaiconą rzeźbę terenu, nie można wykluczyć, iż na terenie gminy występują także obszary o nierozpoznanym dotąd zagrożeniu. Wskazuje się konieczność wykonania kompleksowej diagnozy przestrzeni gminy w kontekście możliwości powstawania osuwisk.

Obszary określone na Załączniku nr 4 jako „strefa krawędziowa – obszary znacznych wysokości względnych” mogą być obejmowane zasięgiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi, jednak realizacja zagospodarowania powinna być poprzedzona badaniami geologicznymi wykluczającymi zagrożenie lub określającymi zasady dopuszczanego zagospodarowania. Możliwe jest także przeznaczanie ww terenów do rozwoju niekubaturowej ogólnodostępnej infrastruktury sportu, rekreacji oraz zagospodarowanie jako tereny zieleni.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Obszary wskazywane do przekształceń zostały scharakteryzowane w rozdziałach dotyczących „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy” oraz „Kierunków zmian w przeznaczeniu terenów”. Przekształcenia będą tu polegały przede wszystkim na zmianie funkcji terenu i będącej jej konsekwencją zmianie zagospodarowania, ewentualnie na zwiększeniu intensywności zagospodarowania przy zachowaniu profilu funkcjonalnego lub na wprowadzeniu dodatkowych funkcji na dany obszar. Nie są to jednak stricte obszary wymagające przekształceń – a jedynie obszary, w których przekształcenia będą skutkiem procesów rozwoju społeczno-gospodarczego zachodzących na terenie gminy.

Na terenie gminy nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia rewitalizacji.

Do rekultywacji wskazuje się gminne składowisko odpadów.

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 poprzemysłowej i pohodowlanej w kierunku wprowadzenia nowych funkcji lub likwidacja zagospodarowania).

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy znajdują się tereny zamknięte ustalone Decyzją nr 264/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 września 2013 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej oraz tereny ustalone Decyzją Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. Szczegółowy wykaz przedstawiono w Załączniku nr 1.

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.

INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Nie wyznacza się