

Załącznik Nr 2

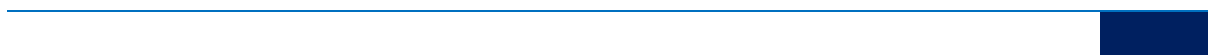
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Świdziebnia  
z dnia ..... 2023 r.

---

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIEDZIEBNA**

## **KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

---



## SPIS TREŚCI

|  |    |
|--|----|
| 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....   | 5  |
| 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy .....  | 12 |
| 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....   | 15 |
| 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ....   | 18 |
| 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....  | 20 |
| 5.1. Komunikacja .....   | 20 |
| 5.2. Infrastruktura techniczna .....   | 21 |
| 6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....   | 23 |
| 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa .....   | 24 |
| 8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej .....                   | 25 |
| 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....   | 25 |
| 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....  | 27 |
| 10.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....  | 27 |
| 10.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej .....   | 27 |
| 11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....  | 28 |
| 11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią .....   | 28 |
| 11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych .....  | 28 |
| 12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....  | 28 |
| 13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) ..... | 28 |
| 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....   | 28 |
| 15. Obszary zdegradowane .....   | 28 |
| 16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....   | 29 |
| 17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie .....   | 29 |



## 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określają potencjalne możliwości zagospodarowania przestrzeni dla realizacji przyjętych celów, poprzez sformułowanie rodzaju i zakresu zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ustalenie działań niezbędnych dla wprowadzenia tych zmian jest określeniem zasad polityki przestrzennej. Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone zostały w formie ustaleń ogólnych odnoszących się do rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego, ustaleń szczegółowych odniesionych do obszarów polityki przestrzennej, z określeniem głównych form użytkowania i kierunków działań w wyodrębnionych (w ramach tych obszarów) strefach.

Obszar gminy Świdziebnia w jej granicach administracyjnych – biorąc pod uwagę uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i społeczno-ekonomiczne – został podzielony na cztery strefy funkcjonalno-przestrzenne, charakteryzujące się odmiennymi warunkami wpływającymi na ich obecne i docelowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w gminie Świdziebnia:

a) W zakresie funkcji gminy ustala się:

- rozwój rolnictwa i osadnictwa jako funkcji podstawowych;
- rozwój terenów wielofunkcyjnych: usługowych, magazynowych i produkcyjnych jako funkcji o znaczeniu lokalnym i regionalnym;
- rozwój usług z zakresu agroturystyki i obsługi ludności jako funkcji uzupełniających, w tym rozwoju tradycyjnych form produkcji i przetwórstwa rolniczego;

b) W zakresie zróżnicowania przestrzeni gminy ustala się jej podział na 4 strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- A – wielofunkcyjna,
- B – rolniczo-osadnicza;
- C – rolniczo-ekologiczna;
- D – leśna.

c) W zakresie hierarchii sieci osadniczej przyjmuje się:

- wieś Świdziebnia – siedziba gminy – ośrodek główny,
- wsie sołeckie – jako ośrodki drugorzędne,
- pozostałe miejscowości wiejskie jako ośrodki uzupełniające;

d) W zakresie rolnictwa ustala się:

- racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z uwzględnieniem dostosowania kierunków produkcji rolnej do uwarunkowań przyrodniczych gminy,
- promowanie i wdrażanie proekologicznych systemów produkcji rolnej oraz właściwej gospodarki zanieczyszczeniami pochodzącymi z gospodarstw rolnych (na terenie obszarów przyrodniczych prawnie chronionych),
- stosowanie kodeksu dobrych praktyk rolniczych w zakresie gospodarowania nawozami i emisji substancji do powietrza,
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o różnej przydatności rolniczej i przeznaczenie ich pod inne pozarolnicze zagospodarowanie (np. osadnictwo, dolesienia, turystyka, i in.) zgodnie z przepisami odrębnymi,

- wspieranie rozwoju wielofunkcyjnego wsi poprzez wzrost zatrudnienia w usługach i innych okołorolniczych działalnościach gospodarczych,
  - preferowanie rozwoju usług związanych z przetwórstwem produktów rolnych pochodzących z upraw ekologicznych, warzywniczych i ogrodniczych,
  - wspieranie rozwoju gospodarstw agroturystycznych na bazie istniejących i nowoutworzonych siedlisk w rejonach gminy o dużym udziale gospodarstw indywidualnych,
  - dążenie do wzrostu efektywności rolnictwa i dochodów ludności rolniczej poprzez unowocześnianie technologii (przy aktywnej współpracy z ośrodkami doradztwa rolniczego),
  - promowanie ekologicznego rolnictwa przez wybór odpowiednich kierunków i metod produkcji sprzyjających zachowaniu bioróżnorodności terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - dążenie do zmiany struktury agrarnej poprzez scalanie i rozwój gospodarstw indywidualnych wielkopowierzchniowych,
  - dążenie do zachowania struktury wielkościowej gospodarstw, zapewnienie zastępczości siedlisk opuszczonych nową zabudową,
  - przeciwdziałanie rozdrobnieniu i rozproszeniu gospodarstw rolnych,
  - zachowanie mozaiki pól, miedz i terenów zadrzewionych i rowów melioracyjnych,
  - na gruntach rolnych dopuszcza się wprowadzenie przekształceń umożliwiających rozwój różnych form działalności inwestycyjnej związanej z obsługą podstawowych i uzupełniających funkcji gminy w granicach terenów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz potencjalnych terenów rozwojowych (o określonej docelowej i wiodącej funkcji), objętych zamiarem sporządzenia mpzp, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanymi na rysunku studium oraz w uzasadnionych przypadkach poza nimi w obrębie istniejących i nowotworzonych siedlisk lub na terenach przylegających do terenów zainwestowanych,
  - ochronę gleb genetycznych pochodzenia organicznego przed degradacją i zachowanie ich funkcji ekologicznych;
- e) W zakresie leśnictwa ustala się:
- kontynuowanie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów w oparciu o przepisy odrębne,
  - stymulowanie wielkości powierzchni leśnej poprzez realizację dolesień zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - ochronę terenów leśnych i prowadzenie działalności profilaktycznej, celem niedopuszczenia do ich degradacji,
  - zachowanie i odtwarzanie walorów lasów poprzez wprowadzanie dolesień na gruntach o niskiej przydatności rolniczej oraz drzewostanów odpowiadających danym warunkom siedliskowym,
  - ograniczanie penetracji terenów leśnych.
- f) W zakresie osadnictwa ustala się:
- adaptację, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie terenów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
  - adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
  - możliwość wprowadzania nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
  - zachowanie układu przestrzennego wsi ulicowych poprzez projektowanie zabudowy w rzędach wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
  - możliwość wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej;

- g) W zakresie funkcji produkcyjnej i działalności gospodarczo-usługowej ustala się:
- rozwój funkcji poprzez aktywizację usługowo-gospodarczą nierentownych gospodarstw indywidualnych, zagospodarowanie potencjalnych terenów rozwojowych (o określonej docelowej i wiodącej funkcji), objętych zamiarem sporządzenia mpzp, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznaczonych na rysunku studium oraz wprowadzanie nowej i przekształcanie istniejącej zabudowy w granicach terenów zabudowy wsi,
  - ograniczenie zakresu i rodzajów działalności usługowej na obszarach podlegających ochronie z tytułu ustawy o ochronie przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy jednoczesnym stosowaniu podwyższonych standardów tej zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic własności, a także stosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko przed szkodliwym oddziaływaniem,
  - promowanie skupienia funkcji produkcyjno-magazynowo-składowej w oparciu nowo uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- h) W zakresie funkcji turystycznej ustala się:
- możliwość rozbudowy istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przez przekształcenie istniejącego zainwestowania w obrębie siedlisk lub terenów zabudowy wsi,
  - możliwość przystosowania istniejących siedlisk do prowadzenia agroturystyki, a także funkcji hotelowo-gastronomicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego,
  - przebudowę i renowację obiektów objętych ochroną konserwatorską i w miarę możliwości przeznaczanie ich na cele turystyczne bądź usługowe, związane z obsługą ruchu turystycznego,
  - rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności,
  - rozwój potencjalnej funkcji usług z zakresu obsługi turystyki, rekreacji, sportu w oparciu o istniejącą i nową zabudowę,
- i) W zakresie ochrony środowiska ustala się:
- dla terenów w granicach form ochrony przyrody i krajobrazu, m.in. Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Ostoja Lidzbarska i obszaru Natura 2000 Mszar Płociczno, obowiązuje wykorzystanie obszarów zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi i prawnymi
  - konieczność ochrony krajobrazu wizualnego gminy, polegającej na świadomym kształtowaniu wnętrza krajobrazowych, otwarć i osi widokowych, w szczególności ochrony przez zabudowę,
  - obowiązek stosowania zaleceń dobrej praktyki rolniczej w zakresie stosowania nawozów i emisji do powietrza,
  - obowiązek ograniczenia uciążliwości istniejących i nowo realizowanych obiektów do granic terenu działki, a także stosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko;
- j) W odniesieniu do ochrony dóbr kultury ustala się respektowanie ustalonego w studium zakresu ochrony konserwatorskiej;
- k) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- dalszą rozbudowę, przebudowę i budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu ochrony środowiska oraz zapewnienia rozwoju jednostek osadniczych,
  - rozbudowę istniejącego lub budowę nowego ujęcia wód podziemnych – ujęcia gminnego – niezależnego i zabezpieczającego potrzeby mieszkańców;

- budowę nowych odcinków dróg i konieczność modernizacji istniejących, w celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania transportu drogowego,
- dążenie do zaopatrzenia ludności w paliwa gazowe,
- modernizację lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa i źródła odnawialne.

### Strefa A

Strefa **wielofunkcyjna** obejmuje miejscowość Świdziebnia oraz jej najbliższe otoczenie. W strefie znajdują się podstawowe instytucje gminy – jako usługi publiczne w zakresie administracji, ochrony zdrowia, edukacji i kultury. Strefa A zawiera w swoich granicach ośrodek główny sieci osadniczej gminy. Poza usługami publicznymi istnieją tu także tereny usług komunalnych: oczyszczania ścieków, ujęcie wód podziemnych oraz punkt selektywnej zbiórki odpadów. W miejscowości koncentrują się ogólnogminne usługi handlu i kultury sakralnej.

W granicach strefy występują tereny o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, będące terenami osadnictwa. Dla obszarów osadniczych przewiduje się ich docelowe przeznaczenie i zmianę użytkowania na tereny zainwestowane (lub pozostawienie ich w obecnym stanie) zależnie od występujących potrzeb oraz po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym w drodze uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przewiduje się w strefie możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy wielorodzinnej, nie związanej z produkcją rolniczą oraz zabudowy zagrodowej. Postuluje się rozwój terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych związanych z obsługą produkcji rolniczej przetwórstwem a także ekspedycją przetworzonych płodów rolnych a także innej zabudowy wielobranżowej, nie stwarzającej uciążliwości dla otoczenia mieszkaniowego.

### Strefa B

Strefa **rolniczo-osadnicza**. Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo, oparte na glebach o bardzo wysokiej i wysokiej przydatności dla potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej. W granicach strefy występują tereny o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, będące terenami osadnictwa. Dla obszarów osadniczych przewiduje się ich docelowe przeznaczenie i zmianę użytkowania na tereny zainwestowane (lub pozostawienie ich w obecnym stanie) zależnie od występujących potrzeb oraz po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym w drodze uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Za tereny o najwyższej przydatności dla rolnictwa zostały uznane tereny gruntów rolnych klasy III. Pozostałe tereny to tereny rolne o różnej przydatności dla rolnictwa - grunty rolne i leśne klas IV-VI.

Strefę B charakteryzuje zabudowa ulicowa zlokalizowana wzdłuż istniejących dróg różnych kategorii, stwarzając łatwą możliwość jej docelowego uzupełnienia (zagęszczenia) i rozbudowy oraz dogodne warunki doprowadzenia niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W strefie B występują dobre warunki dla wyznaczenia pasm zabudowy.

W obrębie obecnych jednostek osadniczych w oparciu o istniejący układ drogowy dominuje zabudowa zagrodowa rozproszona. Zabudowa występująca w granicach tej strefy charakteryzuje się niewielką różnorodnością pod względem funkcji. Zabudowa zagrodowa o układzie rozproszonym ma utrwaloną tradycję w tej części dawnego zaboru rosyjskiego.

### Strefa C

Strefa **rolniczo-ekologiczna** obejmuje wschodnią i północną część obszaru gminy. Zdecydowanie przeważają tam grunty o niskiej przydatności dla rolnictwa, co wynika z budowy geologicznej strefy. Główną formą użytkowania jest użytkowanie rolnicze, w której wyspowo pojawiają się ośrodki osadnicze – wsie o funkcji drugorzędnej.

Strefa C w części bezleśnej stanowi obszar typowo wiejski, z osadnictwem ludności zajmującej się działalnością rolniczą oraz wspomnianej wcześniej wielkoskalowej działalności gospodarczej.



Rolnictwo pozycjonuje się jako mało rozwojowe z uwagi na piaszczyste gleby niskiej klasy. Znamienne w strefie jest występowanie zabudowy w układzie rozproszonym, charakterystycznym również dla strefy B. Na obszarze strefy znajdują się miejsca płytkiego zalegania wód podziemnych, co sprawia, że niektóre miejsca nie nadają się do zabudowy, ponieważ wstępują w nich trudne warunki geologiczne – namuły torfiaste, nanosy organiczne lub wody podziemne okresowo stagnujące na powierzchni. Warunki środowiskowe umożliwiły kształtowanie zabudowy w pasmach wzdłuż głównych dróg i taki układ zabudowy powinien zostać zachowany poprzez zagęszczenie i uzupełnienie ciągów zabudowy.

#### **Strefa D**

Strefa D obejmuje największe pod względem powierzchni, kompleksy zwarte drzewostanu leśnego, a także niewielkie enklawy terenów zabudowanych, np. leśniczówki oraz pojedyncze zabudowania mieszkalne. Strefa podporządkowana jest gospodarce leśnej i ochronie środowiska.

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE ZRÓŻNICOWANIA PRZESTRZENI GMINY**

Ustala się podział gminy na następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- **A** - wielofunkcyjna,
- **B** - rolniczo-osadnicza;
- **C** - rolniczo-ekologiczna;
- **D** - leśna.

#### **Strefa A – wielofunkcyjna**

Należy dążyć do stworzenia wielofunkcyjnego obszaru o znaczeniu lokalnym w oparciu o wieś Świdziebnia, centralnym w odniesieniu do obszaru całej gminy, stanowiącym ośrodek koncentracji usług z zakresu obsługi ludności (administracja, oświata, zdrowie, handel), zabudowy mieszkaniowej, działalności usługowej, produkcyjnej i rzemiosła.

Dla strefy ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- 2) wsie sołeckie jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa, usług podstawowych i działalności produkcyjno-usługowej w granicach zabudowy wsi i potencjalnych terenów rozwojowych – jako potencjalne tereny rozwojowe z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i budynków o funkcjach, które nie zaburzają wiodącego docelowego charakteru funkcji miejscowości,
- 4) tereny o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z rysunkiem studium,
- 5) kształtowanie i intensyfikacja zabudowy o funkcjach użyteczności publicznej, sportowych i rekreacyjnych w części wsi Świdziebnia, zgodnie z rysunkiem studium na potencjalnych terenach rozwojowych o docelowej wiodącej funkcji mieszkaniowej i wielofunkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 7) rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności,

- 8) wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przydatnością gruntów oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych, dążąc do zachowania zrównoważonego rozwoju, w tym rozwoju funkcji agroturystycznej,
- 9) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują (wskazano na rysunku),
- 10) zmiana funkcji lub ograniczeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku ustania przesłanek prowadzących do wprowadzenia tych funkcji lub ograniczeń w trybie zmiany miejscowego planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 11) tereny przestrzeni publicznej, obiekty infrastruktury społecznej, technicznej oraz inne tereny występujące w strefie: świetlice wiejskie, OSP, stacje paliw, budynki oświatowo-kulturalne, place zabaw, boiska, kościoły, cmentarze tym budynki użyteczności publicznej,

Ponadto na terenie strefy dopuszcza się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej w oparciu o obowiązujące przepisy,
- 2) rozwój nowych działalności gospodarczych, w szczególności związanych z obsługą rolnictwa, turystyką, agroturystyką, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz ogrodnictwem i warzywnictwem;
- 3) realizację infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności.

### **Strefa B – rolniczo-osadnicza**

Strefa przewidziana do utrzymania funkcji rolniczo-osadniczej w oparciu o zabudowę zagrodową indywidualnych gospodarstw rolnych oraz gleby o najwyższej przydatności dla rolnictwa z możliwością rozwoju aktywizującego działalność gospodarczą gminy.

Dla strefy ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- 2) wsie sołeckie jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa, usług podstawowych i działalności produkcyjno-usługowej w granicach zabudowy wsi i potencjalnych terenów rozwojowych,
- 3) tereny o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z rysunkiem studium,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i budynków o funkcjach, które nie zaburzają wiodącego docelowego charakteru funkcji miejscowości,
- 5) kształtowanie i intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych we wsiach sołeckich,
- 6) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 7) wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przydatnością gruntów oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych, dążąc do zachowania zrównoważonego rozwoju, w tym rozwoju funkcji agroturystycznej,
- 8) zachowanie przed zagospodarowaniem i użytkowaniem w formie gruntów ornych obszarów lokalnych ciągów ekologicznych w stanie obecnym z zamiarem zachowania przed zniszczeniem, uszkodzeniem szaty roślinnej oraz eksploatacją torfów,
- 9) rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności,

- 10) rozwój potencjalnej funkcji usług z zakresu obsługi turystyki, rekreacji, sportu w oparciu o istniejącą i nową zabudowę,
- 11) ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem niedopuszczenia do ich degradacji,
- 12) możliwość zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej,
- 13) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują (wskazano na rysunku),
- 14) zmiana funkcji lub ograniczeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku ustania przesłanek prowadzących do wprowadzenia tych funkcji lub ograniczeń w trybie zmiany miejscowego planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 15) tereny przestrzeni publicznej, obiekty infrastruktury społecznej, technicznej oraz inne tereny występujące w strefie: świetlice wiejskie, OSP, ujęcia wody, cmentarze, składowisko odpadów, oczyszczalnia ścieków, place zabaw, w tym budynki użyteczności publicznej.

Ponadto na terenie strefy dopuszcza się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej w oparciu o obowiązujące przepisy,
- 2) rozwój nowych działalności gospodarczych, w szczególności związanych z obsługą rolnictwa, turystyką, agroturystyką, przetwórstwem rolno-spożywczym,
- 3) realizację infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności.

### **Strefa C - rolniczo-ekologiczna**

Strefa przewidziana do utrzymania funkcji rolniczo-ekologicznej w oparciu o zabudowę zagrodową indywidualnych gospodarstw rolnych oraz rozwoju agroturystyki i form ekstensywnego wykorzystania przestrzeni rolniczej.

Dla strefy ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- 2) wsie sołeckie jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa, usług podstawowych w granicach zabudowy wsi i potencjalnych terenów rozwojowych,
- 3) tereny o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z rysunkiem studium,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i budynków o funkcjach, które nie zaburzają wiodącego docelowego charakteru funkcji miejscowości,
- 5) kształtowanie i intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych we wsiach sołeckich,
- 6) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 7) wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przydatnością gruntów oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych, dążąc do zachowania zrównoważonego rozwoju, w tym rozwoju funkcji agroturystycznej,
- 8) zachowanie przed zagospodarowaniem i użytkowaniem w formie gruntów ornych obszarów lokalnych ciągów ekologicznych w stanie obecnym z zamiarem zachowania przed zniszczeniem, uszkodzeniem szaty roślinnej oraz eksploatacją torfów,

- 9) rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności,
- 10) rozwój potencjalnej funkcji usług z zakresu obsługi turystyki, rekreacji, sportu w oparciu o istniejącą i nową zabudowę,
- 11) ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem niedopuszczenia do ich degradacji,
- 12) możliwość zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej z preferencją w kierunku łąkarstwa i zalesienia,
- 13) zmiana funkcji lub ograniczeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku ustania przesłanek prowadzących do wprowadzenia tych funkcji lub ograniczeń w trybie zmiany miejscowego planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

Ponadto na terenie strefy dopuszcza się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej w oparciu o obowiązujące przepisy,

#### **Strefa D – leśna**

Strefa przewidziana do utrzymania funkcji leśnej zgodnie z obowiązującymi planami urządzenia lasu i innymi zadaniami gospodarki leśnej i łowieckiej na terenie gminy, w tym zadania realizowane indywidualnie przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Dla strefy ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów wyłącznie w kierunku potrzeb gospodarki leśnej i ochrony środowiska,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i budynków o funkcjach, które nie zaburzają wiodącego docelowego charakteru strefy,
- 3) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 4) wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w kierunku łąkarstwa i zalesienia gruntów o słabej przydatności rolniczej
- 5) zachowanie przed zagospodarowaniem i użytkowaniem w formie gruntów ornych obszarów lokalnych ciągów ekologicznych w stanie obecnym z zamiarem zachowania przed zniszczeniem, uszkodzeniem szaty roślinnej oraz eksploatacją torfów,

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

Na terenie gminy Świdziebnia ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania:

1. poprawę jakości zagospodarowania przestrzennego zainwestowanych obszarów wiejskich, poprzez szczególną dbałość o jakość przestrzeni publicznych,
2. zachowanie i wzbogacanie wartościowego zainwestowania (remonty, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania) z jednoczesnym uwzględnieniem wartości konserwatorskich w zakresie historycznych układów kompozycyjnych, skali zabudowy, geometrii dachów kolorystyki i detalu architektonicznego,
3. dążenie do wprowadzenia ładu przestrzennego w terenach zabudowy mieszkaniowej - całość

założenia w obrębie jednej działki powinna stanowić harmonijny zespół zabudowy, w zakresie skali i proporcji brył budynków, z wykorzystaniem jednolitych materiałów wykończeniowych dachu, detalu architektonicznego itp. - ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki,

4. dążenie do poprawy dostępności obiektów użyteczności publicznej, przestrzeni publicznych, miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.
5. dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej dążenie do ograniczenia:
  - a. uciążliwości do granic działki - wskazane wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych,
  - b. lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na rzecz estetycznych budynków,
  - c. lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych.

Na obszarze gminy wyznaczono tereny o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to tereny obejmujące fragmenty miejscowości Świdziebnia, Okalewko, Rokitnica, Kłusno, Michałki. W przeważającej większości tereny te są zainwestowane, posiadają wykształcone funkcje. Ich zagospodarowanie powinno polegać na kontynuacji głównych funkcji. Istnieje możliwość włączania funkcji usług nie związanych z funkcjami sąsiednich zabudowań pod warunkiem braku uciążliwości tych usług dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. W granicach tych terenów istnieje możliwość uchwalania wielofunkcyjnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tylko w zakresie uzupełnień wolnych działek lub dla istniejącej zabudowy w celu zmiany jej parametrów.

Wyznaczone na obszarze gminy potencjalne tereny rozwojowe o docelowej wiodącej funkcji określonej na rysunku planu: mieszkaniowe i wielofunkcyjne. Definiują one przyszłe funkcje dominujące terenów w ośrodkach osadniczych. Należy dążyć, aby w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego znalazły się tereny zgodne z określoną docelową funkcją określoną w Studium. Należy ograniczać możliwość wprowadzania funkcji niezgodnych z docelową wiodącą funkcją terenów.

Określone w na rysunku Studium tereny rozwojowe o docelowej wiodącej funkcji:

- **mieszkaniowej** - z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w różnej formie, z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej oraz usług oświaty, handlu inne usługi nieuciążliwe;
- **wielofunkcyjnej** - obszary koncentracji zabudowy wielkopowierzchniowej, placów manewrowych, dróg wewnętrznych i innych obiektów kubaturowych produkcyjnych i magazynowych i składowych oraz zabudowy usługowej o różnym charakterze. Ograniczać należy składowanie materiałów na otwartym powietrzu, demontaż pojazdów, zbieranie złomu i przetwarzanie odpadów, produkcję mogącą powodować uciążliwości zapachowe i akustyczne oraz degradować krajobraz.

W potencjalnych terenach rozwojowych o docelowej wiodącej funkcji (oznaczonej na rysunku Studium), objętych zamiarem sporządzenia mpzp oraz na terenach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla nowoprojektowanej zabudowy należy przyjmować poniższe wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy:

| Rodzaj zabudowy  | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej  | Maksymalna wysokość   | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej  | Wskaźnik miejsc parkingowych   |
|--|---|---|--|--|
| <u>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</u>             | w zabudowie wolnostojącej:<br>800 m <sup>2</sup><br>w zabudowie bliźniaczej:<br>500 m <sup>2</sup><br>w zabudowie szeregowej:<br>400 m <sup>2</sup> | 11 m<br>/maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne/  | w zabudowie wolnostojącej:<br>50%<br>w zabudowie bliźniaczej:<br>40%<br>w zabudowie szeregowej:<br>30% | w zabudowie wolnostojącej:<br>minimum 2 miejsca<br>w zabudowie bliźniaczej:<br>minimum 2 miejsca<br>w zabudowie szeregowej:<br>minimum 1 miejsce |
| <u>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi</u> | 1000 m <sup>2</sup>   | maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne  | 25%  | minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny  |
| <u>Zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa itp.</u> | 800 m <sup>2</sup>  | 20,0 m<br>/nie dotyczy przewodów kominowych i wentylacyjnych/   | 20%  | minimum 1 miejsce na 100 m <sup>2</sup> usług, dopuszcza się odstępstwa z uwzględnieniem charakteru działalności                                 |
| <u>Zabudowa zagrodowa</u>                              | nie ustala się  | dla budynków mieszkalnych do 11,0 m pozostałe do 20,0 m – w przypadku lokalizacji specjalistycznych budowli rolniczych dopuszcza się przekroczenie parametru 20,0 m | nie ustala się   | minimum 2 miejsca dla samochodów osobowych;<br>ponadto dla maszyn rolniczych według indywidualnych potrzeb                                       |

Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wyżej nie wymienione i nie wynikające z innych ustaleń Studium, będą określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne oraz z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych.

### Tereny wyłączone spod zabudowy

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych stref. Ograniczenia i zakazy w tym zakresie regulują obowiązujące przepisy odrębne. Ograniczenia i zakazy są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Tereny, na których występują ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy:

1. grunty rolne klasy III;
2. tereny leśne,
3. obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
4. pasy funkcyjne linii elektroenergetycznych;
5. tereny znajdujące się w strefach sanitarnych cmentarzy – przy czym odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia

zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;

6. tereny cenne przyrodniczo, lokalne ciągi ekologiczne – doliny cieków wraz z przyległymi terenami łąkowymi, tereny podmokłe, zwarte zadrzewienia.

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

W części Uwarunkowania rozwoju gminy Świdziebnia zdiagnozowano stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Obowiązujące w ich granicach zakazy i nakazy wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych. Studium nie wprowadza dodatkowych ograniczeń w tym zakresie. Akcentuje się jedynie wybrane kierunki ze względu na specyfikę uwarunkowań środowiskowych gminy.

Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody jest jednym z wojewódzkich priorytetów Programu ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego. Związane to jest z koniecznością uwzględniania wymogów Unii Europejskiej. Główne kierunki to:

- realizacja zadań ochronnych na obszarach Natura 2000,
- optymalizacja sieci obszarów chronionych,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniami rolniczymi,
- realizacja programów rolno-środowiskowych,
- zalesianie gruntów porolnych lub zdegradowanych,
- rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych.

Mając na uwadze respektowanie tych przepisów w działaniach gminy Świdziebnia należy uwzględnić realizację następujących zasad związanych z ochroną przyrody:

- a) wykorzystywanie obszarów zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, z uwzględnieniem potrzeby ochrony walorów środowiska przyrodniczego, cech krajobrazu i wartości kulturowych oraz obowiązujących dla danego terenu przepisów prawnych z zakresu ochrony przyrody i środowiska;
- b) lokalizacja obiektów rekreacyjnych i turystycznych podporządkowana wymogom ochrony środowiska przyrodniczego;
- c) na terenach objętych ochroną działania inwestycyjne należy harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- d) na obszarze objętym studium obowiązuje respektowanie projektowania uniwersalnego oraz rozwiązań architektonicznych uwzględniających adaptację do zmian klimatu
- e) uwzględnienie zadań wynikających z Planu zadań ochronnych Obszaru Natura 2000 Ostoja Lidzbarska PLH280012 oraz Obszaru Natura 2000 Mszar Płociczno PLH040035;
- f) inwestycje melioracyjne projektować i realizować w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach dla zachowania właściwych stosunków wodnych w glebie, przeciwdziałać nadmiernemu przesuszaniu i zawilgoceniu gleb;
- g) obowiązuje zabezpieczenie przed zabudową właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy związanych z siedliskami hydrofilnymi oraz leśnymi;

- h) stosowanie zasad i rozwiązań gwarantujących ochronę zasobów wodnych, realizację celów ochrony wody i celów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących planowania gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły;
- i) obowiązuje umożliwienie dostępu do publicznych wód powierzchniowych w odległości co najmniej 1,5 metra od linii brzegowej w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód lub ustawieniem hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
- j) prowadzenie działań zmierzających do poprawy stanu czystości wód;
- k) ograniczenie i redukcja przepływu substancji chemicznych oraz zanieczyszczeń z pól uprawnych do wód powierzchniowych poprzez wprowadzenie pasów zieleni pomiędzy nimi;
- l) zachowanie zbiorowisk hydrofilnych - łąk i szuwarów, a także zarośli i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych i niewielkich zbiorników wodnych w celu utrzymania istniejących lokalnych ciągów ekologicznych;
- m) zastosowania systemowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- n) stosowanie środków ochrony roślin uwzględniające zasadę ich selektywnego działania, a w przyszłości ograniczenia na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników;
- o) zachowanie terenów leśnych, szczególnie lasów ochronnych;
- p) dążenie do zwiększenia powierzchni leśnej oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przeciwdziałanie dewastacji powierzchni leśnych, w tym runa leśnego, możliwość zalesiania gruntów rolnych w oparciu o przepisy odrębne;
- q) zabezpieczenie lasów i zadrzewień przed zanieczyszczeniami i pożarami;
- r) ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni;
- s) wzmożenie działań ochronnych i konserwatorskich podejmowanych w takich obiektach jak: pomniki przyrody, parki rekreacyjne, szczególnie chronione gatunki fauny i flory;
- t) prowadzenie nadzoru nad lasami prywatnymi i zalesionymi gruntami porolnymi.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do spełnienia następujących uwarunkowań ekofizjograficznych:

- a) Dla zachowania wartości oraz kształtowania ciągłości powiązań przyrodniczych i ich różnorodności w procesie planistycznym należy:
  - a. stosować wymóg zagospodarowania zielenią związaną z siedliskiem naturalnym terenów, które po zakończeniu inwestycji nie będą użytkowane jako konieczne powierzchnie utwardzone;
  - b. ograniczać lokalizacje wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych (grunty organiczne);
  - c. unikać podczas realizacji inwestycji przerywania lokalnych ciągów wodnych, a ingerencję w istniejące układy hydrologiczne ograniczyć do niezbędnego minimum;
  - d. w maksymalnym stopniu nawiązywać podczas procedury planistycznej do zastanych struktur terenowych oraz wytycznych konserwatorskich;
  - e. sankcjonować w procesie planistycznym konfigurację terenu.
- b) Z uwagi na cechy zasobów przyrodniczych i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru należy wskazywać pod poszczególne rodzaje i sposoby zagospodarowania tereny o podporządkowaniu potrzebom prawidłowego funkcjonowania środowiska:
  - a. przeprowadzać sprawnie proces przebudowy, projektować znaczące prace ziemne i front robót w sposób skoordynowany;



- b. dla ograniczenia przewidywanych uciążliwości /np. emisji nadmiernego hałasu/ podczas prac ciężkim sprzętem budowlanym, należy uwzględniać czas ich wykonywania, porę roku oraz planować plac budowy.
- c) Dla ograniczenia przewidywanych uciążliwości np. emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków, należy:
  - a. wodę doprowadzać z istniejących sieci wodociągowych;
  - b. w terenach trudnych strukturalnie, z możliwością powstania inwersji, stosować zakaz używania paliw wysokoemisyjnych;
  - c. ścieki sanitarne i deszczowe odprowadzać do istniejących sieci kanalizacji, a stamtąd do oczyszczalni ścieków/lub odpowiednich odbiorników - dotyczy ścieków deszczowych/lub czasowo opróżnianych szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (szamba).

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie gminy należy stwierdzić, że jej tereny w większości nie są predysponowane do rozwoju wielkopowierzchniowych zespołów hodowli zwierząt gospodarskich (jak na przykład: trzody chlewnej, zwierząt futerkowych, drobiu lub bydła). Hodowle zaliczane do przedsięwzięć potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko mogą powodować znaczące oddziaływania odorowe, bakteriologiczne oraz powodują konieczność zagospodarowania znacznych ilości produktów przemiany materii. Ponieważ na terenie gminy występuje zabudowa zagrodowa w rozproszeniu istnieje ryzyko, że inwestycje takie mogą sąsiadować bezpośrednio z zabudowaniami mieszkaniowymi. Z tego względu należy uznać je za niepożądane. Choć brak jest szczegółowych rozwiązań prawnych regulujących kwestie oddziaływania i lokalizowania ww. zakładów, to na podstawie uwarunkowań ochrony środowiska i zagospodarowania przestrzennego stwierdza się brak na obszarze gminy terenów preferowanych do lokalizowania przedsięwzięć z zakresu wielkoskalowej hodowli zwierząt.

Wyżej wymienione zalecenia i uwarunkowania wynikają nie tylko z faktu ogólnie obowiązujących norm środowiskowych, ale przede wszystkim z racji istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów gminy, a także położenia w obszarach chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy nie występują uzdrowiska.

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

Dla obiektów zabytkowych, zlokalizowanych na terenie gminy Świdziebnia, wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej, które wskazano na rysunku studium:

- „A” – strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,
- „B” – strefę ochrony konserwatorskiej,
- „W” – strefę ochrony archeologicznej.

Na obszarze gminy część obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków objęta została strefą ochrony konserwatorskiej. Obiekty zabytkowe zlokalizowane poza strefami objęte są ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków i podlegają następującym rygorom konserwatorskim:

- a) wymagane jest uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych;
- b) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej w obszar działki do istniejących budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki i detalu, geometrii dachu itp. oraz uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Powyższe zasady są wiążącymi przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalania warunków zabudowy w drodze decyzji.

### STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obejmuje obiekty i obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego zachowania.

W gminie Świdziebnia do obszarów objętych strefą „A” należą obiekty wpisane do rejestru zabytków tj. kościół pw. Św. Michała Archanioła w Księżem oraz zespół kościoła parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, w tym kościół wraz z nieczynnym cmentarzem przykościelnym oraz bramą wejściową na teren cmentarza.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „A” jest zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, usuwanie obiektów dysharmonizujących, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego, eliminacja funkcji uciążliwych.

### STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej struktur przestrzennych o wartościach kulturowych – obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

W gminie Świdziebnia do obszarów objętych strefą „B” należą: zespół ruralistyczny wsi Świdziebnia, zabytkowe założenia parkowe z zielenią parkową oraz cztery cmentarze – 2 czynne rzymsko-katolickie w Świdziebni oraz 2 nieczynne ewangelickie w miejscowościach Księżem i Michałki.

W granicach strefy obowiązuje nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- a) remontów, modernizacji, adaptacji, zmian sposobu użytkowania obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, prac ziemnych, rewaloryzacji zieleni;
- b) lokalizacji nowych inwestycji,
- c) dokonywania zmian podziału geodezyjnego lub innych zmian mających wpływ na ukształtowany historycznie układ zabudowy lub innych obiektów położonych w strefie, w tym małej architektury i innych obiektów budowlanych oraz istniejących drzew.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „B” jest zachowanie historycznego układu zabudowy (linie

zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości, podziały historyczne, wkomponowanie w krajobraz naturalny), zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewaloryzacja), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków i cmentarzy, usuwanie obiektów dysharmonizujących.

### **STREFA „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ**

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktywów archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określa się przy uzgadnianiu projektu budowlanego.

W granicach ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C/66 (decyzja z dnia 27 stycznia 1968 r.) - grodzisko w Księżym obowiązuje ochrona ścisła. Ustala się zakaz podejmowania jakichkolwiek działań, które mogą naruszyć strukturę gruntu lub prowadzić do przekształcenia form topograficznych.

W strefie „W” wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektowanych wszelkich prac ziemnych na obszarze strefy. Egzemplarz dokumentacji z badań archeologicznych/na koszt inwestora/po ich zakończeniu podlega nieodpłatnemu przekazaniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Nie wyklucza się odkrycia w przyszłości kolejnych stanowisk archeologicznych (zwłaszcza w wyniku nowych badań w ramach programu Archeologiczne Zdjęcie Polski), których ochronę należy uwzględnić na dalszym etapie procesu planowania przestrzennego, pomimo ich braku w studium.

Dla historycznych cmentarzy czynnych i nieczynnych ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady ochrony:

- zakaz zmniejszania powierzchni cmentarzy;
- w granicach cmentarzy zakaz nowej zabudowy kubaturowej, dopuszcza się obiekty małej architektury;
- nakaz ochrony historycznego układu drogowego i kompozycji historycznych układów zieleni;
- nakaz zachowania historycznych nagrobków, kaplic grobowców;
- zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem cmentarzy.

Dla parków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady ochrony:

- zakaz zmniejszania powierzchni parków;
- w granicach parków zakaz nowej zabudowy kubaturowej, dopuszcza się obiekty małej architektury;
- nakaz ochrony historycznego układu wodnego parków, zachowanego układu drogowego i kompozycji historycznych układów zieleni;
- nakaz zachowania historycznych osi kompozycji i powiązań widokowych;
- nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i badań konserwatorskich oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu parku wpisanego do ewidencji zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- obowiązuje nakaz zachowania terenów zieleni parkowej;
- nakaz ochrony i pielęgnacji drzewostanów parkowych ewentualna wycinka drzew na zasadach przepisów odrębnych;
- nakaz zachowania istniejącej rzeźby terenu;
- zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem zespołów dworsko-pałacowo-parkowych;

- rewaloryzacja oraz przywrócenie historycznej struktury parku w Księżym zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla obiektów małej architektury (kapliczki, krzyże i obeliski) ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady ochrony:

- utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym, a także ochrona przed ich dewastacją;
- prowadzenie regularnych prac konserwacyjnych z maksymalnym zachowaniem detali architektonicznych;
- zachowanie otwartych widoków na ww. obiekty;
- pielęgnacja otoczenia.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska i obszary archeologiczne w strefie ochrony archeologicznej „W”. Dla obiektów tych, poprzez plany miejscowe należy wyznaczyć strefy ochrony oraz szczegółowe zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z aktualizowanymi wytycznymi konserwatorskimi wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Na terenie gminy nie występują dobra kultury współczesnej.

## 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### 5.1. Komunikacja

W zakresie komunikacji na terenie gminy Świdziebnia obowiązują:

- a) rozbudowa, przebudowa i remonty dróg powiatowych i gminnych do standardu przypisanego kategorii i klasie tych dróg, a w szczególności do utwardzenia nawierzchni i urządzenia ulic i dróg;
- b) dla nowo projektowanej zabudowy na terenach położonych wzdłuż dróg obowiązuje nakaz uwzględnienia istniejących i prognozowanych uwarunkowań akustycznych wynikających z istniejącego i prognozowanego natężenia ruchu na tej drodze;
- c) nowo projektowane obiekty budowlane oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, zgodnie z ustawą o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.) powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszych niż:
  - o dla dróg powiatowych – 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
  - o dla dróg gminnych - 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

- d) w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania głównych dróg w zakresie hałasu zaleca się wprowadzenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi terenów zabudowy nie objętych ochroną akustyczną, a w przypadku, gdy nie jest to możliwe należy stosować inne rozwiązania ograniczające oddziaływanie akustyczne;
- e) rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantujących zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróżnych, tj. zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia;
- f) realizacja, w miarę możliwości i potrzeb, nowych ulic (dróg gminnych), przede wszystkim w aspekcie obsługi nowych terenów przewidzianych do zainwestowania, z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego, umożliwiających lokalizację pasów zieleni

- oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające;
- g) dalsza rozbudowa spójnego systemu komunikacji rowerowej – trasy lokalne mogą być alternatywą dojazdu do pracy, szkół i usług, ale przede wszystkim dodatkowym atutem w dziedzinie turystyki i rekreacji;
  - h) rozbudowa dróg i ścieżek rowerowych do obsługi ruchu lokalnego;
  - i) tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy obiektach użyteczności publicznej, a także działania promujące i edukacyjne propagujące ruch rowerowy
  - j) dopuszcza się realizację ciągów pieszo – rowerowych;
  - k) budowa nowych dróg gminnych - wprowadzenie powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie, jako rozbudowa sieci dróg gminnych w terenach zainwestowanych oraz wynikających z ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 5.2. Infrastruktura techniczna

Głównym celem rozwoju gminy jest podniesienie standardu życia jej mieszkańców, stąd konieczna jest rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej przyjęto następujące ustalenia:

- a) rozbudowa sieci wodociągowych umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców;
- b) budowa nowych odcinków sieci wodociągowych dla terenów nowych inwestycji;
- c) przebudowa i wymiana istniejących odcinków sieci wodociągowych w gruntach prywatnych i pasie drogowym;
- d) realizacja kolektorów sanitarnych grawitacyjnych, dla terenów, które mogą zostać objęte zbiorczym systemem kanalizacji;
- e) realizacja kolektorów i kanałów deszczowych dla terenów nowych inwestycji;
- f) rozbudowa, przebudowa i wymiana kanalizacji sanitarnej,
- g) realizacja systemów podczyszczalni wód opadowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- h) realizacja kolektorów tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów, których system odprowadzania ścieków może być połączony z układem kanalizacji gminy,
- i) realizacja nowoczesnych indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków w miejscowościach, w których budowa systemu kanalizacji nie ma ekonomicznego uzasadnienia;
- j) okresowe kontrole szczelności zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków w celu ich prawidłowego funkcjonowania.

W zakresie gospodarki odpadami przyjęto następujące ustalenia:

- a) prowadzić kontrolę nad prawidłowością postępowania z odpadami, w szczególności kontrolę udokumentowania przez właścicieli nieruchomości;
- b) przedsięwziąć środki techniczne i organizacyjne dla zwiększenia skuteczności selektywnego zbierania odpadów, w szczególności w zakresie odpadów niebezpiecznych;
- c) przy realizacji programów nauczania przywiązywać większą wagę do gospodarki odpadami oraz kształtowania właściwych postaw i nawyków u dzieci i młodzieży.

W zakresie melioracji przyjęto następujące ustalenia:

- a) modernizację i odbudowę urządzeń melioracji wodnych objętych ewidencją;

- b) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych – otwartych rowów we właściwym stanie technicznym,
- c) budowę oraz odbudowę obiektów małej retencji na obszarach rolnych, budowę zbiorników wodnych wśród kompleksów pól, odbudowę możliwości retencji korytowej rzek i cieków.

W zakresie elektroenergetyki przyjęto następujące ustalenia:

- a) budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji;
- b) w ramach modernizacji sieci, sukcesywne wprowadzanie sieci kablowej niskiego napięcia na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej;
- c) realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia;
- d) przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzać pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejszym niż:
  - dla linii SN-15 kV (20kV) – 12 m (6 m po każdej ze stron od osi linii),
  - dla linii nn-0,4 kV – 4 m (2 m po każdej ze stron od osi linii);

Utworzenie pasów ochrony funkcyjnej nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, wprowadza jedynie zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Należy również zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń energetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

W zakresie energetyki pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii przyjęto następujące ustalenia:

- a) na terenie gminy nie wyznacza się obszarów dla lokalizacji turbin wiatrowych jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- b) na terenie gminy wyznacza się obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – tereny w sąsiedztwie istniejących zakładów, a także tereny w strefie C, z wyłączeniem ciągów ekologicznych oraz form ochrony przyrody,
- c) dopuszcza się realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów wykorzystujących energię geotermalną, energię słoneczną i wodną, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przy wykazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego elektrowniach wiatrowych.

W zakresie gazownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się budowę gazociągów głównych i rozdzielczych różnych ciśnień,
- b) dopuszcza się lokalizację naziemnych stacji redukcyjnych oraz innej powierzchniowej infrastruktury gazowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ciepłownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- a) wyeliminowanie źródeł ciepła charakteryzujących się największą uciążliwością dla otoczenia – do tej grupy należą piece węglowe w budynkach mieszkalnych i usługowych,
- b) w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie a szczególnie w nowych budynkach oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wymagane stosowanie systemów grzewczych,

- preferujących paliwa ekologiczne, takie jak energia elektryczna, olej opałowy, gaz, odnawialne źródła energii itp. eliminujące emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) wymiana źródeł ogrzewania obiektów użyteczności publicznej na nisko- lub bezemisyjne,
  - d) nie planuje się budowy nowych zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło, a kontynuuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
  - e) należy wyeliminować lokalizację pionowych kolektorów do poboru ciepła ziemi w obszarach zasobowych ujęć wody, strefach ochronnych, obszarach spływu wód do ujęć - ze względu na ochronę jakości wód podziemnych przeznaczonych do spożycia.

W zakresie telekomunikacji przyjęto następujące ustalenia:

- a) dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- b) docelowo wymianę napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz podziemnego okablowania światłowodowego;
- c) rozwój dostępu do sieci szerokopasmowego Internetu,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów telefonii komórkowej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wskazanych w studium, stanowi zadania własne gminy. Zadania te są określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy i finansowane ze środków budżetu gminy. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są również zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy. Zadania celu publicznego określają przepisy odrębne.

Z uwagi na skalę opracowania, na rysunku studium nie wskazano dodatkowych granic obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdyż będą one głównie lokalizowane w obszarach działalności inwestycyjnej – terenach rozwojowych. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów wraz z ich obsługą komunikacyjną. Na etapie projektu planu rozstrzyga się kwestie wprowadzenia nowych powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie.

Do zadań tych na terenie gminy Świdziebnia należą m.in.:

- a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- b) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- c) 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;
- d) 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;
- e) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- f) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- g) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- h) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- i) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- j) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Wśród inwestycji celu publicznego wymagających terenów rozwojowych można wymienić:

- a) rozbudowę i przebudowę istniejącej oczyszczalni ścieków na części działki nr 159/2 obręb Świdziebnia,
- b) lokalizację wieży bazowej telefonii komórkowej na działce nr 186/9 obręb Janowo.

## 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (uchwalonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2003 r. Nr 97, poz. 1437) obszaru gminy dotyczą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

| Numer zadania w PZPW | Nazwa zadania  | Podmiot odpowiedzialny   | Termin realizacji |
|----------------------|--|--|-------------------|
| 1                    | Włączenie do sieci ekologicznej NATURA 2000 m.in. następujących obszarów: Pojezierze Brodnickie, Górznieńsko-Lidzbarski Kompleks Leśny | Minister Środowiska, Wojewoda we współpracy z Samorządem Wojewódzkim   | do 2003 r.        |
| 2                    | Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przez zmianą użytkowania na cele nierolnicze                                     | Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Wojewoda   | realizacja ciągła |
| 3                    | Utworzenie sieci rezerwatów i parków kulturowych   | Samorzady lokalne we współpracy ze Stuzbami Konserwatorskimi   | do 2010 r.        |
| 34                   | Powiększenie Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego oraz Brodnickiego Parku Krajobrazowego                                     | Wojewoda Kujawsko-Pomorski we współpracy z Wojewodami Mazowieckim i Warmińsko-Mazurskim i w porozumieniu z samorządami lokalnymi             | do 2010 r.        |
| 35                   | Aktualizacja planów ochrony parków krajobrazowych, w tym m.in. Górznieńsko-Lidzbarskiego   | Wojewoda Kujawsko-Pomorski we współpracy z Wojewodami Mazowieckim i Warmińsko-Mazurskim i w porozumieniu z samorządami lokalnymi             | do 2010 r.        |
| 36                   | Powiększenie obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”   | Samorząd Województwa i Wojewoda Kujawsko-Pomorski w porozumieniu z Samorządami i Wojewodami województw mazowieckiego i warmińsko-mazurskiego | do 2005 r.        |



|     |   |  |            |
|-----|---|--|------------|
| 39  | Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru kujawsko-pomorskiego          | Samorząd Województwa   | do 2003 r. |
| 40  | Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020         | Samorządy lokalne<br>Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Toruniu (RDLP)                            | do 2020 r. |
| 46  | Opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody  | Wojewoda w porozumieniu z samorządami lokalnymi  | do 2005 r. |
| 47  | Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi                     | Wojewoda i samorządy lokalne   | do 2010 r. |
| 48  | Modernizacja wadliwie funkcjonujących systemów melioracyjnych, w szczególności na Pojezierzu Chełmińsko-Dobrzyńskim | Samorządy lokalne we współpracy z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych (K-PZMiUM) | do 2010 r. |
| 188 | Regulacja, naprawa i odbudowa rzek i Kanałów: Księżówka, Brodniczka, Pissa  | K-PZMiUW we współpracy z nadleśnictwami  | do 2004 r. |

Warto zauważyć, że szereg wymienionych zadań celu publicznego nie dotyczy bezpośrednio Samorządu Gminy czy też zagospodarowania przestrzennego. Istnieje tym samym trudność w lokalizowaniu odpowiednich terenów na obszarze gminy, które mogłyby posłużyć lokalizowaniu zadań celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wśród zadań wymienionych w powyższej tabeli, poza związanymi z regulacją, naprawą i odbudową cieków, nie występują takie zadania, które wymagałyby przeznaczenia w studium terenów dla ich realizacji, chociaż nie jest wykluczone, że elementy poszczególnych zadań mogą zostać zlokalizowane w granicach gminy. W tym zakresie przewiduje się ich lokalizację.

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

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Plan należy sporządzać w każdym przypadku, gdy mają zastosowanie przepisy odrębne, a przewidywane zmiany przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń studium.

W ustaleniach dotyczących kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wymieniono istniejące obszary przestrzeni publicznej w poszczególnych strefach. Niezależnie od powyższego na terenie gminy dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

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

Do jednych z podstawowych zadań samorządu należy określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Zadanie to jest realizowane m.in. poprzez opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W studium określono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dla tych obszarów opracowanie miejscowego planu zagospodarowania wskazane byłoby ze względów:

- społeczno-ekonomicznych – pozyskanie terenów pod inwestycje z zakresu budownictwa jedno- i wielorodzinnego oraz usług, co wstępnie zaspokoiliby zwiększający się popyt na tereny inwestycyjne;
- planistycznych – w postaci kompleksowego zagospodarowania terenów inwestycyjnych z określeniem zasad podziału na działki budowlane i obsługą komunikacyjną oraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- podniesienia atrakcyjności tych terenów poprzez określenie ładu przestrzennego i zasad zagospodarowania.

W granicach opracowania studium określono tereny o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz potencjalne tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji osadniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz tereny zainwestowane - tereny o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wymagające uporządkowania, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną na całości lub części wyżej wymienionych obszarów. Ponieważ większość wsi skupia zabudowę w układzie ulicówek przy głównych ciągach komunikacyjnych, dopuszcza się uchwalenie w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunków zabudowy i zagospodarowania dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, położonych na gruntach rolnych klas III–VI, zgodnie z przepisami odrębnymi. Warunkiem realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest zasada zachowania sąsiedztwa funkcji, uzupełniania istniejących ciągów zabudowy funkcją dominującą w sąsiedztwie oraz dostępność do drogi publicznej.

Ponadto dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – w granicach określonych stosowną uchwałą Rady Gminy, dla terenów związanych z usytuowaniem elementów infrastruktury technicznej przesyłowej wysokiego i średniego napięcia lub mediów oraz innej infrastruktury technicznej i dróg, w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W zależności od potrzeb możliwe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla dużych obszarów gminy w celu uporządkowania układu zabudowy, dopuszczenia nowych funkcji, modyfikacji układu komunikacyjnego dróg publicznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszego studium. Planowanie na poziomie gminnym wymagałoby sporządzania planów miejscowych dla obszarów o powierzchni co najmniej obrębu geodezyjnego.

## 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

### 10.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań przyrodniczych, zasobów siły roboczej w rolnictwie, struktury agrarnej, poziomu produktywności terenów rolniczych, oceny otoczenia rolnictwa, w wyniku którego wydzielono obszary funkcjonalno-przestrzenne, proponuje się przyjąć dla nich następujące kierunki działań:

- a) racjonalne wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniające dostosowanie kierunków produkcji rolnej, technologii produkcji i poziomu jej intensywności do walorów przyrodniczych danego obszaru, w tym do lokalnych ciągów ekologicznych,
- b) na terenach o niskim poziomie wód gruntowych, w sąsiedztwie ciągów ekologicznych, wskazuje się prowadzenie gospodarki łąkarskiej wykorzystującej naturalne zasoby i dostosowującej się do specyficznych warunków terenowych,
- c) stymulowanie rozwoju różnych form przedsiębiorczości, szczególnie w przetwórstwie rolno-spożywczym i w działalnościach związanych z rolnictwem i jego otoczeniem,
- d) wyłączenie z produkcji rolnej gruntów nie wykorzystywanych rolniczo,
- e) wspieranie działań producentów rolnych na rzecz organizowania się w grupy producenckie, menedżerskie i marketingowe (pomoc w zakresie systemów informacji, szkoleń, organizacyjno-prawna),
- f) zwiększenie koncentracji i specjalizacji produkcji rolnej na terenach najbardziej przydatnych rolniczo, wyznaczenie priorytetowych kierunków lokalnej produkcji o największych szansach rozwoju,
- g) stymulowanie rozwoju infrastruktury technicznej oraz modernizacji i restrukturyzacji gospodarstw rolnych na rzecz tworzenia wielofunkcyjnego modelu wsi, dzięki większemu zatrudnieniu w usługach, turystyce i rekreacji (agroturystyka),
- h) tworzenie sprzyjających warunków dla podniesienia poziomu wykształcenia młodzieży wiejskiej i restrukturyzacji szkolnictwa i doradztwa dostosowanego do zmienności rynku pracy i lokalnych potrzeb gminy,
- i) dalsze przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego (gleb) i wspieranie działań na rzecz rekultywacji gruntów,
- j) rozwój agroturystyki i budownictwa pensjonatowego powiązanego z osadnictwem wiejskim, przede wszystkim w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo,
- k) rozwój zagospodarowania związanego z różnymi formami turystyki z uwzględnieniem ochrony i kształtowania najcenniejszych zasobów środowiska przyrodniczego.

### 10.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Świdziebnia charakteryzuje się średnim współczynnikiem lesistości, lasy występują na północnym-wschodzie oraz zachodzie. Na słabych, nieprzydatnych dla produkcji glebach rozwinęły się lasy o charakterze boru mieszanego świeżego, a miejscami mieszane. Strukturę przyrodniczą urozmaicają uwilgotnione siedliska bagienne oraz olsowe z licznymi stanowiskami chronionej fauny i flory. Wszystkie tereny leśne podlegają ochronie, a szczególnym rodzajem chronionych lasów są lasy ochronne. Siedliska leśne w gminie stanowią istotny element przyrodniczy i są ważne dla lokalnego ekosystemu w związku z tym wszelkie podejmowane działania w zakresie gospodarki leśnej służą zachowaniu i wzrostowi zasobów leśnych. Ważnym celem jest renaturalizacja obszarów leśnych dla osiągnięcia wzrostu zapasów i przyrostu masy drzewnej (efekt ekonomiczny) oraz ochrona gatunków najbardziej zagrożonych sukcesją, poprawa ogólnego stanu zdrowotności lasów, jak również ochrona przed pożarami

(efekt ekologiczny).

W ramach realizacji polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na obszarach leśnych gminy niezbędne jest podejmowanie i kontynuacja następujących działań:

- a) stymulacja wielkości powierzchni leśnej poprzez realizację zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie ciągłości struktur leśnych w obrębie Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego,
- c) zachowanie terenów o płytkim zaleganiu wód gruntowych z możliwością występowania gruntów organicznych, siedlisk bagiennych, olsowych;
- d) kontynuowanie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasów,
- e) ochrona terenów leśnych i prowadzenie działalności profilaktycznej, celem niedopuszczenia do ich degradacji,
- f) zachowanie i odtwarzanie walorów lasów poprzez wprowadzanie dolesień na gruntach o niskiej przydatności rolnej, nieużytkach z uwzględnieniem doboru drzewostanów odpowiadających danym warunkom siedliskowym.

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

### 11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie gminy Świdziebnia nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

### 11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach gminy Świdziebnia nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

## **12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie gminy nie wyznaczono złóż, terenów i obszarów górniczych, a tym samym filarów ochronnych.

## **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)**

W graniach administracyjnych gminy Świdziebnia nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

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

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

## **15. Obszary zdegradowane**

W przypadku, gdy gmina zamierza przygotować, koordynować i tworzyć warunki do prowadzenia rewitalizacji, rada gminy wyznacza obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności

bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany gospodarczo, środowiskowo, przestrzenno-funkcjonalnie lub technicznie.

Gmina Świdziebnia nie przygotowała i nie prowadzi przygotowań do opracowania Programu Rewitalizacji dla gminy Świdziebnia. Na terenie gminy nie występują obszary zdegradowane, niemniej należy w dalszym ciągu przeciwdziałać negatywnym zjawiskom społecznym, obejmującym działania prospołeczne i inwestycyjne w istniejących budynkach i obiektach infrastruktury społecznej i kulturalnej gminy.

## 16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przez teren zamknięty rozumie się teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. Obecnie na terenie gminy Świdziebnia nie występują tereny zamknięte.

## 17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Z uwzględnieniem uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie, jej obszar został podzielony na strefy funkcjonalno-przestrzenne (opis we wcześniejszych rozdziałach). Biorąc pod uwagę rolniczy charakter gminy, na uwagę zasługuje strefa rolniczo-ekologiczna oraz leśna, które wyznaczono w celu ochrony środowiska przyrodniczego i lokalnych ciągów ekologicznych. Proponuje się następujące działania mogące przyczynić się do umocnienia lokalnych wiodących funkcji poszczególnych miejscowości i wsi:

- rozwój wielofunkcyjnego centrum Świdziebni w otoczeniu parku,
- rozwój nowoczesnych usług komunalnych,
- promocja przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój agroturystyki,
- utrzymanie dotychczasowego układu drogowego jako układu szkieletowego i rozwój zabudowy w sąsiedztwie istniejącej, ograniczanie lokalizowania nowej zabudowy w oddaleniu od istniejących dróg głównych,
- promowanie sadownictwa i warzywnictwa jako tradycyjnych form gospodarki rolnej, dostosowanych do wysokich walorów gleb wysoczyzny,
- promowanie gospodarki ekstensywnej - łąkarskiej na terenach o potencjalnym występowaniu gruntów organicznych;
- ochronę istniejącego pasowego układu pól,
- ochronę zadrzewień w enklawach, rzędów drzew i krzewów na miedzach,
- utrzymanie aktualnego użytkowania lokalnych ciągów ekologicznych,
- poprawa stanu technicznego istniejących budynków, poprawa wyposażenia w usługi dla ludności;
- rozwój potencjalnej funkcji usług z zakresu obsługi agroturystyki, turystyki, rekreacji, w oparciu o istniejącą i nową zabudowę oraz walory środowiska.

**Świdziebnia:**

- rozwój usług komunikacji w oparciu o tereny w pobliżu parku – zmiana funkcji części istniejących budynków (bank), realizacja parkingów samochodowych oraz rowerowych w celu zapewnienia sprawnego połączenia komunikacyjnego między parkiem, a szkołą
- rozwój usług handlu, w tym wielobranżowego (galeria itp.),
- utrzymanie terenu parku podworskiego wraz z uatrakcyjnieniem publicznej przestrzeni poprzez lokalizację obiektów małej architektury, realizację tras rowerowych, uzupełnienia zieleni,

**Księża:**

- rozwój usług rekreacyjnych w oparciu o tereny parku podworskiego, terenów aktywnych przyrodniczo w rejonie Jez. Księża oraz grodziska eksponowanego w terenie;
- rewaloryzacja oraz restytucja elementów kompozycji przestrzennej możliwych do odtworzenia na terenie parku podworskiego;
- lokalizacja obiektów małej architektury, ścieżek pieszo-rowerowych na terenie parku, celem stworzenia przestrzeni atrakcyjnej pod względem rekreacyjnym, wypoczynkowym dla lokalnej społeczności,
- utrzymanie aktualnego użytkowania terenów podmokłych i zabagnionych,

## **18. Obszary, na których rozmieszczone będą obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.