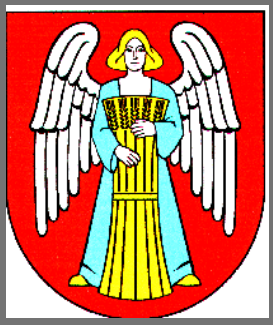
ZŁAWIEŚ WIELKA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/47/2011
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 2011 R.
CZĘŚĆ II – KIERUNKI ROZWOJU

2011

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 5

2. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ 25

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 26

3.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY – OKREŚLENIE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ 26

3.2 KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW 28

3.3 OZNACZENIA WYDZIELEŃ NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM DO STUDIUM ZAWIERAJĄCYM KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 29

4. KIERUNKI ZMIAN I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 31

4.1 STREFY FUNKCJONALNE 31

4.2 OBSZARY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY 31

4.3 OBSZARY FUNKCJONALNE OTWARTE GMINY 37

4.4 TERENY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY 39

4.5 TERENY FUNKCJONALNE OTWARTE GMINY 48

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 52

5.1 SYSTEM PRZYRODNICZY 53

5.2 OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY 53

5.3 ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO 54

5.4 ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI 55

5.5 ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI 56

5.6 ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM 57

5.7 ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTORMAGNETYCZNYMI 57

5.8 ZASADY OCHRONY KOPALIN 57

5.9 ZASADY OCHORNY ZWIERZĄT I ROŚLIN 58

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 59

6.1 OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 59

6.2 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 60

6.3 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 63

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO..... 64

7.1 POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU 64

7.2 KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 75

7.3 KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRORYTETY REALIZACYJNE 76

8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 77

8.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ 77

8.2 GOSPODARKA ŚCIEKAMI 78

8.3 GOSPODARKA ODPADAMI 79

8.4 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ 79

8.5 ZAOPATRZENIE W CIEPŁO 80

8.6 ZAOPATRZENIE W GAZ 80

8.7 SYSTEM ŁĄCZNOŚCI 80

8.8 SYSTEM ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOWODZIOWEGO I REGULACJI STOSUNKÓW WODNYCH 81

9. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 81

10. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNCZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 82

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCHM, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 82

11.1 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 82

11.2 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² 82

11.3 OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 83

12. OBSZARY INNE 83

13. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELENIE NIEROLNE I NIELEŚNE 83

14. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 84

15. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 85

16. OBIEKTY LUB OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 86

17. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 Z PÓŹN. ZM.) 86

18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 87

19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 87

20. OBSZARY PROBLEMOWE 88

SPIS TABEL 89

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy Zławieś Wielka zależne są od uwarunkowań ponadlokalnych (zewnętrznych) i lokalnych (wewnętrznych). Syntetyczna analiza głównych uwarunkowań ma znaczący wpływ na określenie najbardziej pożądanych i z drugiej strony realnych kierunków rozwoju gospodarczego gminy.

Poniżej przedstawiono uwarunkowania odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu kierunków rozwoju gminy z wyróżnieniem sprzyjających i zagrażających jej rozwojowi. Następnie zamieszczono tabelę zawierającą wyciąg uwarunkowań kluczowych dla zagospodarowania gminy z jednoczesnym określeniem ich wpływu na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi gminy są:
- centralne położenie pomiędzy ośrodkami stołecznymi województwa, stanowiącymi bieguny obszaru metropolitalnego o dużym potencjale społeczno – gospodarczym oraz związana z tym atrakcyjność gminy pod względem: mieszkaniowym (tereny podmiejskie), rekreacyjno - turystycznym, inwestycyjnym,
- położenie w sąsiedztwie ważnych węzłów krajowej i międzynarodowej komunikacji kolejowej i drogowej w Toruniu i Bydgoszczy,
- korzystny przestrzennie układ powiązań drogowych (istniejący i planowany) z nadrzędną siecią drogową – powiązania z Toruniem i Bydgoszczą oraz gminami sąsiednimi,
- planowana budowa autostrady A-1 która poprawi dostępności komunikacyjną gminy,
- przyrodnicza i kulturowa atrakcyjność terenu.

Głównymi zagrożeniami dla rozwoju mogą być:
- duże ograniczenia w rozwoju zagospodarowania gminy wynikające z:
    - naturalnych cech zasobów środowiska przyrodniczego (duży odsetek terenów podmokłych, słabonośnych, gruntów wysokich klas bonitacyjnych, lasów),
    - niedostatecznie rozwiniętej infrastruktury technicznej (przede wszystkim kanalizacja i gazownictwo);
- niekontrolowany napór mieszkańców Torunia i Bydgoszczy na tereny podmiejskie oraz związane z tym konflikty przestrzenne i społeczne, w tym zagrożenie:
    - brakiem pełnego uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i społeczną,
    - utratą możliwości wykształcenia przestrzeni publicznych,
    - kształtowania i ochrony ładu przestrzennego;
- rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost zapotrzebowania na transport i pozostałą infrastrukturę techniczną,
- nadmierny wzrost ruchu drogowego, za którym nie będzie nadążała rozbudowa układu drogowego,
- nieustalone terminy rozbudowy i przebudowy drogi nr 80 oraz dróg wojewódzkich, które nie znajdują się w programach zadań rządowych i samorządu wojewódzkich, o których mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym,
- brak decyzji i planów zagospodarowania jednoznacznie przesądzających koncepcje rozwoju przestrzennego i systemu transportowego bydgosko-toruńskiego obszaru metropolitalnego,
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy realizacji planowanego zagospodarowania, w tym modernizacji i rozbudowy układu drogowego i infrastruktury technicznej,
- ograniczone możliwości przestrzenne rozbudowy dróg i budowy obwodnic oraz chodników i ścieżek rowerowych, a także infrastruktury technicznej na terenach zwartej zabudowy.

Zakres uwarunkowań badanych zgodnie z wymogami ustawy i rozporządzenia	**Kluczowe stwierdzenia dla przyszłych kierunków rozwoju gminy**	**Wpływ uwarunkowań na ustalanie kierunków**
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ Z STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY		
PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE W GMINIE ZŁAWIEŚ WIELKA – STAN PRAWNY	Zapisy i rysunek aktualnego studium kwalifikują go pomiędzy dokumentem strategicznym, a właściwym studium uikzp, co wynika z ówcześnie młodej praktyki sporządzania (uchwalone w 1999 roku - dokumenty w tym okresie miały charakter autorski). Wiele z przyjętych tam rozwiązań zostało zweryfikowane przez mieszkańców i inwestorów z terenu gminy. Nowe potrzeby i trendy widoczne są m.in. w wydawanych pozwoleniach na budowę, decyzjach o wzizt, wnioskach.	Dostosowanie aktualnego studium do obowiązującego prawa. Weryfikacja wizji i polityki przestrzennej gminy; uściślenie granic obszarów o konkretnych funkcjach; umożliwienie realizacji rozwiązań z dokumentów wyższego szczebla.
	Niski stopień pokrycia powierzchni gminy obowiązującymi planami (około 3,7% powierzchni gminy) skutkuje zanikiem procesu planowania przestrzennego. Na podstawie obowiązującego prawa wydawane decyzje (w przypadku braku planu miejscowego) nie muszą być zgodne ze studium, co może się przyczyniać do generacji i pogłębiania chaosu przestrzennego.	Obowiązkowo wskazać obszary, dla których wymaga się opracowania planu miejscowego. Obszary te powinny obejmować miejsca największego naporu inwestycyjnego i obejmować tereny umożliwiające ambitne rozwiązania urbanistyczne (przynajmniej 10 ha).
	Mała powierzchnia większości obowiązujących planów, ich wielość (79 obowiązujących planów miejscowych, obejmujących 162 obszary) oraz zróżnicowany zakres i jakość ustaleń (wynikająca głównie ze zmian prawnych) przy jednoczesnych dość ogólnikowych ustaleniach obowiązującego studium, nie gwarantują ochrony ładu przestrzennego, który m.in. powinien się wyrażać: dostosowaniem struktury funkcjonalno – przestrzennej do terenu, w tym: strefowaniem funkcji, intensywności itd. Powyższe sprawia, że dotychczasowe planowanie rysuje się jako doraźne tzn. zaspakajające aktualne potrzeby.	Weryfikacja przeznaczenia terenu określonego w aktualnym studium oraz niektórych obowiązujących planach tak aby kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniały: naturalne predyspozycje terenu do wprowadzenia danej funkcji oraz (przy poszanowaniu istniejącego zagospodarowania) ukształtowały nowy szkielet struktury funkcjonalno – przestrzennej uwzględniający strefowanie zabudowy
	W ostatnich latach plany sporządzano na potrzeby rozwoju następujących funkcji: mieszkalnictwo (głównie zagrodowe i jednorodzinne), aktywność gospodarcza; nieuciążliwa działalność gospodarcza, w tym głównie o profilu usługowym oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną i społeczną.	Wyeliminować błędy wynikające z planów, a mogące skutkować w opracowaniu studium i następnych planów.

	Najwięcej decyzji wydano w: Czarnym Błocie, Starym Toruniu, Górsku. Na wysokim poziomie kształtowała się także liczba decyzji w miejscowościach sąsiadujących z m. Bydgoszcz: w Toporzysku i Czarnowie. Spośród wydanych decyzji o warunkach zabudowy przeważała zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza przy znacznie niższym udziale zabudowy usługowej.	Cegielnik, Czarne Błoto, Górsk, Rozgarty, Stary Toruń, Przysiek, Toporzysko Zarośle Cienkie – to miejsca nowego trendu osiedlania się osób z Torunia i Bydgoszczy. Cichoradz, Łążyn, Rzęczkowo, Siemoń, Skłudzewo – to miejsca o tradycjach rolniczych i ciągle wysokim odsetku ludności utrzymującej się z tej gałęzi gospodarki. Czarnowo, Pędzewo, Stary Toruń, Przysiek Zławieś Wielka i Zławieś Mała – to miejsca predysponowane do roli ośrodków wielofunkcyjnych.
DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW	Jak wynika z aktualnego zagospodarowania terenu obszary zurbanizowane zajmują niecałe 4%, w tym nieco ponad 2 % to tereny zabudowane (ponad 96% obszaru gminy to tereny otwarte, wolne od zabudowy i przekształceń).	Gmina posiada duże rezerwy terenowe do potencjalnego zainwestowania. Należy racjonalnie przeznaczać tereny otwarte pod nowe funkcje (uwzględniając m.in. koszty wykupu, uzbrojenia itp.).
	Gmina Zławieś Wielka podlega procesowi wpisywania się w strukturę funkcjonalno – przestrzenną aglomeracji toruńsko-bydgoskiej (znaczne obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą).	Uwzględnić powiązania funkcjonalno – przestrzenne miejscowości bezpośrednio graniczących z Toruniem i Bydgoszczą (uporządkować przypadkowe przeznaczanie terenów pod sprzeczne funkcje np. mieszkalnictwo – usługi uciążliwe). W bezpośrednim sąsiedztwie ww. miast zmiany powinny dotyczyć przekształceń jakościowych, a nie ilościowych – tj. nie powinny opierać się na wskazywaniu nowych (tj. innych niż w obowiązujących planach i aktualnym studium) terenów do zabudowy, a skupić się na określeniu uwarunkowań i wskazań dla zasad zagospodarowania określanych w nowych planach (sporządzanych na podstawie nowego studium).
Tereny mieszkaniowe	W ostatnich latach obserwuje się dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego dla potrzeb ludności miejscowej i migracyjnej z Bydgoszczy i Torunia. Od końca roku 2003 dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego dla osób fizycznych zahamował całkowicie rozwój mieszkalnictwa pozostałych form własności.	Stworzyć dogodne warunki dla rozwoju budownictwa jednorodzinnego: – w pierwszej kolejności wysokiej jakości plany miejscowe (gwarant jakości przestrzeni, w tym zakupywanych działek), - w drugiej - rozwijać infrastrukturę, w tym przede wszystkim drogi łączące z miastami aglomeracji. W przeciwnym wypadku zagospodarowanie terenów będzie potęgować korki i w efekcie obniży atrakcyjność gminy w tym obniży ceny gruntów w porównaniu z innymi gminami aglomeracji posiadającymi rozwiniętą infrastrukturę.

Tereny usługowo – produkcyjne	Obiekty zaspakajające usługi w sferze społecznej zlokalizowane są w ośrodku gminnym tj. Złejwsi Wielkiej, w jednostkach pomocniczych, jakimi są Rzęczkowo i Górsk, a także w i innych większych lokalnych ośrodkach usługowych- w Czarnym Błocie, Czarnowie, Łążynie, Siemoniu i Przysieku. Funkcje usługowo-produkcyjne rozwijają się głównie wzdłuż drogi krajowej Nr 80 od Przysieka do Czarnowa. Największe skupienie podmiotów gospodarczych znajduje się Górsku, Złejwsi Wielkiej, Przysieku, Siemoniu. Najsłabiej gospodarczo rozwijają się sołectwa Cegielnik, Gutowo i Skłudzewo.	Uporządkować ich rozmieszczenie w terenie; zapewnić dogodne połączenia z drogami wojewódzkimi i krajowymi; ewentualnie stworzyć obszary uciążliwości lub ograniczonego użytkowania; opracować sposoby ochrony zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami.
Tereny zieleni	Na terenie gminy Zławieś Wielka znajduje się 7 parków podworskich wchodzących w skład zespołów pałacowo-parkowych: Przysiek, Skłudzewo, Cichoradz, Zarośle Cienkie, Borek, Gierkowo, Rzęczkowo. W miejscowościach: Cegielniku, Cichoradzu, Czarnym Błocie, Czarnowie, Górsku, Gutowie, Łążynie, Łążynku, Rzęczkowie, Siemoniu, Toporzysku, Zaroślu Cienkim, Złejwsi Małej oraz Złejwsi Wielkiej znajdują się ponadto cmentarze. Część z nich jest nieczynna.	Wskazać do ochrony.
Infrastruktura techniczna gminy	Przez teren gminy przebiegają napowietrzne linie krajowego i wojewódzkiego systemu energetycznego 110 kV i 220 kV.	Wyznaczyć strefy ochronne od 110 kV i 220 kV
	Gminne składowisko odpadów komunalnych znajduje się w Łążynie. Oczyszczalnie ścieków w Toporzysku (obsługuje miejscowości: Zławieś Wielka, Zławieś Mała, Toporzysko, Czarnowo), Górsk (obsługuje miejscowość Górsk). Poza zasięgiem kanalizacji sanitarnej są miejscowości: Cegielnik, Cichoradz, Gierkowo, Gutkowo, Łążyn, Pędzewo, Ręczkowo, Skłudzewo, Zarośle Cienkie. Miejscowości Rozgarty, Stary Toruń, Przysiek – obsługiwane są przez oczyszczalnię w Toruniu.	Składowisko odpadów wyznaczyć jako teren do rekultywacji. Umożliwić rozwój infrastruktury technicznej na obszarach zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji, a będących poza zasięgiem sieci.
	System zaopatrzenia w wodę gminy Zławieś Wielka oparty jest na sześciu stacjach ujmowania i uzdatniania wody: Siemoń, Łążyn, Zławieś Mała, Przysiek, Pędzewo, Górsk oraz 6 wodociągach: *Siemoń, Łążyn, Zławieś Mała, Przysiek, Pędzewo, Górsk*. Aktualnie na terenie gminy prowadzona jest rozbudowa sieci wodociągowej w sołectwach: Zławieś Mała, Toporzysko, Skłudzewo, Rzęczkowo, Gierkowo.	
	Przez obszar gminy nie przebiegają tranzytowe gazociągi wysokiego ciśnienia. Gmina Zławieś Wielka nie posiada także rozdzielczej sieci gazowej. Potrzeby cieplne gminy zabezpieczane są w oparciu o źródła indywidualne (kotłownie wbudowane, piece stałopalne, ogrzewanie elektryczne akumulacyjne, ogrzewanie kominkowe).	

WNIOSKI LUDNOŚCI	Największe zainteresowanie właścicieli (lub władających) działek nowym przeznaczaniem występuje w sołectwach: Czarne Błoto i Górsk. Nieco niższe zaś w: Pędzewie, Starym Toruniu, Toporzysku, Zaroślu Cienkim i Czarnowie. We wszystkich wyżej wymienionych sołectwach przeważały wnioski na zabudowę mieszkaniową. Najmniej wniosków wpłynęło z sołectw o charakterze rolniczym tj.: Cichoradza, Siemonia, Skłudzewa oraz o charakterze podmiejskim tj. z Przysieka.	Możliwie najszersze lecz racjonalne uwzględnianie wniosków osób fizycznych (w sposób uwzględniający przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy).
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		
Rzeźba terenu	Rzeźba terenu jest zróżnicowana; deniwelacje terenu sięgają 70m. Maksymalne wysokości bezwzględne przekraczają 90m n.p.m., deniwelacje terenu w strefie krawędziowej wysoczyzny dochodzą do 40m. Wysokości bezwzględne w obrębie dna doliny Wisły osiągają wartość 29,5m n.p.m. Na terenie gminy wyróżnia się zespół Smolnieński z parabolicznymi i wałowymi wydmami, dochodzącymi do 24 m wysokości względnych.	Ochrona i ekspozycja charakterystycznych elementów naturalnej rzeźby terenu (przede wszystkim: skarpa, wydmy oraz pas jezior pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a Wisłą).
Budowa geologiczna; *Warunki geologiczno-inżynierskie*	Wysoczyzna morenowa zbudowana jest głównie ze skał plejstoceńskich: gliny zwałowej podścielonej serią piasków drobnoziarnistych oraz piasków ze żwirami wodnolodowcowymi. Utwory powierzchniowe są mało i średnioprzepuszczalne. Na powierzchni pradoliny występują osady holoceńskie: mułki piaski i żwiry rzeczne, piaski eoliczne, a także namuły i torfy. Terasa zalewowa zbudowana jest z madów. Starorzecza wypełnione są torfami lub namułami. Terasa nadzalewowa zbudowana jest głównie z mad mułkowo–piaszczystych oraz piasków drobno i średnioziarnistych. Znajdują się tu równiny biogeniczne. Największe powierzchnie torfów występują w okolicach Czarnego Błota i Zarośla Cienkiego.	Zastosować do określania możliwości bezpośredniego posadawiania budynków (warunki geologiczno – inżynierskie). Najbardziej wskazanymi terenami dla budownictwa są powierzchnie moreny dennej płaskiej i falistej. Obszarami mniej korzystnymi dla budownictwa są doliny, niziny aluwialne, obniżenia wytopiskowe i zagłębienie terenu. Na obszarach ich występowania należy liczyć się z pewnym ograniczeniem budownictwa lub z większym nakładem kosztów w związku z możliwością zalegania wśród nich wkładek gruntów organicznych. Holoceńskie utwory bagienno-aluwialne, wykształcone w postaci wilgotnych lub mokrych torfów, namułów organicznych i kredy jeziornej, występują w stanie plastycznym oraz miękko-plastycznym i należą do gruntów słabonośnych nie wskazanych do zabudowy. W pradolinie szczególną uwagę zwrócić na konieczność pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (minimalizacja ryzyka skażenia poziomów wodonośnych).

Surowce naturalne - występowanie udokumentowanych złóż kopalin	Na terenie gminy występują złoża surowców skalnych w miejscowościach Pędzewo, Toporzysko i Stanisławka. Na terenie Pędzewa istnieje odkrywkowa kopalnia piasku (koncesja do 2016 roku). Kopalnia iłów i piasków plioceńskich do produkcji cegły szczelinówki we wsi Toporzysko/Zławeś Mała obecnie nie funkcjonuje. Nieczynny jest także teren eksploatacji żwiru w Stanisławce. Aktualnie przed Starostą Toruńskim toczą się postępowania dot. uzyskania koncesji na wydobywanie kruszywa w m. Czarne Błoto i Pędzewo.	Zakończyć eksploatacje złoża piasku „Pędzewo" w przewidywanym terminie. Umożliwić gospodarcze wykorzystanie innych złóż o znaczeniu gospodarczym.
Gleby	Teren gminy charakteryzuje się występowaniem gleb pochodzenia organicznego (głównie w części pradolinnej) oraz gleb o kompleksach glebowych korzystnych dla rozwoju rolnictwa - łatwa uprawa, trwałość plonów (głównie na wysoczyźnie).	Chronić gleby organiczne oraz kompleksy glebowe korzystne dla rolnictwa (wysokich klas bonitacyjnych) poprzez ich racjonalne przeznaczanie pod funkcje inne niż rolne (dotyczy obszarów o funkcji rolnej w aktualnych planach).
Klimat	Teren ten należy do obszarów gdzie występuje deficyt wody opadowej. Ilość dni z opadami wynosi 160, przy czym są to najczęściej opady słabe od 1 do 5 mm.	Deficyt wody odbija się na rolnictwie – uprawach roślin. Umożliwić rozwój innych gałęzi rolnictwa oraz innych funkcji na terenach stricte ogrodniczo – uprawowych.
	Na obszarze tym dominują wiatry z sektora zachodniego, których łączny udział wynosi 45% ogółu. Zachodnie i wschodnie kierunki napływu mas powietrza przeważają na terenach nizinnych. Topografia terenu i układ głównych dolin rzek wymuszają napływ powietrza z kierunków zachodnich i wschodnich.	Chronić korytarze będące źródłem napowietrzania dla Torunia i Bydgoszczy. Nie lokalizować w nich obiektów mogących pogorszyć warunki areosanitarne aglomeracji.
Hydrologia *Wody podziemne*	Największe zasoby oraz największe znaczenie użytkowe mają wody piętra czwartorzędowego. Poziom ten charakteryzuje się różną miąższością, która zależy od odległości od Wisły (44 m w jej bezpośrednim sąsiedztwie do 8,4 m 3 km od jej brzegu). Zwierciadło wody w obrębie doliny występuje na głębokości 1-5 m ppt (przy średnim spadku hydraulicznym rzędu 1-2 %), w obrębie wysoczyzny poziom czwartorzędowy występuje na głębokości 40-60 m ppt przy wydajności rzędu 40-65 m³/h.	Chronić piętro czwartorzędowe przed zanieczyszczeniami – nie lokalizować obiektów narażających na zanieczyszczenia na obszarach o płytkim poziomie wód gruntowych lub na obszarach bez lub o słabej izolacji poziomów wodonośnych (niemal cała część pradolinna)
	W piętrze czwartorzędowym w obrębie pradoliny Wisły występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 141 (tzw. „Zbiornik Dolnej Wisły), z kierunkiem spływu wód prostopadłym do rzeki. 230 km² znajduje się w Obszarze Najwyższej Ochrony GPZW (ONO) a 124 km² w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO) – brak ochronnych warstw nieprzepuszczalnych. Oba obszary ochronny występują na terenie gminy Zławieś Wielka. „Zbiornik Dolnej Wisły" stanowi aktualną i przyszłą rezerwę wody pitnej.	Szczególną ochroną objąć obszary ONO i OWO „Zbiornika Dolnej Wisły", poprzez dobór właściwych funkcji terenu oraz zakaz lokalizacji obiektów wymagających sporządzania raportu OOŚ

	Najkorzystniejsze warunki wodne występują w strefie wydmowej Górsk - Zławieś Wielka, gdzie planowane jest ujęcie wód podziemnych dla miasta Torunia i terenu gminy. Decyzją z 15.12.1987 Główny Geolog Kraju zatwierdził zasoby wód podziemnych tego rejonu w kat. B w ilości 1 500 m³/h przy depresji 6,0 m.	Podtrzymać rezerwę terenu pod budowę ujęcia wody.
Wody powierzchniowe	Dopływem Wisły na terenie gminy jest płynący równolegle do niej Kanał Górny (II rząd klasyfikacji rzecznej) oraz uchodzące do niego: Struga Łysomicka (zwana też Papowską Dużą) oraz Kanał Dolny (ciek równoległy do Wisły na obszarze tarasu zalewowego).	Chronić przed zabudową doliny i najbliższe otoczenie rzek i kanałów.
	Poziom wód zarówno w Kanale Górnym jak i Kanale Dolnym jest ściśle zależny od poziomu wody w Wiśle (duża obfitość płytko zalegających wód podziemnych). W przypadku Kanału Górnego dochodzi do okresowych podtopień (tereny Czarnowa, Stanisławki oraz przy większej fali tereny dalej położone w kierunku Toporzyska), w związku z napływem wód o wyższej rzędnej od strony Wisły – brak przepompowni.	Wskazać na pilną potrzebę realizacji zabezpieczeń przez podtopieniami aktualnych terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania w obowiązujących planach miejscowych
	Wody stojące to głównie starorzecza (oraz związane z nim obszary podmokłe), w mniejszej części stawy rybne (w Przysieku i w okolicach wału wiślanego oraz pod skarpą między Skłudzewem a Rzęczkowem-Doły). Największymi zbiornikami wód stojących jest jezioro Górsk oraz Przysiek.	Chronić przed zabudową i przeznaczeniem degradującym wody stojące.
Flora i Fauna	Do najbardziej wartościowych przyrodniczo obszarów należą ekosystemy leśne, tereny zadrzewione i zakrzewione, łąki, pastwiska oraz zbiorowiska wodne i przywodne	Chronić przed zabudową Ochrona poprzez ochronę siedlisk w ramach obszarów chronionych
Powiązania przyrodnicze	Wisła, jako korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, objęty między innymi ochroną w ramach sieci Natura 2000 (OSO Dolina Dolnej Wisły), łączy obszary przyrodnicze Złejwsi Wielkiej z trenami przyległymi: wzdłuż jej biegu w dół rzeki z Pojezierzem Kaszubskim, Lasami Iławskimi i Borami Tucholskimi (obszar węzłowy o randze międzynarodowej Europejskiej Sieci Ekologicznej E-ECONET) oraz w górę z doliną Drwęcy i Kampinoskim Parkiem Narodowym. Główną osią ekologiczną gminy jest Kanał Górny wraz z wpadającą do niego Strugą Łysomicką. Łączy on lasy Torunia, poprzez największe powierzchnie torfów występują w okolicach Czarnych Błot i Zarośli Cienkich oraz bory sosnowe porastające wydmy śródlądowe z lasami okolic Bydgoszczy.	Ochrona doliny Wisły (od wałów do brzegu rzeki) oraz Kanałów Górnego i Dolnego z dopływami. Ochrona głównych korytarzy ekologicznych.
LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	W strukturze własności dominuje udział lasów państwowych, co daje gwarancję spójnego kształtowania całej struktury lasów w gminie. Największe obszary lasów niepaństwowych występują w miejscowościach: Czarne Błoto 110 ha, Cegielniku 71 ha i Łążynie 66 ha.	Ochrona lasów. Umożliwienie inwestycji na wnioskowanych obszarach lasów prywatnych.

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	W strukturze własności zdecydowaną większość stanowią gospodarstwa indywidualne (ponad 99% ogółu), przy czym największy udział mają gospodarstwa małe, poniżej 5 ha (stanowiące 62% wszystkich gospodarstw). Mniejszy udział mają gospodarstwa od 5 do 10 ha (14,32% gospodarstw) i od 10 do 20 ha (16,10%).	Ochrona gruntów dobrych klas. Duży odsetek gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych oraz istniejąca baza techniczna i tradycje rolnicze na obszarze wysoczyzny oraz w części dolinnej poniżej drogi nr 80 stanowią podstawę do rozwoju funkcji rolniczych.
	Największe skupisko ferm produkcyjnych znajdują się w miejscowości Czarne Błoto, mniejszy zakład zlokalizowany jest w Złejwsi Małej.	Podtrzymanie wybranych terenów umożliwiających hodowlę zwierząt (w tym kur).
	Wśród gospodarstw rolnych połowa (156 gosp. rol.) nie prowadzi obecnie działalności rolniczej. Zaledwie 47 gospodarstw produkuje na potrzeby rynku. Rolnictwo razem z leśnictwem i łowiectwem stanowi ok. 1 % wśród działów gospodarki krajowej.	Przewaga niekorzystnej tj. rozdrobnionej struktury gospodarstw rolnych oraz stopniowy zanik funkcji (w stosunku do gmin sąsiednich towarowa produkcja rolnicza na poziomie 20-50%). Duże prawdopodobieństwo przebranżowienia osób prowadzących gospodarstwa rolne (zwłaszcza małe i średnie). Zapewnić możliwość wielofunkcyjnego rozwoju wsi.
STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		
Zagrożenia i stan powierzchni ziemi w tym gleb	Gleby nie są zdegradowane chemicznie. Lokalnie zanieczyszczone są pierwiastkami pochodzącymi ze środków komunikacji (obszary sąsiadujące z ruchliwymi drogami).	Nie regulowane w studium. Można rozważyć wprowadzenie na terenach rolnych ograniczonego użytkowania (zieleń nieurządzona). Tereny poeksploatacyjne wskazać do rekultywacji.
Przekształcenia powierzchni ziemi i zagrożenie występowania masowych ruchów ziemi	Skarpa przebiegająca przez środek gminy Zławieś Wielka wiąże się z zagrożeniem ruchami masowymi: osuwaniem, osiadaniem, spełzywaniem i spływaniem.	Na obszarach zagrożonych nie wyznaczać terenów zabudowy.
Zagrożenia i stanu powietrza	Na terenie gminy nie występują powierzchniowe źródła emisji oraz obiekty emitujące do atmosfery ponadnormatywne ilości zanieczyszczeń. Na terenie gminy nie występują powierzchniowe źródła emisji oraz obiekty emitujące do atmosfery ponadnormatywne ilości zanieczyszczeń.	Eliminować nieekologiczne źródła ciepła.
Hałas	Program ochrony środowiska dla powiatu toruńskiego wymienia m.in. Złąwieś Wielką (gm. Zławieś Wielka) wśród miejscowości najbardziej zagrożonych hałasem komunikacyjnym w powiecie toruńskim. Zakłady przestrzegają norm dotyczących emisji, jednak potencjalna możliwość uciążliwości hałasu może wystąpić w ich sąsiedztwie.	W miarę możliwości wprowadzać zieleń izolacyjną na terenach wzdłuż dróg biegnących w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo –usługowej oraz na obszarach zakładów sąsiadujących z taką zabudowa.
Zagrożenia i stan wód	Wg monitoringu regionalnego i krajowego wody podziemne na terenie gminy Zławieś Wilka posiadają II klasę czystości.	Ochrona dolin przed zabudową.

	Program ochrony środowiska powiatu, wskazywał na niewykorzystanie obciążenia hydraulicznego istniejących oczyszczalni ścieków, a największe dysproporcje w zakresie wykorzystania przepustowości w stosunku do ilości ścieków wytwarzanych i oczyszczanych występowały m.in. w gminie Zławieś Wielka. Taki stan rzeczy może się odbijać negatywnie na stanie wód zarówno powierzchniowych jak i gruntowych w gminie.	Pełne uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną i deszczową. Eliminacja odprowadzania ścieków do nieszczelnych zbiorników.
Zagrożenie powodziowe	Dla doliny rzeki Wisły podaje odpowiednio: w km 765+840 rzędna wód pow. 1% 35,33 m n.p.m. a woda 10% 43,21, w km 762+34 rzędna wód powodziowych 1% wynosi 35,93 m np.m. a 10% 34,74 m np.m, natomiast w km 760+450 rzędna wód powodz. 1% wynosi 36,31 zaś 10% 35,10 m n.p.m.	Nie wprowadzać nowej zabudowy na terenach leżących w zasięgu stref zagrożenia powodziowego.
Zagrożenia flory i flory	Zagrożenia abiotycznych komponentów środowiska.	Ochrona ciągów przyrodniczych i płatów stanowiących ich ostoje (lasów, zadrzewień itp.)
Zagrożenia i stan lasów	Presja budownictwa, wykorzystanie turystyczne wynikające z sąsiedztwa dużych miast, niewłaściwe kształtowanie granicy rolno-leśnej.	Racjonalna ochrona lasów.
Gospodarka odpadami	Kwestie uregulowane.	Po wypełnieniu składowiska, zamknięcie i rekultywacja gminnego zgodnie z planem.
WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	Zgodnie z rejestracją i inwentaryzacją naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)[1] (http://www.geozagrozenia.agh.edu.pl/) na terenie gminy nie występują osuwiska.	Nie występuje potrzebowania analizy.

[1] Projekt badawczy nr: 415/2002/Wn-12/FG-go-tx/D zrealizowany na zamówienie Ministerstwa Środowiska sfinansowany przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	Na terenie Pędzewa istnieje obszar górniczy „Pędzewo III" o powierzchni 68042m^2 oraz teren górniczy „Pędzewo III" o powierzchni 76744 m^2 obejmujący działkę nr 265/1. Także na terenie Pędzewa na części działki 454/2 wyznaczony został obszar górniczy Pędzewo III/1 o powierzchni 11634 m^2. Jednocześnie na terenie Pędzewa istnieje obszar górniczy „Pędzewo I" o powierzchni 19100 m² oraz teren górniczy „Pędowo I" o powierzchni 38860 m². Także w miejscowości Pędzewo znajduje się obszar górniczy „Pędzewo II" o powierzchni 18994 m² wraz z wyznaczonym terenem górniczym „Pędzewo 2" o powierzchni 29697 m². Na terenie Gutowa istnieje obszar górniczy „Gutowo I" o powierzchni 19600 m^2 , z terenem górniczym o powierzchni 31728 m^2 na działce nr 140 oraz obszar górniczy „Gutowo II" o powierzchni 87456 m^2 wraz z terenem górniczym „Gutowo II" o powierzchni 99589m^2 . W piętrze czwartorzędowym w obrębie pradoliny Wisły występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 141 (tzw. „Zbiornik Dolnej Wisły), z kierunkiem spływu wód prostopadłym do rzeki. 230 km² znajduje się w Obszarze Najwyższej Ochrony GPZW (ONO) a 124 km² w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO) – brak ochronnych warstw nieprzepuszczalnych. Oba obszary ochronny występują na terenie gminy Zławieś Wielka. „Zbiornik Dolnej Wisły" stanowi aktualną i przyszłą rezerwę wody pitnej.	Uwzględnić występowanie złóż kopalin i zasobów wód podziemnych.
WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	Na terenie Pędzewa istnieje obszar górniczy „Pędzewo III" o powierzchni 68042m^2 oraz teren górniczy „Pędzewo III" o powierzchni 76744 m^2 obejmujący działkę nr 265/1. Także na terenie Pędzewa na części działki 454/2 wyznaczony został obszar górniczy Pędzewo III/1 o powierzchni 11634 m^2. Jednocześnie na terenie Pędzewa istnieje obszar górniczy „Pędzewo I" o powierzchni 19100 m² oraz teren górniczy „Pędowo I" o powierzchni 38860 m². Także w miejscowości Pędzewo znajduje się obszar górniczy „Pędzewo II" o powierzchni 18994 m² wraz z wyznaczonym terenem górniczym „Pędzewo 2" o powierzchni 29697 m². Na terenie Gutowa istnieje obszar górniczy „Gutowo I" o powierzchni 19600 m^2 , z terenem górniczym o powierzchni 31728 m^2 na działce nr 140 oraz obszar górniczy „Gutowo II" o powierzchni 87456 m^2 wraz z terenem górniczym „Gutowo II" o powierzchni 99589m^2 .	Po zakończeniu eksploatacji rekultywacja zgodnie z planem.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków	Objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych	Wyznaczyć strefy ochrony .

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków, Obiekty wartościach kulturowych i trakty	Ochrona obiektów w ewidencji Wsie o zachowanym układzie i zabudowie o wartościach kulturowych: Czarnowo, Górsk Łążyn, Rzęczkowo, Siemoń	Wskazać do ochrony .
Zagrożenia	- zły stan techniczny zabudowy historycznej, - presja związana z rozwojem społeczno – gospodarczym (wprowadzanie nowych funkcji wymagających dostosowania zabudowy), - presja związana z usprawnieniem układu komunikacyjnego i pozostałych elementów infrastruktury technicznej.	Ochrona poprzez zapewnienie właściwej funkcji obiektów, warunków przekształceń, rewaloryzacji.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA		
POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY *i* *PROJEKCJA DEMOGRAFICZNA NA 2054 r*	W Toruniu i Bydgoszczy ubywa ludności, jednak ruch ludności wewnątrz aglomeracji charakterystyczny dla migracja na tereny podmiejskie. Największe przyrosty na przestrzeni analizowanych lat dotyczą miejscowości Rozgarty oraz Stary Toruń, w dalszej kolejności są to: Przysiek, Czarnowo, Czarne Błoto, Zławieś Mała. Spośród wymienionych 6 miejscowości 4 leżą w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Torunia (Rozgarty, Stary Toruń, Przysiek, Czarne Błoto). Czarnowo, położone w pobliżu lasów bydgoskich, jest zapleczem mieszkaniowym dla drugiego z miast aglomeracji – Bydgoszczy.	Uruchomić wolne tereny inwestycyjne. Uruchamiać je sukcesywnie zgodnie z prognozą przyrostu mieszkańców w poszczególnych wsiach.

SYTUACJA NA RYNKU PRACY	Przeważającą formę własności podmiotów gospodarczych stanowi sektor prywatny (98%), pozostałe należy do sektora publicznego (2%). Sektorowa struktura miejsc pracy w gminie świadczy o przeważającej roli usług i handlu (28,62%), następnie budownictwo (14,26%), obsługa nieruchomości (11,9%) oraz przetwórstwo przemysłowe (8,62%). Równie wysoki jest odsetek podmiotów zarejestrowanych w kategorii rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo (7,28%). W 2009 r. dla 1161 osób gmina Zławieś Wielka stanowiła główne miejsce pracy. Pozostały odsetek mieszkańców regularnie dojeżdża i pracuje w Toruniu lub Bydgoszczy. Liczba miejsc pracy na terenie gminy od 2002 r. systematycznie rośnie. Stopa bezrobocia spada, w 2003 wynosiła 17%, a w 2005 r. już tylko 13.5%, w 2009r. – 8,3 %.	Wyznaczyć różnorodne funkcjonalnie obszary (usługi, aktywność gospodarcza itp.) celem szerokiego i pełnego wykorzystania potencjału gminy
INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA		
Ochrona zdrowia	W gminie Zawieś Wielka prowadzone są trzy placówki ambulatoryjne opieki zdrowotnej. Dostęp do artykułów medycznych umożliwiają na terenie gminy trzy apteki. Obsługa medyczna wyższego rzędu zapewniana jest w ramach powiatu oraz miasta Toruń i Bydgoszcz. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej ma swoją siedzibę w Złejwsi Wielkiej.	Utrzymać istniejące jednostki. Stworzyć możliwość elastycznego reagowania na pojawiające się potrzeby.
Szkolnictwo	Gmina Zławieś Wielka zapewnia edukację na poziomie podstawowym (sześć szkół) i gimnazjalnym (trzy szkoły). Funkcjonuje tu również Gminne Przedszkole w Złejwsi Małej oraz trzy oddziały przedszkolne w ramach szkół podstawowych.	Utrzymać istniejące jednostki. Stworzyć możliwość elastycznego reagowania na pojawiające się potrzeby.
Kultura	Na terenie gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury w Złejwsi Małej. Mieszkańcy gminy mają do dyspozycji trzy biblioteki publiczne zaliczane do obiektów kulturalno-oświatowych: Biblioteka Publiczna w Złejwsi Małej, Biblioteka Publiczna w Rzęczkowie, Biblioteka Publiczna w Górsku.	Utrzymać istniejące jednostki. Stworzyć możliwość elastycznego reagowania na pojawiające się potrzeby. Umożliwić rozwój świetlic i bibliotek w pozostałych miejscowościach.
Sport i turystyka	Usługi sportowe zapewniane są na poziomie lokalnym przez obiekty sportowe zlokalizowane przy szkołach i zespołach szkół. W gminie funkcjonuje jeden skategoryzowany hotel, obiekt zamieszkania zbiorowego przy ośrodku Caritas oraz pokoje gościnne i gospodarstwa agroturystyczne. Na północ od gminy przebiega międzynarodowy szlak rowerowy R11, a przez teren opracowania trzy znakowane turystyczne szlaki rowerowe.	Rozwój terenów sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA		

jw.	W gminie znajduje się jeden posterunek policji w Złejwsi Wielkiej, podlegający Komendzie Policji w Toruniu. Ponadto znajduje się tu 8 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej OSP Toporzysko, OSP Łążyn, OSP Pędzewo, OSP Rzęczkowo, OSP Siemoń, OSP Skłudzewo, OSP Zławieś Mała, OSP Stary Toruń.	Utrzymać istniejące jednostki. Stworzyć możliwość elastycznego reagowania na pojawiające się potrzeby.
	Do grupy zakładów przemysłowych, które powodują duże zagrożenie dla ludności należą zakłady „Elana" S.A w Toruniu. Dla gminy Zławieś Wielka największe zagrożenie stwarzają Zakłady Chemiczne "Organika - Zachem" w Bydgoszczy. Największe zagrożenie pożarowe stwarza Baza Paliw mieszcząca się w Zamku Bierzgłowskim (bezpośrednie sąsiedztwo z gminą Zławieś Wielka)	Ze względu na niskie prawdopodobieństwo wystąpienia awarii nie ma potrzeby wstrzymywania inwestycji na obszarach zagrożonych (zwłaszcza że ich znaczne obszary są już aktualnie zagospodarowane).
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY		
Dokumentów szczebla wojewódzkiego: *Plan Zagospodarowania Województwa*	Gmina Zławieś Wielka zakwalifikowana została wraz z 27 gminami do aglomeracji bydgosko-toruńskiej. W ośrodku tym koncentruje się większość potencjału w zakresie usług wyższego szczebla (szkolnictwa wyższego, nauki, kultury), specjalistycznej opieki medycznej, mediów, otoczenia biznesowego, nowoczesnych technologii. Rozwoju wymaga potencjał intelektualny, gospodarczy oraz dostępność komunikacyjna. Bliskość Torunia i Bydgoszczy powoduje, że część gminy ościennych zaczyna nabierać cech zurbanizowanych obszarów podmiejskich. Miasta te generują również największy rozwój społeczno – gospodarczy.	Niezwykle korzystne położenie gminy przede wszystkim powinno determinować przyszłe przeznaczenie terenów.
	Główną oś rozwoju będą tworzyły miasta położone w dolinie Wisły, na obszarze najwyższej atrakcyjności społeczno –gospodarczej. Rozwój i zagospodarowanie będzie się rozwijało wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych, kreując pasma wysokiej aktywności społecznej i gospodarczej (m.in. wzdłuż drogi krajowej nr 80). Zławieś Wielka leży w centralnej strefie polityki przestrzennej, która będzie stanowiła obszar wysokiej aktywności, rozwoju procesów urbanizacyjnych, koncentracji infrastruktury. Obejmuje również znaczne fragmenty regionalnego systemu ekologicznego.	Do implementacji w studium .
	Zgodnie z wytyczonymi kierunkami kształtowania sieci osadniczej: Obsługa mieszkańców będzie realizowana zwłaszcza z zakresu: edukacji, służy zdrowia, opieki społeczne i obsługi rolnictwa oraz tworzenia podstaw do wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.	Do implementacji w studium.
	Priorytetem w zakresie ochrony środowiska kulturowego jest konserwacja obiektów sakralnych i zespołów dworsko-parkowych, a także objęcie opieką zabytków związanych z osadnictwem holenderskim.	Do implementacji w studium.

	Rozwój turystyki, zwłaszcza agroturystyki winien opierać się na sieci powiązań regionalnych: szlakach turystycznych, szlaku wodnym rzeki Wisły, rowerowych.	Do implementacji w studium.
	W sferze działalności rolniczej zakłada się rozwój produkcji rolnej zorientowanej na rynki zbytu miast (powyżej 70 tys. mieszkańców) położonych w rejonie, obejmującej owoce i warzywa, zwłaszcza spod osłon, pochodzące z małych i średnich gospodarstw. Wskazana jest restrukturyzacja i modernizacja przetwórstwa rolno-spożywczego, szczególnie mięsnego, mleczarskiego oraz zbożowo-młynarskiego. Ponadto niezbędny jest rozwój usług związanych z rolnictwem w zakresie administracji, bankowości, doradztwa (Przysiek – doradztwo rolnicze, naukowo-badawcze) oraz innych instytucji otoczenia biznesu.	Do implementacji w studium.
	W zakresie transportu drogami wodnymi wskazuje się przebudowę i budowę infrastruktury technicznej na środkowej drodze wodnej rzeki Wisły o znaczeniu międzynarodowym, co najmniej do IV klasy drogi wodnej.	Do implementacji w studium.
	Działania w zakresie infrastruktury technicznej zakładają uporządkowanie gospodarki ściekowej, poprzez budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej na obszarach o zawartej zabudowie oraz realizację oczyszczalni przydomowych dla zabudowy rozproszonej. Tworzenie nowych, modernizacja istniejących składowisk odpadów, w ramach potrzeb gminnych, z zastosowaniem technologii uwzględniających wymogi ochrony środowiska. W zakresie elektroenergetyki planowana jest budowa linii 400 kV jednotorowej relacji Grudziądz – Bydgoszcz.	Do implementacji w studium.
Strategia Rozwoju Turystyki Województwa Kujawsko-Pomorskiego	Gmina Zławieś Wielka została ujęta jako strefa podmiejska służąca wypoczynkowi mieszkańców Torunia. Głównymi produktami turystycznymi jakie powinna oferować gmina są: wypoczynek świąteczny i weekendowy oraz turystyka aktywna. Wśród celów operacyjnych tej strategii wymienia się m.in. opracowanie zintegrowanych programów rozwoju turystyki dla ośrodków i obszarów turystycznych, w tym dla Doliny Wisły.	Do implementacji w studium.

Dokumentów Szczebla powiatowego - Strategia rozwoju powiatu toruńskiego	Cele-priorytety działań w ramach strategii to m.in.: ▪ Rozwinięta przedsiębiorczość ▪ Poziom edukacji zbliżony do standardów Unii Europejskiej ▪ Powiat atrakcyjnym rynkiem inwestycyjnym ▪ Wyskoki poziom życia na obszarach wiejskich ▪ Dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej ▪ Stan środowiska naturalnego terenów wiejskich spełniający wymogi dyrektyw Unii Europejskiej ▪ Dobry stan zdrowia mieszkańców powiatu ▪ Aktywne społeczeństwo ▪ Malejąca przestępczość w powiecie ▪ Stworzenie zintegrowanego systemu koordynacji działań związanych z bezpieczeństwem mieszkańców powiatu z Toruniem ▪ Mniejsza liczba wypadków na drogach ▪ Wykorzystane walory turystyczno-krajoznawcze	Przełożyć założenia strategii na zapisy i rysunek studium. Przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy. Wskazanie terenów i obiektów do objęcia ochrona .
Dokumentów szczebla lokalnego - Strategia Rozwoju Gminy Zławieś Wielka.	Według ww. strategii gmina będzie się rozwijała wielofunkcyjnie. Wielofunkcyjny rozwój powinien zostać oparty na trzech dominujących funkcjach: funkcji rolniczej, funkcji wypoczynkowo – rekreacyjnej (rozwój rekreacji i łagodnej agroturystyki), funkcji mieszkaniowej (rezydencjonalnej) i pod budownictwo gospodarcze.	Funkcja rolnicza jak wykazały poprzednie uwarunkowania jest coraz mniej czytelna; w studium należy dążyć do zapewnienia możliwości wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU PRAWNEGO GRUNTÓW Większość (ponad 56 %) zajmują grunty będące własnością osób fizycznych. Grunty Skarbu Państwa to prawie 38,5% ogółu powierzchni gruntów w gminie. Duży udział w ogólnej powierzchni gminy zajmują grunty będące własnością kościołów i związków wyznaniowych (ponad 1,5%). Grunty własności rolniczych spółdzielni produkcyjnych i spółdzielni mieszkaniowych stanowią około 0,65% ogółu gruntów gminnych.		Stan zagospodarowania przestrzennego w dużej merze zależy od osób prywatnych – będących właścicielami większości gruntów. Stan spełnienia ich oczekiwań będzie zależny od ich włączenia w proces planowania (wnioski, udział w wyłożeniach planów do publicznego wglądu, dyskusjach itp.).
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH		
OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY (istniejące i projektowane)	Obszary i obiekty objęte ochroną: - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003, - Obszar Specjalnej Ochrony (SOO) „Dybowska Dolina Wisły” PLH040011, - Obszar specjalnej Ochrony (SOO) „Solecka Dolina Wisły” PLH 040003, - Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej, - pomniki przyrody, - użytki ekologiczne.	Obowiązują ograniczenia wynikające ze stosownych aktów wyższego szczebla powołujących dane obszary i obiekty – do implementacji w studium.
	Obszary proponowane do objęcia ochroną: - użytki ekologiczne położone w Nadleśnictwie Toruń, Leśnictwie Kamieniec.	Poprzez właściwe zagospodarowane umożliwić właściwą ochronę obszarów proponowanych do objęcia ochroną.

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW	Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ zgodnie z wykazem w części I – Uwarunkowania.	Obowiązują ograniczenia wynikające ze stosownych aktów wyższego szczebla - do implementacji w studium. Ustalić strefy ochrony zabytków
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE INNYCH PRZEPISÓW	Lasy podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto przeważająca cześć lasów na terenie gminy decyzją Ministra Środowiska pełni funkcje lasów ochronnych.	Obowiązują ograniczenia wynikające ze stosownych aktów wyższego szczebla - do implementacji w studium. Część lasów będzie wymagała zmiany przeznaczenia na inne cele.
	Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gleby pochodzenia organicznego podlegają ochronie.	Obowiązują ograniczenia wynikające ze stosownych aktów wyższego szczebla - do implementacji w studium. Część gruntów organicznych będzie wymagała zmiany przeznaczenia na inne cele.
	Grunty rolne I, II, III klasy bonitacyjnej (podobnie jak opisane wcześniej gleby organiczne) podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z art. 7 ust 1 i 2 tejże ustawy przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	Obowiązują ograniczenia wynikające ze stosownych aktów wyższego szczebla - do implementacji w studium. Część gruntów wysokich klas bonitacyjnych będzie wymagała zmiany przeznaczenia na inne cele.
	Na terenie gminy Zławieś Wielka istnieje 6 ujęć wód podziemnych: Siemoń, Łążyn, Przysiek, Górsk, Zławieś Wielka, Pędzewo służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych. Wokół nich wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej, zawierające się w granicach geodezyjnych działek, na których są posadowione ujęcia wody. Dla w/w ujęć wód nie zaistniała konieczność ustalenia stref ochrony pośredniej (korzystne warunki geologiczne, brak szkodliwego lub mogącego zagrażać jakości wód zagospodarowania). Rezerwuje się teren pod budowę ujęcia wód podziemnych „Górsk – Zławieś Wielka”, które będzie zasilało Toruń w wodę pitną.	W bezpośrednim sąsiedztwie ujęć nie wprowadzać zagospodarowania mogącego zagrażać jakości wód zagospodarowania. Utrzymać rezerwę pod budowę ujęcia wód podziemnych „Górsk – Zławieś Wielka”.
	Dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 ustalono zasięg Obszaru Najwyższej Ochrony GPZW (ONO) (230 km2) oraz Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) (124 km²).	Obowiązują ograniczenia wynikające ze stosownych aktów wyższego szczebla - do implementacji w studium.
	Zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych w odległości wokół cmentarzy do 50 m dla zabudowy uzbrojonej w wodociąg oraz do 150 m dla pozostałej zabudowy.	Obowiązują ograniczenia wynikające ze stosownych aktów wyższego szczebla - do implementacji w studium.

	Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia obowiązują następujące pasy techniczne: - dla jednotorowej linii 220kV po 25 m w obie strony od osi linii, - dla linii 110kV po 20 m w obie strony od osi linii, - dla 15 kV po 6,5 m w obie strony od osi linii. Dla projektowanych linii elektroenergetycznych należy uwzględniać pasy techniczne jak dla istniejących, podane powyżej.	Obowiązują ograniczenia wynikające ze stosownych aktów wyższego szczebla - do implementacji w studium.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI - Układ drogowy	Przebiegające przez gminę droga krajowa nr 80, wojewódzkie nr 546 i 597 oraz część dróg powiatowych pełnią funkcję układu podstawowego w województwie, umożliwiając powiązanie komunikacyjne pomiędzy miastami stołecznymi województwa (Toruniem i Bydgoszczą), pomiędzy siedzibami powiatów i gmin oraz z nadrzędnym układem dróg krajowych. Są to drogi zapewniające również połączenia wszystkich terenów intensywnie zagospodarowanych i umożliwiające tym samym prawidłowe funkcjonowanie województwa. Z uwagi na położenie gminy względem głównych (stołecznych) ośrodków województwa kujawsko-pomorskiego, którymi są Bydgoszcz i Toruń, najistotniejszą dla powiązań zewnętrznych gminy jest droga krajowa nr 80 o przebiegu Pawłówek (droga nr 10) – Bydgoszcz – Fordon – Toruń – Lubicz (droga nr 10). Podstawową funkcją tej drogi jest połączenie Torunia i Bydgoszczy. Wielkości prognozowanego ruchu na drodze krajowej nr 80 w obszarze gminy Zławieś Wielka są na granicy przepustowości przekroju jednojezdniowego dwupasowego i wskazują na konieczność rozbudowy drogi do standardu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (GP 2 x 2). Pozostałe drogi na terenie gminy nie wymagają rozbudowy do przekroju szerszego niż jednojezdniowy dwupasowy (1x2).	*Studium* powinno uwzględniać następujące elementy: - planowaną rozbudowę drogi krajowej nr 80 do drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o przekroju 2 x 2 wraz z budową obwodnicy wsi Zławieś Wielka, węzła z Trasą Średnicową w Toruniu i ewentualnie korektami przebiegu w innych miejscach np. w Górsku, z wykorzystaniem terenu po dawnej linii kolejowej Toruń – Bydgoszcz Fordon, - planowaną rozbudowę dróg wojewódzkich nr 546 i 597 do klasy dróg głównych, - planowaną budowę przedłużenia drogi wojewódzkiej nr 552 od Różankowa do Górska, jako północnej obwodnicy Torunia i dojazdu do autostrady A-1, - planowaną budowę połączenia z gminą Solec Kujawski w klasie drogi głównej, w osi drogi wojewódzkiej nr 249, - rozbudowę drogi powiatowej nr 1545 do klasy drogi głównej, jako istotnego elementu łączącego sieci drogowej powiatów toruńskiego i chełmińskiego, - zmiany kategorii fragmentów drogi powiatowej nr 2005 lub ich likwidacja w związku z budową drogi nr 552 i rozbudową drogi nr 80, - rozbudowę drogi powiatowej nr 2001 do klasy zbiorczej, - rozwój sieci dróg gminnych w szczególności na terenach rozwojowych oraz wzdłuż drogi nr 80 dla zapewnienia powiązań wewnętrznych w gminie, wyprowadzenia ruchu na drogi wyższej kategorii i obsługi zagospodarowania z pominięciem drogi nr 80, - rozwój dróg gminnych na terenach nowego zagospodarowania, - rozwój sieci ścieżek rowerowych, - uwzględnienie potrzeb ruchu pieszego i komunikacji zbiorowej w rozbudowie i przebudowie sieci drogowej. W stosunku do obowiązującego *Studium*, proponuje się także rezygnację z tranzytowej nadbrzeżnej trasy drogowej z uwagi na jej możliwe konflikty środowiskowe oraz brak takiej trasy w *Planie województwa.*

Kolej	Wzdłuż granicy gminy z Toruniem oraz przez jej zachodnie obszary leśne przebiega jednotorowa bocznica kolejowa, prowadząca do zakładów na terenie Torunia. Bocznica obecnie nie jest eksploatowana. Przez teren gminy przebiegały linie kolejowe Toruń – Bydgoszcz Fordon ora Toruń – Unisław, których nawierzchnie (torowiska) zostały rozebrane	Kwestia ewentualnego wprowadzenia na teren gminy linii komunikacji szynowej powinna być rozstrzygnięta po analizie wyników studiów wykonalności takiego połączenia.
Komunikacja autobusowa	Komunikacja autobusowa zapewnia zadawalające warunki obsługi dla terenów położonych wzdłuż drogi krajowej, wojewódzkich nr 546 i 597 i części dróg powiatowych. Część zabudowy znajduje się poza zasięgiem bezpośredniej obsługi komunikacją autobusową – przystanki znajdują się w odległości 1 – 3 km, dotyczy to w szczególności terenów, do których nie prowadzą drogi twarde.	Rozszerzyć zasięg komunikacji autobusowej.
Ruch pieszy i rowerowy	Większość dróg nie posiada wydzielonych chodników dla pieszych. Przez teren gminy przechodzą znakowane turystyczne szlaki rowerowe: - Szlak Przyjaźni Bydgoszcz - Toruń (niebieski), przebiegający m.in. przez Skłudzewo, Zarośle Cienkie i Rozgarty, - Toruń – Chełmno (czerwony), przebiegający m.in. przez Zamek Bierzgołowski, Łążyn i Siemoń, - Szlak Doliny Dolnej Wisły (czarny), przebiegający m.in. przez Zamek Bierzgołowski, Rzęczkowo i Kamieniec.	Uwzględnić przebiegi szlaków w przyszłym przeznaczaniu i zagospodarowaniu terenów.
Transport ładunków	Największe źródła i cele ruchu towarowego (obiekty produkcyjne, głównie przetwórstwa rolnego i spożywczego, magazyny i hurtownie) znajdują się przy drodze nr 80 w Złejwsi Wielkiej i Przysieku, ponadto pojedyncze obiekty przy drogach wojewódzkich w Rzęczkowie i Siemoniu. Zgodnie z pomiarami ruchu, udział pojazdów ciężarowych w ruchu na drogach nr 80 i 546 przekracza 10%.	Rozbudowa drogi krajową nr 80.
Parkowanie pojazdów	Na terenie gminy nie występują istotne problemy z parkowaniem pojazdów	Brak wskazań dla planowania
inne	Zhierarchizować układ drogowy – drogi o dużym udziale ruchu tranzytowego nie mogą obsługiwać jednocześnie przyległej zabudowy. Rozwinąć połączenia wewnętrzne, które aktualnie z konieczności muszą odbywać się przy pomocy dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Dostosować parametry techniczne części dróg do wymagań określonych dla poszczególnych klas dróg publicznych w zakresie szerokości jezdni i pasa drogowego.	

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA *- Zaopatrzenie w wodę*	System zaopatrzenia w wodę gminy Zławieś Wielka oparty jest na pięciu gminnych stacjach ujmowania i uzdatniania wody z wgłębnego, czwartorzędowego poziomu wodonośnego: Siemoń, Łążyn, Zławieś Mała, Pędzewo, Górsk i stacji zlokalizowanej na terenie miasta Toruń. Z wodociągu korzysta 75% wszystkich mieszkańców gminy Zławieś Wielka. Aktualnie na terenie gminy prowadzona jest rozbudowa sieci wodociągowej w sołectwie Zławieś Mała, Toporzysko, Skłudzewo, Rzęczkowo, Gierkowo. Na terenie gminy Zławieś Wielka wodociągi Górsk i Przysiek są spięte w system pozwalający na awaryjny przesył wody. Planowane jest spięcie wodociągu Zławieś Mała z wodociągiem Siemoń.	Zabezpieczyć tereny SUW; umożliwić rozbudowę sieci. Zapewnić awaryjny przesył wody.
Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków	*Kanalizacja sanitarna* Sieci kanalizacji sanitarnej obsługuje ok. 50% mieszkańców. Z obszaru gminy ścieki bytowo-gospodarcze prowadzone są kanalizacją sanitarną do trzech oczyszczalni ścieków Toporzysko, Górsk, Toruń. Poza zasięgiem kanalizacji sanitarnej jest pozostała część gminy (tj. miejscowości: Cegielnik, Cichoradz, Gierkowo, Gutkowo, Łążyn, Pędzewo, Ręczkowo, Skłudzewo, Zarośle Cienkie). W 2006 roku powstał „Program skanalizowania północnej części gminy Zławieś Wielka" zawiera on koncepcję budowy sieci kanalizacyjnej w sołectwach Siemoń, Łążyn, Ręczkowo, Skłudzewo, Cichoradz, Gierkowo. Istniejący stan skanalizowania gminy Zławieś Wielka jest niewystarczający w stosunku do zwodociągowania.	Dalsza rozbudowa kanalizacji z uwzględnieniem rozdzielenia sieci sanitarnej i deszczowej. Podłączenie wszystkich wsi. Utrzymać istniejące oczyszczalnie. Przeanalizować miejsca lokalizacji nowych lub tereny do rozbudowy istniejących. Wokół oczyszczalni ścieków wyznaczyć strefy izolacji sanitarnej (aktualne nie wykraczają poza obręb działki)
	Kanalizacja deszczowa Kanalizacja deszczowa na terenie gminy występuje tylko w sołectwie Stary Toruń, Zławieś Mała i Zławieś Wielka. Wody deszczowe z terenów nieobjętych kanalizacją deszczową trafiają do cieków, gruntu lub do kanalizacji sanitarnej. W tym ostatnim przypadku powodują one duże przeciążenie sieci (w czasie i po intensywnych opadach deszczu).	

GOSPODARKA ODPADAMI	W Łążynie znajduje się składowisko odpadów komunalnych. Na terenie gminy brak jest instalacji do odzysku odpadów komunalnych (sortownia, kompostownia). Planowana eksploatacja do momentu wypełnienia pod warunkiem spełnienia wymogów odrębnych, następnie do międzygminnego kompleksu unieszkodliwiania odpadów komunalnych w Toruniu. Na terenie gminy Zławieś Wielka utworzono 30 Gminnych Punktów Selektywnego Gromadzenia Odpadów.	Nie istnieje potrzeba rezerwacji terenu pod rozbudowę lub nowe gminne składowisko odpadów. Istniejące wskazać jako obszar do rekultywacji po zakończonej eksploatacji.
ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	W obszarze gminy znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne znaczenia podstawowego pracujące na napięciu 110kV i wyższym: - jednotorowa linia napowietrzna relacji– GPZ Jasieniec - GPZ „Grudziądz Węgrowo" o napięciu 220 kV, - linia relacji GPZ Przysiek – GPZ Toruń Południe, GPZ Przysiek – GPZ Unisław, GPZ „Toruń Zachód"- GPZ „Toruń Północ" o napięciu 110 kV. W oparciu o program rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego planowana jest przebudowa i zwiększenie mocy linii energetycznej relacji Grudziądz – Jasieniec do 400kV. Proponowane są dwie koncepcje rozbudowy trasy linii energetycznej, pod które rezerwuje się teren.	Potrzeby w zakresie elektroenergetyki zaspokojone. Ograniczenia w zainwestowaniu wynikające ze stref sanitarnych 110 i 200 kV. Niezbędnym jest doprecyzowanie potencjalnego przebiegu projektowanej linii 400 kV i ujęcie jej lokalizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ	Potrzeby cieplne gminy zabezpieczane są w oparciu o źródła indywidualne (kotłownie wbudowane, piece stałopalne, ogrzewanie elektryczne akumulacyjne, ogrzewanie kominkowe). Są to drobne źródła nie podlegające inwentaryzacji ani ocenie w Studium.	Potrzeby grzewcze pokrywać z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących ekologiczne źródła ogrzewania. Konieczność zapewnienia możliwości wykorzystywania gazu.
ZAOPATRZENIE W GAZ	Gmina Zławieś Wielka nie posiada rozdzielczej sieci gazowej. Do celów grzewczych i bytowych (tj. do ogrzewania wody, przygotowywania posiłków) wykorzystuje się gaz butlowy.	Potrzeby w zakresie gazownictwa niezaspokojone. Stworzyć podstawy do rozwoju sieci gazowej.
ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH: Wśród zadań o znaczeniu wojewódzkim wymieniono m.in.: - przebudowę drogi wojewódzkiej nr 552 – dobudowę odcinka Różankowo – Górsk w klasie drogi głównej, - przebudowę drogi wojewódzkiej nr 546, - przebudowę drogi wojewódzkiej nr 597.		Do implementacji w studium

Tabela 1 Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego

2. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Biorąc za podstawę powyższe uwarunkowania i ich wpływ na ustalenie kierunków oraz ujęty w „Strategii rozwoju Gminy Zławieś Wielka" cel strategiczny wielofunkcyjnego rozwój obszaru gminy, przyjęto poniższe założenia i cele polityki przestrzennej:

1) *Zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.*:
   - rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
   - sprawne funkcjonowanie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
   - ochronę przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
2) *Zachowanie wartości obecnego zainwestowania gminy, wykorzystania jego rezerw terenowych, podnoszenia standardu struktur wiejskich, humanizacji warunków życia, realizowanych głównie poprzez :*
   - określenie terenów zabudowy mieszkaniowej, zespołów usługowych z zielenią, rejonów aktywności gospodarczej, których realizacja w znacznym stopniu wpłynie na poprawę sytuacji mieszkaniowej i stworzy warunki wyboru miejsca i różnych form zabudowy,
   - zachowanie ciągów aktywności przyrodniczej – zieleni wiejskiej urządzonej wprowadzonych do rejonów zabudowanych i wymagających zagospodarowania,
   - określenie zespołów zabudowy wymagających rehabilitacji, umożliwienie wprowadzenia obiektów i zespołów odpowiadających funkcją i standardem współczesnym założeniom, przy jednoczesnym respektowaniu ustaleń konserwatorskich;
3) *Wykorzystanie szans rozwojowych gminy wynikających z*:
   - położenia gminy oraz jej związków z miastami aglomeracji, poprzez zabezpieczenie terenów dla rozwoju przedsiębiorczości, mieszkalnictwa oraz rekreacji, turystyki i wypoczynku, w tym przede wszystkim *ugruntowanie znaczenia gminy jako wielofunkcyjnego ośrodka aglomeracji bydgosko-toruńskiej z kreowaniem na jej obszarze rozwoju i wzmocnienia następujących stref funkcjonalnych*:
     - ekologicznej (przyrodniczo-krajobrazowej),
     - ekologicznej z udziałem zabudowy (przyrodniczo- krajobrazowej z zabudową);
     - rolniczej z udziałem zabudowy (rolniczej z zabudową),
     - rolniczej z udziałem zabudowy (rolniczej o podwyższonych walorach przyrodniczych z zabudową),
     - dominacji zabudowy;
   - wysokich walorów przyrodniczo – krajobrazowych, w tym przede wszystkim z obecności obszaru NATURA 2000 ze starorzeczami i łąkami nadwiślańskimi oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Kotliny Toruńskiej z fragmentem skarpy Kotliny Toruńskiej, dużymi kompleksami leśnymi oraz mozaiką lasów, zadrzewień i łąk;
   - zachowania licznych zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym przede wszystkim zespołów dworsko-parkowych, kościołów, cmentarzy, parków podworskich, obiektów architektury i budownictwa (zabytkowych oraz o wartościach kulturowych), układów ruralistycznych wsi o wartościach kulturowych, stanowisk archeologicznych posiadających ekspozycję terenową;
4) *Ograniczenie lub zniesienie barier rozwoju gminy oraz sytuacji konfliktowych i problemowych, m. in. poprzez*:

- uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy – m.in. poprzez strefowanie funkcji z jednoczesną eliminacją współistnienia (w tym sąsiedztwa) funkcji wzajemnie wykluczających się i/lub stworzenie podstaw do eliminacji ewentualnych uciążliwość i zagrożeń;
- przekształcenie i rozbudowa układu drogowego w sposób zapewniający:
  - sprawne połączenia z układem dróg zewnętrznych;
  - eliminację ruchu tranzytowego z obszarów intensywnego zagospodarowania m.in. poprzez obsługę struktur funkcjonalno-przestrzennych na zasadzie obwodnic i/lub dróg serwisowych,
  - dogodne skomunikowania terenów rozwojowych z istniejącym zagospodarowaniem;
- rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym systemów uzbrojenia komunalnego;
- podnoszenia poziomu warunków życia mieszkańców poprzez kształtowane obszarów:
  - koncentracji usług, w tym publicznych i komercyjnych (programowanie),
  - zieleni publicznej i innej,
  - przestrzeni publicznych,
- zachowanie w istniejącym zasięgu przestrzennym międzyregionalnego korytarza ekologicznego (tj. doliny Wisły w międzywalu), jako podstawowego elementu przyrodniczego i głównego obszaru wysokiej aktywności przyrodniczej gminy.

Wyznaczone cele polityki przestrzennej i określone istotne elementy struktury gminy stanowią podstawę do rozwinięcia w części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 1999 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb i wymagań.

3.1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY – OKREŚLENIE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Generalna koncepcja przekształceń i rozwoju struktury przestrzennej gminy zakłada:

- rozwój i lepsze wykorzystanie obszarów związanych z drogą krajową nr 80 oraz centrum gminnego, jako terenów zróżnicowanego funkcjonalnie pasma intensywnego zagospodarowywania,
- podniesienie standardów istniejącej zabudowy wsi poprzez uporządkowanie ich struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zapewnienie kształtowania przestrzeni publicznych,
- rozwój terenów mieszkaniowych we wschodniej i zachodniej (w mniejszym stopniu) części gminy,
- rozwój terenów aktywności gospodarczej w byłych PGR – ach oraz w wybranych lokalizacjach wzdłuż drogi krajowej nr 80,

- zapewnienie funkcjonowania fragmentów ciągów przyrodniczych przenikających istniejące i projektowane zagospodarowanie, w sposób umożliwiający powiązanie terenów zasilających tj. doliny rzeki Wisły, wód Kanału Górnego i Dolnego wraz z towarzyszącymi im łąkami oraz lasami, zadrzewieniami i terenami rolnymi o bogatej strukturze ekologicznej (tzw. krajobrazy mozaikowe) oraz podłączenie do nich terenów wymagających zasilania przyrodniczego tj. obszarów istniejącego i projektowanego zagospodarowania.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalno – funkcjonalnych opisanych poniżej.

- ***Strefy funkcjonalne***

Strefy funkcjonalne stanowią podstawowe jednostki przestrzenne określone dla wyłonienia obszarów predysponowanych do instrumentalizacji celów określonych w polityce rozwoju przestrzennego gminy. Stanowią więc obszary największe powierzchniowo oraz najbardziej zgeneralizowane i uogólnione pod względem możliwości funkcjonalnych.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębniono następujące strefy funkcjonalne:
- strefa przyrodniczo-krajobrazowa (E),
- strefa przyrodniczo- krajobrazowa z zabudową (E-Z);
- strefa rolnicza z zabudową (R-Z),
- strefa rolnicza o podwyższonych walorach przyrodniczych z zabudową (R-E-Z),
- strefa dominacji zabudowy (Z).

Rodzaj oraz granice poszczególnych stref zdeterminowane są wiodącymi uwarunkowaniami rozwoju gminy.

- ***Obszary funkcjonalne***

Obszary funkcjonalne są jednostkami niższego rzędu w stosunku do stref funkcjonalnych i stanowią ich część - „podzbiór" obejmujący tereny zwartej zabudowy i zainwestowania.
Wyszczególnia się je celem identyfikacji kreowanego w ich obrębie zagospodarowania i zabudowy (ze względu na złożoność uwarunkowań wpływających na charakter kształtującej się na obszarze gminy zabudowy, niezbędnym jest określenie obszarów rozwoju identyfikowanego i unikalnego charakteru zabudowy i zagospodarowania – np. zabudowy wiejskiej, podmiejskiej itp.).

Dla terenów zwartej zabudowy i zainwestowania, leżących w obrębie opisanych powyżej stref funkcjonalnych wyszczególniono więc obszary funkcjonalne, w których przewidziane jest utrzymanie i/lub przekształcenie istniejącej oraz rozwój nowej zabudowy i inwestycji, z podziałem na:
- obszar centrum o funkcji gminnej (I),
- obszar pasma urbanizacji (II),
- obszar zabudowy podmiejskiej (III),
- obszar zabudowy wiejskiej (IV);

Rodzaj oraz granice poszczególnych obszarów określone zostały na podstawie analizy ich lokalizacji w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy, wiodącego w ich obrębie rodzaju zabudowy i zainwestowania terenów oraz aktualnych i prognozowanych trendów w ich zagospodarowywaniu.

- obszar terenów otwartych (V) – obszar będący dopełnieniem terenów zwartej zabudowy i zainwestowania, stanowiące tereny rolne, leśne, wód powierzchniowych itd., które są zagregowane w jeden obszar tzw. obszar terenów otwartych (V) (bez wyszczególnień).

▪ ***Grupy terenów funkcjonalnych***

Grupy terenów funkcjonalnych opisanych w podrozdziale „Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów" obejmują wszystkie tereny funkcjonalne możliwe do zgeneralizowania ze względu na wiodące cechy. Ze względów zachowania czytelności nie są przedstawiane na rysunku, a ich klasyfikację podaje się celem zachowania hierarchiczności stosowanych wydzieleń funkcjonalnych oraz czytelności w formułowanych w poniższych rozdziałach kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

W granicach wymienionych wyżej stref i obszarów funkcjonalnych wskazuje się więc grupy terenów funkcjonalnych, z podziałem na:

- dla obszarów zainwestowanych i rozwojowych gminy:
  - grupę terenów zabudowy;
  - grupę terenów zieleni urządzonej, wypoczynku i sportu,
  - grupę terenów komunikacji,
- dla obszarów otwartych:
  - grupę terenów zieleni naturalnej i półnaturalnej;
  - grupę terenów rolnych;
  - grupę terenów wód otwartych śródlądowych.

3.2 KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Podstawową zasadą dla kierunków zmian w przeznaczaniu terenów jest tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych wsi, z priorytetem dla uporządkowania funkcjonalno - przestrzennego i estetycznego terenów, wskazania terenów rozwojowych gminy oraz przekształcenia i rozbudowy infrastruktury technicznej, w tym układu drogowego przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów otwartych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej.

Tereny funkcjonalne wydzielono, uwzględniając istniejące zainwestowanie w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:

1) *obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe gminy* uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących planów miejscowych oraz prognozowane potrzeby. Zasięgi wydzieleń terenów (np. MU, AG) w jednorodnym obszarze strefy lub obszaru (np. w I, II, III itd.) mogą być korygowane w trybie opracowywania planów miejscowych i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium;
2) *obszary funkcjonalne otwarte* ze względu na walory środowiska przyrodniczego, nie są wyznaczone jako tereny rozwojowe gminy. Możliwe jest jednak ograniczone wykorzystanie tych obszarów dla funkcji rekreacyjnej oraz zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych.

Podana poniżej klasyfikacja wyodrębnionych terenów funkcjonalnych jest jednorodna i ciągła dla całego obszaru gminy, uwzględnia przy tym podany powyżej podział. Dla sporządzanych miejscowych planów obejmujących obszary położone na gruntach podlegających ochronie na

podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w przypadku nieuzyskania zgody (odmówienia wydania zgody przez właściwy organ) na zmianę ich przeznaczenia z gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne, dopuszcza się określenia przeznaczenie tych terenów w miejscowym planie zgodnego z ich faktycznym wykorzystaniem, mimo że obszar funkcjonalny wyznaczył inne ich przeznaczenie.

Obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe gminy

Ze względu na charakter i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono następujące tereny funkcjonalne:

1) tereny zabudowy:
- zabudowy usług publicznych (UP),
- zabudowy usługowej (U),
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (U-UU),
- zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM),
- zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU),
- zabudowy mieszkaniowej (M),
- aktywności gospodarczej (AG),
- powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych (PE),
- obsługi technicznej gminy (IT);

2) tereny zieleni urządzonej, wypoczynku i sportu:
- zieleni parków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków (ZP-P),
- zieleni parków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków z towarzyszącą funkcją usługową (ZP-P/U),
- zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (Z),
- zieleni ogrodów działkowych (ZD),
- zieleni cmentarnej (ZC),

3) tereny komunikacji:
- drogi publiczne krajowe,
- drogi publiczne wojewódzkie,
- drogi publiczne powiatowe,
- drogi publiczne gminne.

Obszary funkcjonalne otwarte:

1) tereny zieleni naturalnej i półnaturalnej:
- zieleni objętej ochroną w ramach NATURA 2000 (ZZ),
- lasów z udostępnieniem dla rekreacji na wolnym powietrzu (ZL-P)
- lasów i dolesień (ZL),

2) tereny rolne:
- tereny rolne (R)
- tereny rolne predysponowane do wprowadzenia dolesień (RL)
- tereny rolne szczególnie predysponowane do wprowadzenia dolesień (LD)

3) tereny wód otwartych – (W).

3.3 OZNACZENIA WYDZIELEŃ NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM DO STUDIUM ZAWIERAJĄCYM KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Każdy teren funkcjonalny oznaczono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka” symbolem cyfrowo-literowym, tzw. „symbolem

terenu", w którym cyfra (rzymska) określa płożenie terenu funkcjonalnego w obszarze funkcjonalnym, zaś symbol literowy (pisany wielkimi literami) oznacza główną funkcję terenu.
Dla terenów zabudowy mieszkaniowej (M), mieszkaniowo – usługowej (MU), usługowo – mieszkaniowej (UM) oraz aktywności gospodarczej (AG), symbol literowy uzupełniony jest (po średniku) małą literą oznaczającą intensywności zabudowy.

Poniżej podaje się przykłady oznaczeń używanych na załączniku graficznym:

1) w obszarze funkcjonalnym **centrum o funkcji gminnej** (I) intensywnego zagospodarowania - oznaczenia terenów funkcjonalnych przybierają formę np. I . M-i (dla terenów z wyróżnioną intensywnością) lub np. I . UP (dla terenów niewymagających wyróżniania intensywności lub których to nie dotyczy);
2) w obszarze funkcjonalnym **pasma urbanizacji** (II), oznaczenia terenów funkcjonalnych przybierają formę:
   - w obszarach intensywnego zagospodarowania np. II . MN-i (dla terenów z wyróżnioną intensywnością) lub np. II . UP (dla terenów niewymagających wyróżniania intensywności lub których to nie dotyczy),
   - w obszarach średnio-intensywnego zagospodarowania np. II . M-s (dla terenów z wyróżnioną intensywnością) lub np. II . UP (dla terenów niewymagających wyróżniania intensywności lub których to nie dotyczy),
   - obszary ekstensywnego zagospodarowania np. II . M-e (dla terenów z wyróżnioną intensywnością) lub np. II . UP (dla terenów niewymagających wyróżniania intensywności lub których to nie dotyczy),
3) w obszarze funkcjonalnym **zabudowy podmiejskiej** (III), z podziałem na:
   - obszary intensywnego zagospodarowania np. III . M-i (dla terenów z wyróżnioną intensywnością) lub np. III . UP (dla terenów niewymagających wyróżniania intensywności lub których to nie dotyczy),
   - obszary średnio-intensywnego zagospodarowania np. III . M-s (dla terenów z wyróżnioną intensywnością) lub np. III . UP (dla terenów niewymagających wyróżniania intensywności lub których to nie dotyczy),
   - obszary ekstensywnego zagospodarowania np. III . M-e (dla terenów z wyróżnioną intensywnością) lub np. III . UP (dla terenów niewymagających wyróżniania intensywności lub których to nie dotyczy);
4) w obszarze funkcjonalnym **zabudowy wiejskiej** (IV), z podziałem na
   - obszary intensywnego zagospodarowania np. IV . M-i (dla terenów z wyróżnioną intensywnością) lub np. IV . UP (dla terenów niewymagających wyróżniania intensywności lub których to nie dotyczy);
   - obszary średnio-intensywnego zagospodarowania np. IV . M-s (dla terenów z wyróżnioną intensywnością) lub np. IV . UP (dla terenów niewymagających wyróżniania intensywności lub których to nie dotyczy);
   - obszary ekstensywnego zagospodarowania np. IV . M-e (dla terenów z wyróżnioną intensywnością) lub np. IV . UP (dla terenów niewymagających wyróżniania intensywności lub których to nie dotyczy);
5) w obszarze funkcjonalnym **terenów otwartych** (V) np. V . ZL.

4. KIERUNKI ZMIAN I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Wyznaczone w niniejszym rozdziale ograniczenia nie dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

4.1 STREFY FUNKCJONALNE

W obrębie wyznaczonych na rysunku studium stref funkcjonalnych ustala się następujące kierunki zmian w strukturze i przeznaczeniu terenów:
- dla strefy przyrodniczo-krajobrazowej (E) – priorytet dla rozwoju funkcji ekologicznych,
- strefa przyrodniczo - krajobrazowa z zabudową (E-Z) – priorytet dla rozwoju funkcji ekologicznych z dopuszczeniem zabudowy,
- strefa rolnicza z zabudową (R-Z) – priorytet dla rozwoju funkcji rolniczej z dopuszczeniem zabudowy,
- strefa rolnicza o podwyższonych walorach przyrodniczych z zabudową (R-E-Z) – priorytet dla rozwoju funkcji rolniczej z jednoczesnym zachowaniem podwyższonych rygorów ekologicznych i z dopuszczeniem zabudowy,
- strefa dominacji zabudowy (Z) – priorytet dla rozwoju różnych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym aktywności gospodarczej .

4.2 OBSZARY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY

4.2.1. Obszar funkcjonalny centrum o funkcji gminnej (I) intensywnego zagospodarowania

Przyjmuje się następujące generalne założenia i kierunki zmian:
Obszar funkcjonalny centrum o funkcji gminnej stanowi obszar wielofunkcyjny z priorytetem lokalizacji funkcji usługowych (w tym inwestycji celu publicznego) oraz zabudowy mieszkaniowej, skupiający jednocześnie najważniejsze obiekty służące funkcjom o charakterze lokalnym i ponadlokalnym z jednoczesnym wyeksponowaniem istniejących oraz stworzeniem nowych obszarów reprezentacyjnych gminy.

Główne kierunki zmian i przekształceń zabudowy dla obszaru centrum o funkcji gminnej wymagają realizacji następujących ustaleń:
- uzupełnianie obszaru funkcjonalnego terenami zabudowy wielofunkcyjnej (usługowej i mieszkaniowej) tworzącej zespoły o wysokich walorach architektonicznych, z uwzględnieniem różnorodności i specyfiki poszczególnych części obszaru, a także wymogów wynikających z ochrony jego wartości kulturowych i przyrodniczych oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- zwiększanie atrakcyjności poprzez:
  - eksponowanie obiektów o wartościach kulturowych oraz tworzenie powiązań kompozycyjno-przestrzennych pomiędzy nimi, a obszarami współczesnej zabudowy o funkcjach usługowych (przede wszystkim usług publicznych: administracji, kultury, zdrowia, łączności, obsługi bankowej itp.),
  - kształtowanie przestrzeni publicznych o charakterze reprezentacyjnym poprzez uwzględnianie zagospodarowania ulic, placów oraz zieleni jako części wnętrz urbanistycznych przyległego zagospodarowania (dotyczy przede wszystkim

zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej, w tym pasażów usługowych i ciągów zabudowy wielofunkcyjnej, ze szczególnym wskazaniem kształtowania ich wzdłuż ul. Słonecznej, ul. Jasnej, fragmentu ulicy Handlowej w miejscowości Zławieś Wielka oraz fragmentu obecnej drogi krajowej T-80 a przewidzianego do zmiany kategorii po realizacji obwodnicy miejscowości gminnej);

- restrukturyzacja (przekształcenie) i / lub modernizacja obszarów zdegradowanych z priorytetem dla lokalizacji obiektów usługowych i mieszkaniowych;
- relokacja istniejących oraz zakaz lokalizacji nowych obiektów uciążliwych tj. wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dysharmonizujących z funkcją i reprezentacyjnym charakterem obszaru (w szczególności obiektów przemysłowo - produkcyjnych, rzemieślniczych, składowych...), z jednoczesnym przekształceniem ich na funkcje wskazane dla obszaru funkcjonalnego;
- wzmocnienie i poszerzenie roli lasu w strukturze przestrzennej obszaru funkcjonalnego z wprowadzeniem atrakcyjnego zagospodarowania odpowiadającego wymogom ochrony wartości przyrodniczych;
- ochrona wartościowej i przebudowa zdegradowanej lub zniszczonej zieleni oraz cennych drzew z jednoczesnym wpisaniem ich w kształtowany systemu terenów zieleni urządzonej i leśnej z zagospodarowaniem rekreacyjno - wypoczynkowym;
- ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni przyulicznej;
- kształtowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w oparciu o istniejące tereny zieleni publicznej.

Opisane wyżej ulice bądź ich fragmenty (Słoneczna, Jasna, Handlowa, fragment obecnej drogi krajowej T-80 przewidziany do zmiany kategorii) stanowić będą główny układ przestrzeni publicznych.

<u>Główne kierunki zmian i przekształceń układu przestrzeni publicznych wymagają realizacji poniższych ustaleń:</u>

- wyeksponowanie w strukturze przestrzennej centrum gminnego wzajemnych powiązań ulic i placów;
- rewitalizacja bądź modernizacja funkcjonalno-przestrzenna ulic stanowiących główne przestrzenie i ciągi wielofunkcyjne, z uwzględnieniem wymogów wynikających z ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych obszaru;
- uporządkowanie funkcjonalne i estetyczne oraz podniesienie jakości przestrzeni, w szczególności poprzez:
  - harmonijne uzupełnienie zabudowy wzdłuż ulic i placów stanowiących główne elementy reprezentacyjne i ciągi wielofunkcyjne obiektami usługowymi i mieszkaniowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizowania funkcji usługowych co najmniej w parterach budynków;
  - kształtowanie nowej zabudowy wzdłuż wyszczególnionych wyżej ulic i ich skrzyżowań w sposób tworzący spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą charakter miejsca, w tym poprzez wysokiej jakości rozwiązania architektoniczne, techniczne i materiałowe;
  - włączanie wnętrz kwartałów zabudowy (podwórek), zlokalizowanych przy głównych przestrzeniach o charakterze reprezentacyjnym, do współtworzenia i wzbogacenia funkcjonalnego tych przestrzeni poprzez wykorzystanie ich potencjału dla tworzenia pasaży usługowych z programem z zakresu gastronomii, handlu, rozrywki i innych usług;

- indywidualne, atrakcyjne i spójne urządzanie przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym, w szczególności poprzez wprowadzanie małej architektury, zieleni, oświetlenia, a także staranności komponowania posadzek placów i chodników, modernizację jezdni, wyznaczenie miejsc sytuowania przystanków, kiosków, reklam itp.;
- wprowadzenie ujednoliconych i dostosowanych do charakteru lokalnego form architektonicznych i plastycznych dla urządzeń obsługi transportem publicznym.

Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenu

Na obszarze centrum gminnego (**I – obszar wielofunkcyjny**):

- ustala się priorytet dla lokalizowania:
  - usług z zakresu: administracji, organizacji społecznych, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu, sportu, transportu, łączności itp. – o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
  - zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej,
- nie określa się stosunku (wyrażonego w %) poszczególnych typów zabudowy z priorytetem lokalizacji tj. usługowej i mieszkaniowej;
- wskazuje się rozwój zabudowy i zagospodarowania właściwych dla następujących terenów funkcjonalnych: **UP (zabudowy usług publicznych), U (zabudowy usług nieuciążliwych), UM (zabudowy usługowo-mieszkaniowej), ZL-P (lasu z wprowadzeniem zagospodarowania rekreacyjnego na świeżym powietrzu)**;
- niezależnie od wydzieleń w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi tj. z wyłączeniem aktywności gospodarczej i usług wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.

4.2.2. Obszar funkcjonalny pasma urbanizacji (II)

Przyjmuje się następujące generalne założenia i kierunki zmian:

Obszary funkcjonalne pasma urbanizacji stanowią tereny szeroko rozumianych działań inwestycyjnych z jednoczesnym ukierunkowaniem na przebudowę funkcjonalną i porządkowanie istniejących różnorodnych form zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z ukierunkowaniem na udostępnianie do zabudowy potencjalnych terenów rozwojowych, w sposób najlepiej wykorzystujący potencjał danej lokalizacji dla określonej funkcji, z eliminacją lub ograniczaniem sytuacji konfliktowych.

Główne kierunki zmian i przekształceń dla obszarów zabudowy wymagają realizacji następujących ustaleń:

- modernizacja i uzupełnianie istniejącej oraz wprowadzanie nowej zabudowy na terenach rozwojowych z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych

i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych, w tym:

- przebudowa funkcjonalno - przestrzenna fragmentów obszaru związanych z drogą krajową 80 na odcinku Czarnowo - Zławieś Wielka w sposób zapewniający rozrzeźbienie funkcji terenów poprzez zwiększenie ich różnorodności oraz eliminację lub ograniczaniem sytuacji konfliktowych np. bezpośredniego sąsiedztwa źródeł uciążliwości dla zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi;
- zmniejszenie powierzchni terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod aktywność gospodarczą na rzecz funkcji pozwalających kształtować unikalny i identyfikowalny wygląd nowoczesnych obszarów wiejskich;
- atrakcyjne zagospodarowanie terenów poprzemysłowo – produkcyjnych oraz innych zdegradowanych poprzez wprowadzanie zabudowy zgodnej z założeniami i kierunkami przekształceń w strefie, przede wszystkim: aktywności gospodarczej, mieszkalnictwa, usług,
- uzupełnianie zabudową istniejących lub wykształcenie nowych lokalnych centrów usługowych,
- porządkowanie zabudowy i zagospodarowania wokół skrzyżowań dróg publicznych oraz w otoczeniu tras wylotowych z gminy, w tym przez przebudowę istniejących oraz wprowadzanie nowych obiektów i zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych;

▪ zwiększanie atrakcyjności poprzez:
  – eksponowanie obiektów o wartościach kulturowych oraz tworzenie powiązań kompozycyjno-przestrzennych pomiędzy nimi, a obszarami współczesnej zabudowy o funkcjach usługowych,
  – wysokiej klasy rozwiązania architektoniczne obiektów lokalizowanych wzdłuż drogi krajowej Nr 80, w szczególności poprzez wymóg reprezentacyjnych elewacji od strony terenów publicznych dla obiektów usługowych oraz aktywności gospodarczej;
  – rewaloryzację układów przestrzennych o wartościach zabytkowych i kulturowych, stosownie do wymogów wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego;
  – rozwijanie układów drogowych w istniejących i planowanych terenach inwestycyjnych;
  – ochronę i modernizację istniejącej oraz tworzenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
  – ochronę funkcji i obszarów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy;
  – ochronę istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni przyulicznej.

<u>Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania</u>

Na obszarach pasma urbanizacji (**II – obszary wielofunkcyjne z priorytetem dla lokalizowania zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz dopuszczeniem lokalizacji aktywności gospodarczej**):

▪ ustala się priorytet lokalizowania zabudowy mieszkaniowo - usługowej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, z jednoczesnym obowiązkiem zapewnienia wielofunkcyjności obszaru m.in. poprzez wprowadzanie zabudowy usługowej oraz aktywności gospodarczej;
▪ wskazuje się rozwój zabudowy i zagospodarowania właściwych dla następujących terenów funkcjonalnych, przede wszystkim: **UP (zabudowy usług publicznych), U (zabudowy usług nieuciążliwych), U-UU (zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko),UM (zabudowy usługowo-mieszkaniowej), MU (zabudowy mieszkaniowo-usługowej), M (zabudowy mieszkaniowej), IT (infrastruktury**

technicznej), AG (aktywności gospodarczej), PE (powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych), Z (zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców), ZC (zieleni cmentarnej),

- niezależnie od wydzieleń w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- wskazuje się orientacyjne obszary lokalnych centrów usługowych do kształtowania w planach miejscowych, poprzez:
  - uzupełnianie programu usługowego,
  - włączanie zabudowy usługowej w strukturę funkcjonalno – przestrzenną i kompozycyjną większych struktur przestrzennych np. osiedli,
  - przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi.

4.2.3. Obszar funkcjonalny zabudowy podmiejskiej (III)

Przyjmuje się następujące generalne założenia i kierunki zmian:
Obszary funkcjonalne zabudowy podmiejskiej stanowią tereny działań modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania, przy jednoczesnym sukcesywnym udostępnianiu do zabudowy terenów rozwojowych wskazanych w studium.

Główne kierunki zmian i przekształceń dla obszarów zabudowy wymagają realizacji następujących ustaleń:

- modernizacja i uzupełnianie istniejącej oraz wprowadzanie nowej zabudowy na terenach rozwojowych z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych, w tym:
  - zagospodarowanie nieurządzonych terenów pomiędzy zespołami istniejącej zabudowy w sposób pozwalający na wytworzenie struktur urbanistycznych o podmiejskim charakterze, harmonijnie zintegrowanych z istniejącą zabudową;
  - przekształcenie terenów poprzemysłowo – produkcyjnych oraz innych zdegradowanych na funkcje zgodne z założeniami i kierunkami przekształceń w strefie, przede wszystkim na funkcje mieszkaniowe, usługowe, zieleni,
  - uzupełnianie zabudową istniejących lub wykształcenie nowych lokalnych centrów usługowych,
  - porządkowanie zabudowy i zagospodarowania wokół skrzyżowań dróg publicznych oraz w otoczeniu tras wylotowych z gminy, w tym przez przebudowę istniejących oraz wprowadzanie nowych obiektów i zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych;
- rewaloryzacja układów przestrzennych o wartościach zabytkowych i kulturowych, stosownie do wymogów wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego;
- rozwijanie układów drogowych w istniejących i planowanych osiedlach mieszkaniowych;
- priorytet dla transportu publicznego na głównych trasach dojazdowych do zainwestowania obszarów zabudowy podmiejskiej oraz rozwój urządzeń dla ruchu pieszego i rowerowego;

- ochrona i modernizacja istniejących parków i zieleni osiedlowej oraz tworzenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- ochrona funkcji i obszarów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy;
- ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni przyulicznej;

Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania

Na obszarach zabudowy podmiejskiej (**III – obszary wielofunkcyjne z priorytetem dla lokalizowania zabudowy mieszkaniowo - usługowej**):

- ustala się priorytet lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej;
- wskazuje się rozwój zabudowy i zagospodarowania właściwych dla następujących terenów funkcjonalnych, przede wszystkim: **UP (zabudowy usług publicznych), U (zabudowy usług nieuciążliwych), U-UU (zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko),UM (zabudowy usługowo-mieszkaniowej), MU (zabudowy mieszkaniowo-usługowej), M (zabudowy mieszkaniowej), IT (infrastruktury technicznej), ZP-P (zieleni parków zabytkowych), Z (zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców), ZD (zieleni ogrodów działkowych), ZC (cmentarzy)**
- niezależnie od wydzieleń w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi tj. z wyłączeniem aktywności gospodarczej.

4.2.4. Obszar funkcjonalny zabudowy wiejskiej (IV)

Przyjmuje się następujące generalne założenia i kierunki zmian:

Obszary funkcjonalne zabudowy wiejskiej stanowią obszary wielofunkcyjne z priorytetem lokalizacji funkcji związanych z gospodarką rolną, ogrodniczą, leśną itp., przy jednoczesnym współistnieniu funkcji mieszkaniowych innych niż zagrodowa, obiektów służących funkcjom o charakterze lokalnym oraz dopuszczeniem przekształceń i modernizacji obszarów poprzemysłowo – produkcyjnych (byłych PGR-ów) w ramach aktywności gospodarczej.

Główne kierunki zmian i przekształceń dla obszarów zabudowy wymagają realizacji następujących ustaleń:

- modernizacja i uzupełnianie istniejącej oraz wprowadzanie nowej zabudowy na terenach rozwojowych z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- kształtowanie nowych centrów usługowych (lokalnych) i zespołów zabudowy o niskiej intensywności z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;
- kształtowanie enklaw zabudowy mieszkaniowej na terenach objętych parcelacją budowlaną;
- porządkowanie zabudowy wokół skrzyżowań dróg publicznych;
- rozwijanie układu drogowego.

Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenu

Na obszarach funkcjonalnych **zabudowy wiejskiej** (**IV – teren wielofunkcyjny z priorytetem dla lokalizowania funkcji związanych z gospodarką rolną, ogrodniczą, leśną itp.)** ustala się:

- priorytet lokalizowania funkcji związanych z gospodarką rolną, ogrodniczą, leśną itp., przy jednoczesnym współistnieniu funkcji mieszkaniowych innych niż zagrodowa wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej;
- wskazuje się rozwój zabudowy i zagospodarowania właściwych dla następujących terenów funkcjonalnych, przede wszystkim: **UP (zabudowy usług publicznych), U (zabudowy usług nieuciążliwych), U-UU (zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko), MU (zabudowy mieszkaniowo-usługowej), M (zabudowy mieszkaniowej), IT (infrastruktury technicznej), AG (aktywności gospodarczej), PE (powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych), ZP-P (zieleni parków zabytkowych), Z (zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców), ZC (zieleni cmentarnej)**,
- niezależnie od wydzieleń w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- wskazuje się orientacyjne obszary lokalnych centrów usługowych do kształtowania w planach miejscowych, poprzez:
  - uzupełnianie programu usługowego,
  - włączanie zabudowy usługowej w strukturę funkcjonalno – przestrzenną i kompozycyjną wsi,
  - przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;
- dopuszcza się przekształcenie i/lub modernizację obszarów poprzemysłowo – produkcyjnych (byłych PGR-ów) w ramach aktywności gospodarczej;
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

4.3 OBSZARY FUNKCJONALNE OTWARTE GMINY

1) tereny zieleni naturalnej i półnaturalnej:
   - zieleni objętej ochroną w ramach NATURA 2000 (ZZ),
   - lasów z udostępnieniem dla rekreacji na wolnym powietrzu (ZL-P)
   - lasów i dolesień (ZL),
2) tereny rolne:
   - tereny rolne (R)
   - tereny rolne predysponowane do wprowadzenia dolesień (RL)
   - tereny rolne szczególnie predysponowane do wprowadzenia dolesień (LD)
3) tereny wód otwartych – (W).

Przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian:
Obszary funkcjonalne otwarte stanowią tereny systemu przyrodniczego gminy, pełniąc jednocześnie funkcje gospodarcze, estetyczne, turystyczno – wypoczynkowe i rekreacyjne.

Główne kierunki zmian i przekształceń terenów niezurbanizowanych wymagają realizacji w zagospodarowaniu przestrzennym poniższych ustaleń:

- zakaz zabudowy za wyjątkiem:
  - zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;
  - zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego;
- ochrona gruntów organicznych i o przewadze wysokich klas bonitacyjnych;
- obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych;
- zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony.

4.4 TERENY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY

4.4.1. Tereny zabudowy

Tereny zabudowy usług publicznych (UP)
- funkcja podstawowa: usługi publiczne;
- funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zaleca się utrzymanie istniejących lokalizacji usług publicznych związanych z obsługiwanymi terenami mieszkaniowymi (przedszkola, szkoły, usługi socjalne ośrodki zdrowia, usługi kultury, kościoły);
- zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie;

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
1) dla obiektów usług publicznych - gabaryty i standardy oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji. Zaleca się realizację jako budynków wolnostojących o formie architektonicznej stanowiącej dominantę przestrzenną z jednoczesnym zagospodarowaniem działek ich posadowienia tzw. zielenią towarzyszącą;
2) dla obiektów usług nieuciążliwych:
   - przynajmniej 40% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
   - minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej - 600 m ²;

Tereny zabudowy usługowej (U)
- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe (głównie komercyjne z dopuszczeniem działalności administracyjnej i biurowej);
- funkcja uzupełniająca: mieszkalnictwo, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zaleca się, aby na tych terenach nie lokalizować zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub pierzejowa;
- obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie;

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
   - przynajmniej 25% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
   - minimalnej powierzchni działki budowlanej 600 m²;

Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (U-UU)

- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe i uciążliwe tj. wymagające lub mogące wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- zabudowa wolnostojąca;
- ewentualne uciążliwości muszą być ograniczone do granic działki/ek, do której/ych posiada się tytuł prawny;
- obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie;

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 15% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej 600 m²;

Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM)

- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe komercyjne, w szczególności usługi handlu, gastronomii, rozrywki, rzemieślnicze … i/lub mieszkalnictwo jednorodzinne;
- funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (dopuszczona jedynie w obszarze funkcjonalnym intensywnej zabudowy podmiejskiej oraz centrum o funkcji gminnej) usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze funkcjonalnym intensywnej zabudowy podmiejskiej i/lub centrum o funkcji gminnej nie powinien przekraczać 30%,
- realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja usługowa lub powinna być zachowana względna równowaga funkcji usługowej i mieszkaniowej;
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i/lub pierzejowa (stanowiąca pierzeje ulic), ostatnia dopuszczona jedynie w obszarze funkcjonalnym intensywnej zabudowy centrum o funkcji gminnej;

- ***UM-i - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej intensywnej***

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 20% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny, z zastrzeżeniem jej zwiększenia do minimum 30% w przypadku wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
- minimalnej powierzchni działki dla zabudowy:

  - dla zabudowy mieszkaniowej: szeregowej - 300 m², bliźniaczej - 400 m², wolnostojącej - 600 m², przy czym zalecaną powierzchnię działki określa się na 800 – 1000 m²,
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 600 m²;
- przynajmniej 20% terenu jako teren służący osiedlowej rekreacji i wypoczynkowi (przy realizacji dopuszczonej (w obszarze funkcjonalnym intensywnej zabudowy podmiejskiej oraz centrum o funkcji gminnej zabudowy) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

- ***UM-s - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej średnio-intensywnej***

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny, z zastrzeżeniem jej zwiększenia do minimum 40% w przypadku wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
- minimalnej powierzchni działki dla zabudowy:
  - mieszkaniowej: szeregowej - 400 m², bliźniaczej - 600 m², wolnostojącej - 750 m², przy czym zalecaną powierzchnię działki określa się na 1000 – 1 500 m²,
  - mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 600 m²;

Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU)
- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa (dopuszczona jedynie w obszarach funkcjonalnych zabudowy wiejskiej) i usługi nieuciążliwe komercyjne, w szczególności usługi handlu, gastronomii, rozrywki, rzemieślnicze ...,
- funkcja uzupełniająca:, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (dopuszczona jedynie w obszarze funkcjonalnym zabudowy podmiejskiej intensywnego zagospodarowania), usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń publiczna, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze funkcjonalnym intensywnej zabudowy podmiejskiej nie powinien przekraczać 20%,
- realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja mieszkaniowa;
- zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samoistnie lub razem z dopełniającą funkcją podstawową (mieszkaniową lub usługową), przy czym dopuszcza się jej realizację w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa (dopuszczona jedynie w obszarach intensywnego zagospodarowania);

- ***MU-i – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej intensywnej***

Wskaźniki:
Zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i/lub szeregowa;
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej: 400 m² dla zabudowy szeregowej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, 750 m² dla wolnostojącej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 600 m²;
- przynajmniej 20% terenu jako teren służący osiedlowej rekreacji i wypoczynkowi (przy realizacji dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

- ***MU-s – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej średnio-intensywnej***

Wskaźniki:
Zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 40% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej: 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, 750 m² dla wolnostojącej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 600 m²;

- ***MU-e – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej ekstensywnej***

Wskaźniki:
Zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 50% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej: 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, 750 m² dla wolnostojącej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 600 m²;

Tereny zabudowy mieszkaniowej (M)
- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zagrodowa (zabudowa zagrodowa dopuszczona jedynie na obszarach funkcjonalnych zabudowy wiejskiej);
- funkcja uzupełniająca: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową (usługi publiczne, usługi komercyjne), zieleń urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki. Jeżeli we wskaźnikach dla poszczególnych intensywności zabudowy mieszkaniowej nie zaznaczono inaczej, należy przyjąć, że dopuszczona zabudowa usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego.

- ***M-i – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej***

Wskaźniki:
Zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i/lub szeregowa.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 40% terenu każdej działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy: szeregowej - 400 m², bliźniaczej - 600 m², wolnostojącej - 750 m², przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 1000 – 1 500 m²;

- ***M-s – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średnio-intensywnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej***

Wskaźniki:
Zabudowa wolnostojąca i bliźniacza.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 50% terenu każdej działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000 m², przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 2000 m²;

- ***M-e – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej***

Wskaźniki:
Zabudowa wolnostojąca.
Realizacja usług dopuszczona jedynie w części budynku mieszkalnego.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 65% terenu każdej działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000 m², przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 2000 m²-3000 m²;

Tereny aktywności gospodarczej (AG)
- funkcja podstawowa: działalności produkcyjna, usługowa, rzemieślnicza, wytwórcza oraz składy, magazyny, hurtownie a także parki technologiczne i centra kongresowo-wystawiennicze;
- funkcja uzupełniająca: zieleń izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- za wyjątkiem mieszkań służbowych nie należy na tych terenach lokalizować zabudowy mieszkaniowej, przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 20% powierzchni całkowitej zabudowy;
- zabudowie mieszkaniowej należy zapewnić ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości;
- dopuszcza się lokalizowanie:
  a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
  b) realizację obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu np. materiały budowlane, ogrodnicze, artykuły wyposażenia mieszkań itp.;
- ewentualne uciążliwości muszą być ograniczone do granic działki/ek, do której/ych posiada się tytuł prawny

- w miarę korzystnych warunków fizjograficznych - obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej.

▪ ***AG-i – tereny aktywności gospodarczej intensywnej***

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 35% (przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej-mieszkań służbowych) i/lub 20% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

Wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

▪ ***AG-s – tereny aktywności gospodarczej średnio – intensywnej***

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 45% (przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej-mieszkań służbowych) i/lub 30% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

Wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

▪ ***AG-e – tereny aktywności gospodarczej ekstensywnej***

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 55% (przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej-mieszkań służbowych) i/lub 30% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

Wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych (PE)
- funkcja podstawowa: powierzchniowa eksploatacja kopalin pospolitych,
- funkcja uzupełniająca: zabudowa administracyjna i służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności eksploatacyjnej,
- nakaz stałego (podczas eksploatacji) utrzymywania stosownych zabezpieczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz rekultywacji terenu wyrobiska po zakończeniu eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaleca się rekultywację terenu w kierunku zieleni publicznej, funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej lub pod funkcje rolne czy leśne;
- po zrekultywowaniu terenu dopuszcza się:
  - realizację zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, związanej m.in. z funkcją usługową (np. kawiarnie, cukiernie), gospodarczą (np. cieplarnie), dekoracyjną (np. altany, pergole) oraz komunikacyjną (np. schody, ścieżki, mostki);

- realizację urządzeń wodnych (np. studnie, stawy), urządzeń związanych z placami zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, a także ciągów spacerowych, ogrodzeń;
- realizację zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu po rekultywacji, pod warunkiem, że jej udział nie przekroczy 10% całego terenu oraz pod warunkiem dostosowania jej parametrów do budynków mieszkalnych w najbliższym sąsiedztwie;
- realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że jej udział nie przekroczy 10% całego terenu oraz będą to mieszkania służbowe.
- ewentualne poszerzenie obszaru eksploatacji kruszywa o tereny bezpośrednio przyległe do obszaru wcześniejszej eksploatacji

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- dla funkcji PE – nie dotyczą;
- dla funkcji z udziałem zabudowy możliwych do wprowadzenia po rekultywacji:
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%;

Wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

Tereny obsługi technicznej gminy (IT)
- funkcja podstawowa: obsługa mieszkańców gminy w zakresie ujęć wody, oczyszczania ścieków, składowania odpadów, energii elektrycznej ...
- funkcja uzupełniająca: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych;

Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

Wskaźniki:
Nie dotyczy

4.4.2. Tereny zieleni urządzonej, wypoczynku i sportu

Tereny zieleni parków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków (ZP-P)

- funkcja podstawowa: zieleń publiczna, w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi;
- funkcja uzupełniająca: infrastruktury technicznej;
- ochronę i utrzymanie funkcji parków,
- zakaz zmniejszania powierzchni parków,
- obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń dworsko – parkowych, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury ogrodowej;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej, związanej m.in. z funkcją usługową (usługi kultury, gastronomii i rekreacji), gospodarczą (oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (altany, pergole) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (np. studnie, stawy), rekreacyjnym (urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe), a także ogrodzenia;
- zakaz podziału istniejących działek

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,

Tereny zieleni parków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków z towarzyszącą funkcją usługową (ZP-P/U)

- funkcja podstawowa: zieleń publiczna, w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi;
- funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, mieszkalnictwo, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja niezbędna do prawidłowego funkcjonowania tych terenów;
- zakaz zmniejszania powierzchni parków;
- obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń dworsko-parkowych, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury ogrodowej;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej, związanej m.in. z funkcją usługową (usługi kultury, gastronomii i rekreacji), gospodarczą (oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (altany, pergole) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (studnie, stawy), rekreacyjne (urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe), a także ogrodzenia
- zakaz podziału istniejących działek

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 65% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,

Tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (Z)
- funkcja podstawowa: zieleń urządzona (w szczególności publiczna), w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej;
- ochronę i utrzymanie funkcji parków;
- zakaz zmniejszania powierzchni parków;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej, związanej m.in. z funkcją usługową (usługi kultury, gastronomii i rekreacji), dekoracyjną (altany, pergole) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (np. studnie, stawy), rekreacyjnym (urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe), a także ogrodzenia;

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

Tereny zieleni ogrodów działkowych (ZD)
- funkcja podstawowa: ogrody działkowe;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów i komunikacja;
- dopuszcza się:
  - realizację obiektów związanych z funkcją terenu;
  - realizację boisk, placów gier i zabaw, ciągów spacerowych oraz zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu;
  - zmianę przeznaczenia ogrodów działkowych na zieleń urządzoną o charakterze publicznym lub wolnostojącą zabudowę mieszkaniowo - usługową,

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
1) dla funkcji ogrodów działkowych i zieleni urządzonej:
   - przynajmniej 70% obszaru należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
2) dla funkcji zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
   - przynajmniej 45% obszaru należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
   - minimalna powierzchnia działki 750 m.

Tereny zieleni cmentarnej (ZC)
- funkcja podstawowa: zieleń cmentarna;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów;
- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria, itp.) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;

- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych - zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych w odległości wokół cmentarzy do 50 m dla zabudowy uzbrojonej w wodociąg, do 150 m dla pozostałej zabudowy.

W odległości do 50m wokół cmentarzy czynnych należy lokalizować zabudowę zaplecza obsługi cmentarza (domy pogrzebowe, zakłady kamieniarskie, parkingi, handel itp.)

4.4.3. Tereny komunikacji:

- **tereny dróg publicznych krajowych**
- **tereny dróg publicznych wojewódzkich**
- **tereny dróg publicznych powiatowych**
- **tereny dróg publicznych gminnych**

- funkcja podstawowa: transport drogowy, drogi publiczne;
- funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- lokalizację wszelkich obiektów, w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego.

W odległości 50m od osi dróg publicznych dopuszcza się lokalizację urządzeń i zabudowy zaplecza obsługi komunikacyjnej samochodowej (stacje paliw, stacje LPG, myjnie samochodowe, parkingi ogólnodostępne, itp.), dla których obowiązują następujące wskaźniki:
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – 600 m2

Wskazane na rysunku kierunków niniejszego studium tereny dróg nie przesądzają o układzie komunikacyjnym gminy i nie mogą być traktowane jako zamknięty katalog systemu drogowego.

4.5 TERENY FUNKCJONALNE OTWARTE GMINY

4.5.1. Tereny zieleni naturalnej i półnaturalnej

Tereny zieleni objętej ochroną w ramach NATURA 2000 (ZZ),
- funkcja podstawowa: zieleń objęta ochroną w ramach NATURY 2000,
- obowiązek pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu;
- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków);
- wszelkie gospodarowanie musi być podporządkowane priorytetowi ochrony siedlisk i gatunków oraz zgodne z przepisami odrębnymi.

Tereny lasów z udostępnieniem dla rekreacji na wolnym powietrzu (ZL-P)
- funkcja podstawowa: las,
- funkcja uzupełniająca: rekreacja na wolnym powietrzu, infrastruktura techniczna i drogi;

- obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązek pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z jednoczesnym wprowadzeniem zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe itp.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:
Zabudowa wolnostojąca na działkach leśnych.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 65% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

Tereny lasów i dolesień (ZL)
- funkcja podstawowa: las;
- funkcja uzupełniająca: dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy dopuszczanej na podstawie przepisów odrębnych;
- obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej, na podstawie przepisów odrębnych;
- obowiązek pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne, itp.;

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:
Zabudowa wolnostojąca na działkach leśnych.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 65% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

4.5.2. Tereny rolne

Tereny rolne szczególnie predysponowane do wprowadzenia dolesień (LD)
- funkcja podstawowa: rolnictwo ekstensywne z zaleceniem dolesiania gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- dopuszczenie wykorzystania turystycznego;
- obowiązek adaptacji istniejących siedlisk i dopuszczenie lokalizacji nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie adaptacji istniejącego zagospodarowania oraz lokalizacji nowego zgodnego z funkcjami terenu;

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

Zabudowa wolnostojąca.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 35% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

Tereny rolne predysponowane do wprowadzenia dolesień (RL)
- funkcja podstawowa: rolnictwo średnio-intensywne z zaleceniem dolesiania gruntów o bonitacji gleb kl. IV i wyższej;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- dopuszczenie wykorzystania turystycznego;
- obowiązek adaptacji istniejących siedlisk i dopuszczenie lokalizacji nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie adaptacji istniejącego zagospodarowania oraz lokalizacji nowego zgodnego z funkcjami terenu;

<u>Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:</u>
Zabudowa wolnostojąca.
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

Tereny rolne (R)
- funkcja podstawowa: rolnictwo;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- dopuszczenie wykorzystania turystycznego;
- dopuszczenie zalesień gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej oraz terenów o dużych spadkach;
- obowiązek pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z adaptacją istniejących siedlisk i możliwością lokalizacji nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie adaptacji istniejącego zagospodarowania oraz lokalizacji nowego zgodnego z funkcjami terenu;
- obowiązek racjonalnego gospodarowania na terenach trwałych użytków zielonych, pełniących istotną rolę w zachowaniu funkcji ekologicznych w całości systemu przyrodniczego gminy;

<u>Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:</u>
- Zabudowa wolnostojąca.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 35% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000 m²;

4.5.3. Tereny wód otwartych – (W)

- funkcja podstawowa: wody powierzchniowe;
- zagospodarowanie tych terenów może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- na terenach wód powierzchniowych stojących dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego w szczególności budowę: przystani wodnych, portów jachtowych, pomostów, organizacje kąpielisk

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

Rozwój gminy Zławieś Wielka musi zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzennego z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów i zasobów.

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:
- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych (w tym zasobów wodnych GZWP);
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego;
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi;
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami;
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- współdziałanie w kształtowaniu systemu i ochrona obszarów chronionych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Główne kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:
- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty ciągów przyrodniczych o randze ponadregionalnej (krajowej),
- wskazanie objęcia formami ochrony przyrody najcenniejszych obiektów i obszarów;
- wyeksponowanie w strukturze gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności skarpy Kotliny Toruńskiej;
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej;
- poprawa jakości środowiska;
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi instrument ochrony środowiska i jego zasobów. W tym celu w niniejszym studium określa się:
- elementy środowiska przyrodniczego budującego system przyrodniczy gminy;
- obszary i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- zasady ochrony powietrza atmosferycznego;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony przed hałasem;
- zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
- zasady ochrony kopalin;
- zasady ochrony zwierząt i roślin.

5.1 SYSTEM PRZYRODNICZY

Podstawowymi strukturami kształtującymi system przyrodniczy gminy są:
- Wisła, Kanał Górny i Kanał Dolny wraz z dopływami oraz elementy składające się na krajobraz doliny wyznaczony przez rozmieszczenie gruntów organicznych, a także układ sieci hydrograficznej wraz z jeziorami i stawami.
- tereny lasów oraz tereny krajobrazów mozaikowych stanowiące bogate ekotony leśno – łąkowo – rolne, które pełnią funkcje przyrodnicze (biologiczną, klimatyczną i hydrologiczną) współtworząc - wraz z innymi terenami niezurbanizowanymi oraz większością zainwestowanych terenów ekstensywnego zagospodarowania – system przyrodniczy.

Wymienione powyżej elementy systemu przyrodniczego gminy wchodzą w skład obszarów otwartych. Nadrzędną rolą tych obszarów jest utrzymanie i wykształcenie powiązań przyrodniczych umożliwiających właściwe funkcjonowanie przyrodnicze pozostałych obszarów funkcjonalnych.
Jako tereny wspomagające funkcjonowanie określonego wyżej systemu przyrodniczego wskazuje się także tereny funkcjonalne o niskiej ekstensywności zabudowy i wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej.

Na obszarach tworzących system przyrodniczy:
1) obowiązują następujące zakazy:
   - zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna jak i ochrona przeciwpowodziowa;
   - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;

2) dopuszcza się:
   - wprowadzenie zagospodarowania doliny Wisły jako ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, terenów rekreacyjnych i sportowych przy zachowaniu i adaptacji zadrzewień i roślinności naturalnej;
   - budowę zbiorników retencyjnych.

Na terenach R (rolnictwa) zaleca się w szczególności utrzymanie trwałych użytków zielonych oraz wprowadzanie zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi.

5.2 OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY

Obszary i obiekty objęte ochroną:
- istniejące:
  - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003,
  - Obszar Specjalnej Ochrony (SOO) „Dybowska Dolina Wisły” PLH040011

- Obszar specjalnej Ochrony (SOO) „Solecka Dolina Wisły" PLH 040003;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne,

▪ projektowane:
- użytki ekologiczne położone w Nadleśnictwo Toruń, Leśnictwo Kamieniec.

Wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie w obrębie obszarów objętych ochroną regulują przepisy odrębne w tej mierze.
Na terenach położonych w granicach obszaru NATURA 2000 zabrania się podejmowania wszelkiej działalności mogącej w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których obszar: „Dolina Dolnej Wisły" (kod PLB040003), „Dybowska Dolina Wisły" (kod PLH040011), „Solecka Dolina Wisły" (kod PLH 040003).

Objęcie ochroną prawną projektowanych użytków ekologicznych wymaga przeprowadzenia procedury określonej przepisami odrębnymi. Uchwała Rady Gminy o ustanowieniu użytku ekologicznego określi ograniczenia, zakazy i nakazy dotyczące sposobu gospodarowania i użytkowania na tym obszarze.
Do czasu wejścia w życie stosownych przepisów na obszarze projektowanych użytków ekologicznych obowiązują takie same zakazy jak dla obszaru chronionego krajobrazu oraz:
- zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Celowe jest tworzenie innych użytków ekologicznych na wniosek i/lub w uzgodnieniu z właścicielem działki, na której zlokalizowany jest obiekt.

Oprócz ww. projektowanych form ochrony przyrody proponuje się objęcie najstarszych drzew w ramach pomników przyrody.

5.3 ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Ochrona powietrza na terenie gminy Zławieś Wieka polega na utrzymaniu stężeń substancji w powietrzu na aktualnym poziomie z jednoczesnym wskazaniem dążenia do obniżania ich aktualnego poziomu. Zasada ta bezpośrednio wynika z aktualnego stanu i jakości powietrza. W przypadku zachodzących w przyszłości niekorzystnych zmian w jakości powietrza (gdy nie są dotrzymane dopuszczalne poziomy substancji) należy dążyć do zmniejszania poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, zgodnie z obowiązującym prawem.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony powierza zaleca się m.in.:
- stopniową eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno – bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz uciepłowienie obszarów zwartej zabudowy w oparciu o sieć lokalnych systemów centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii;

- usprawnienie istniejących połączeń komunikacyjnych oraz rozbudowa układu komunikacyjnego dla nowego zagospodarowania, w tym poprzez wprowadzenie zintegrowanego systemu transportowego w zakresie budowy dróg serwisowych i obwodowych oraz rozwoju ścieżek rowerowych, celem eliminacji przestojów w ruchu powodujących wzrost zanieczyszczenia pochodzących z tego źródła (głównie NO2 i CO);
- ograniczać lokalizację (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza – głównego źródła emisji ze źródeł technologicznych (zanieczyszczenia powodowane głównie przez zły stan techniczny zabezpieczeń).

5.4 ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

Ochrona zasobów wodnych na terenie gminy Zławieś Wielka polega na doprowadzaniu jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, ponieważ nie jest on osiągnięty.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony zasobów wodnych zaleca się m.in.:
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej m.in. poprzez pełne uzbrojenie terenów zwartej zabudowy w zbiorcze systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków
- na obszarach pradoliny Wisły obowiązuje rolnictwo ekstensywne tzn. z dużym udziałem trwałych użytków zielonych, celem zapewnienia stref buforowych pomiędzy gruntami ornymi a wodami powierzchniowymi w postaci pasa użytków zielonych, co ograniczy spływ z terenów rolnych;
- zmniejszanie dysproporcji pomiędzy istniejącym stanem kanalizowania a stopniem zwodociągowania.

Generalne zasady ochrony wód powierzchniowych:
- zapewnienie optymalnych warunków zasilania cieków;
- ochrona zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej;

Generalne zasady ochrony wód podziemnych:
- odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim i średnim wskaźniku intensywności w zależności od warunków gruntowo-wodnych;
- określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania – między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych;
- ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów, starorzeczy oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych;
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji;
- nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną: likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, modernizacja oczyszczalni ścieków.

Ochrona ujęć wód podziemnych oraz obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nr 141 (tzw. „Zbiornik Dolnej Wisły) realizowana jest przez implementację przepisów wyższego

szczebla. Dla ujęć wód podziemnych ustalono zasięgi strefy ochrony bezpośredniej (zawierające się w granicach geodezyjnych działek na których ujęcia są posadowione), zaś dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 ustalono zasięg Obszaru Najwyższej Ochrony GPZW (ONO) oraz Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO).

Studium rezerwuje teren pod budowę ujęcia wód podziemnych „Górsk – Zławieś Wielka", dla którego zabezpiecza się projektowaną strefę ochronną. W obrębie strefy ochronnej ujęcia „Górsk – Zławieś Wielka" nie wprowadza się terenów zabudowy. Do czasu budowy tego ujęcia oraz ustanowienia granic i zasad gospodarowania w granicach projektowanych stref ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej, obowiązują (w granicy projektowanych stref) takie same obostrzenia jak dla Obszaru Najwyższej Ochrony GPZW (ONO)

5.5 ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

Ochrona zasobów powierzchni ziemi na terenie gminy Zławieś Wieka, zgodnie z obowiązującym prawem, realizowana jest poprzez:
- racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
- zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej),
- zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania (poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej),
- utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej;
- zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony pokrywy glebowej zaleca się m.in.:
- wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, pasa zieleni izolacyjnej, celem eliminacji zwiększonej erozji gleb;
- zmniejszenie ryzyka skażenie gleby poprzez ograniczanie lokalizacji zakładów, wymagających pozwolenia na wytwarzanie, gromadzenie i/lub transport odpadów oraz zakładów wymagających opracowania programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi.

W zakresie działań podejmowanych w ramach ochrony pokrywy glebowej a dotyczących ochrony powierzchni ziemi (pod względem ukształtowania) obowiązuje m.in.:
- wprowadzenie na skarpach zakazu zamiany formacji roślinnych o wykształconej strukturze pionowej na rzecz nieużytków (zwiększona erozja powierzchni ziemi, powodowana zwiększeniem spływu powierzchniowego wód);
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji;

Dla charakterystycznych form ukształtowania terenu – eksponowanych i identyfikowalnych w krajobrazie gminy tj. skarpy Kotliny Toruńskiej oraz strefy brzegowej i fragmentu doliny rzeki Wisły obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców;
- zachowanie skarpy wyższego tarasu poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz wytyczania nowych dróg prostopadłych do skarp;
- zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza skarp oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu;
- realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych.

Na terenie gminy występują kompleksy gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (głównie obszar wysoczyzny) oraz gleby organiczne (charakterystyczne dla obszaru pradoliny), które na podstawie przepisów odrębnych podlegają ochronie.

5.6 ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM

W celu ograniczenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego należy dążyć do poprawy stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego, a w szczególności poprzez :

- modernizowanie ulic i stosowanie takich rozwiązań technicznych jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne;
- zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

5.7 ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTORMAGNETYCZNYMI

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony przed polami elektroenergetycznymi obowiązuje m.in.:

- ustanowienie stref ochronnych dla elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia, o napięciach znamionowych 110 kV i wyższym w granicach których zakazać lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- ustanowienie stref ochronnych dla sieci i urządzeń radiolokacyjnych i radionawigacyjnych w granicach, których zakazać lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;

5.8 ZASADY OCHRONY KOPALIN

Zasady ochrony kopalin określają przepisy odrębne.

5.9 ZASADY OCHORNY ZWIERZĄT I ROŚLIN

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony przed polami elektroenergetycznymi obowiązuje m.in.:

- zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody);
- zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (zasady ochrony elementów środowiska).

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

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków polega na: ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji w procesie rozwoju, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy poprzez podnoszenie standardów w ramach modernizacji technicznej poszczególnych obiektów oraz przywracaniu wartości estetycznych i użytkowych budynków i zagospodarowania terenu.

6.1 OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych. Ponadto na wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane oraz inne działania podejmowane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje nakaz uzyskania stosownego pozwolenia Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1. Zespoły dworsko – parkowe

Dla zespołów dworsko-parkowych wpisanych do rejestru zabytków tj. zespołów w Przysieku i Skłudzewie wyrazem polityki przestrzennej jest:

1) dla budynków:

- utrzymanie bryły obiektu;
- dostosowanie istniejących i projektowanych elementów innych niż oryginalne, a koniecznych do wprowadzenia w związku z funkcją obiektu, do oryginalnej kompozycji i detalu elewacji,
- utrzymanie oryginalnych: kompozycji i detalu elewacji,
- zachowanie tradycyjnych proporcji otworów i form opasek zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku,
- konserwacja, restauracja, modernizacja oraz remont z maksymalnym zachowaniem substancji zabytku, a jeżeli badania historyczne i architektoniczne wskazują na konieczność uzupełnienia lub odtworzenia jego części - z uzupełnieniem lub odtworzeniem tej części zgodnie z przeprowadzonymi badaniami;
- wysoki standard architektoniczny i jakość materiałów;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, kolidujących z charakterem i funkcją terenu;
- obiekty położone w strefie **ochrony założeń dworsko - parkowych** - obowiązują ustalenia dotyczące strefy;

2) dla parku:

- zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
- obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń dworsko – parkowych, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury ogrodowej,
- obiekty położone w strefie **ochrony założeń dworsko - parkowych** - obowiązują ustalenia dotyczące strefy.

2. Obiekty sakralne - kościoły z cmentarzami przykościelnymi

Dla zespołów sakralnych (kościołów z cmentarzami przykościelnymi) wpisanych do rejestru zabytków tj. zespołów w: Czarnowie, Górsku, Łążynie, Pędzewie wyrazem polityki przestrzennej jest:

1) dla obiektów głównych (budynków kościoła):

- zachowanie wyglądu architektonicznego obiektów w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- konserwacja, restauracja, modernizacja oraz remont z maksymalnym zachowaniem substancji zabytku
- obiekty położone w strefie **ochrony założeń sakralnych** - obowiązują ustalenia dotyczące strefy;

2) dla cmentarza przykościelnego:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, kolidujących z charakterem i funkcją terenu,
- utrzymanie kompozycji przestrzennej założenia cmentarnego, przede wszystkim poprzez zachowanie historycznych lokalizacji budowli związanych z funkcją terenu (architektury cmentarnej) oraz form komponowanej zieleni i starodrzewu,
- zakaz usuwania nagrobków, ogrodzeń żeliwnych, krzyży i innych elementów pochodzących sprzed 1945 r. bez uzgodnienia z organem ds. ochrony zabytków,
- obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń,
- obiekty położone w strefie **ochrony założeń sakralnych** - obowiązują ustalenia dotyczące strefy.

3. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Dla obiektów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wyrazem polityki przestrzennej jest zakaz jakiejkolwiek ingerencji w teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków architektonicznych.

4. Stanowiska archeologiczne nieeksponowane w terenie.

Tereny zajmowane przez stanowiska archeologiczne nieeksponowane w terenie są dostępne do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu i rodzaju badań archeologicznych. Zostaną one określone w decyzji Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zależności od przyszłej formy zagospodarowania terenu. Z wnioskiem o taką decyzję winna wystąpić osoba zamierzająca przeprowadzić stosowne prace. Badania archeologiczne mogą być prowadzone za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6.2 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

W strefach ochrony konserwatorskiej dla projektów dotyczących prac remontowo-budowlanych, zagospodarowania terenu (mała architektura, nawierzchnie), nowych nasadzeń lub ewentualnej wycinki starodrzewia należy uzyskać uzgodnienie Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W strefach odnoszących się do terenów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje nakaz uzyskania pozwolenia Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ww. zakres prac.

1. Strefa ochrony założeń dworsko – parkowych

Ochrona historycznej struktury przestrzennej polega na:

- zachowaniu zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego tj. elementów rozplanowania założenia i zagospodarowanie terenu,
- zachowaniu historycznych osi kompozycji i powiązań widokowych,
- zachowaniu historycznych linii zabudowy oraz form zaprojektowanej zieleni,
- zachowaniu proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego zespołu budowlanego,
- zachowaniu zabudowy zabytkowej zgodnie z wykazem zamieszczonym w odnośnym rozdziale części I Studium - Uwarunkowania,
- zachowaniu historycznych cech architektonicznych zabytkowej zabudowy – w szczególności gabarytów, kształtów i pokryć dachowych, elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych zespołu budynków,
- dla założeń z zachowanym obiektem głównym (dworem): dostosowaniu zabudowy noworealizowanej do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą w granicach której będą lokalizowane, z jednoczesnym nakazem eksponowania głównego budynku tj. dworu oraz utrzymaniem skali i charakteru zabudowy uzupełniającej,
- dla założeń bez zachowanego obiektu głównego (dworu): dostosowaniu zabudowy noworealizowanej do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą w granicach której będą lokalizowane, w szczególności w zakresie: lokalizacji obiektów, linii zabudowy, gabarytów i wysokości budynków oraz formy architektonicznej,
- zachowaniu oryginalnych elementów architektury ogrodowej, w tym elementów ogrodzenia, w przypadku ich występowania,
- dostosowaniu istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne, a koniecznych do wprowadzenia w związku ze współczesną funkcją obiektu do wartości zabytkowych obszaru objętego strefą,
- zachowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz dostosowania innych niż tradycyjne do lokalnej tradycji architektonicznej,
- harmonijnym wpisywaniu nowej zabudowy w kontekst krajobrazowy,
- zakazie lokalizacji nośników reklamowych,
- uzgadnianie z wojewódzkim konserwatora zabytków wszelkiej dokumentacji projektowej dotyczącej prac remontowo-budowlanych.

2. Strefa ochrony założeń sakralnych (kościołów z cmentarzami przykościelnymi)

Ochrona historycznej struktury przestrzennej polega na:

- zachowaniu zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego tj. elementów rozplanowania założenia i zagospodarowania terenu, w szczególności kościoła, architektury cmentarnej (kaplic, kostnicy), układu zabytkowych kwater, form zaprojektowanej zieleni (alei, szpalerów drzew, grup drzew ...), zabytkowych nagrobków,
- zachowaniu zabudowy zabytkowej zgodnie z wykazem zamieszczonym w odnośnym rozdziale części I Studium – Uwarunkowania,
- zachowaniu oryginalnych elementów architektury ogrodowej, w tym elementów ogrodzenia, w przypadku ich występowania,

- uzgadnianie z wojewódzkim konserwatora zabytków wszelkiej dokumentacji projektowej dotyczącej prac remontowo-budowlanych.

3. Strefa ochrony założeń cmentarnych

Ochrona historycznej struktury przestrzennej polega na:
- zachowaniu zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego tj. elementów rozplanowania założenia i zagospodarowanie terenu, w szczególności układu kwater, alei, szpalerów drzew, kaplic, zabytkowych nagrobków,
- zachowaniu oryginalnych elementów architektury ogrodowej, w tym elementów ogrodzenia, w przypadku ich występowania,
- dostosowaniu istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne, a koniecznych do wprowadzenia w związku ze współczesną funkcją obiektu do wartości zabytkowych obszaru objętego strefą,
- uzyskiwanie uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków wszelkiej dokumentacji projektowej dotyczącej prac remontowo-budowlanych.

4. Strefa ochrony układu dworców i przystanków kolejowych

Ochrona historycznej struktury przestrzennej polega na:
- zachowaniu zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego tj. elementów rozplanowania i zagospodarowanie terenu,
- zachowaniu zabudowy zabytkowej zgodnie z wykazem zamieszczonym w odnośnym rozdziale części I Studium – Uwarunkowania,
- zachowaniu oryginalnych elementów architektury ogrodowej, w tym elementów ogrodzenia, w przypadku ich występowania,
- dostosowaniu istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne, a koniecznych do wprowadzenia w związku ze współczesną funkcją obiektu do wartości zabytkowych obszaru objętego strefą,
- dostosowanie materiałów budowlanych i wykończeniowych innych niż tradycyjne do lokalnej tradycji architektonicznej,
- uzyskiwanie uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków wszelkiej dokumentacji projektowej dotyczącej prac remontowo-budowlanych.

5. Strefa ochrony układu ruralistycznego wsi o zachowanym układzie i zabudowie o wartościach kulturowych tj. Czarnowa, Górska, Łążyna, Rzęczkowa, Siemonia

Ochrona historycznej struktury przestrzennej polega na:
- zachowaniu zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego zespołu budowlanego oraz jego fragmentów z wymogiem eksponowania w strukturze wsi kościołów wpisanych do rejestru zabytków, jako głównych dominant w przestrzeni wsi,
- zachowaniu zabudowy zabytkowej zgodnie z wykazem zamieszczonym w odnośnym rozdziale części I Studium – Uwarunkowania,
- dostosowaniu zabudowy noworealizowanej do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą w granicach której będą lokalizowane, w szczególności w zakresie: lokalizacji obiektów, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, gabarytów i wysokości budynków oraz formy architektonicznej,

- dostosowaniu istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne, a koniecznych do wprowadzenia w związku z ich współczesną funkcją do wartości zabytkowych wsi i poszczególnych obiektów zabytkowych,
- integracji kompozycji, w szczególności poprzez likwidację lub przebudowę obiektów dysharmonizujących usytuowaniem, gabarytami, wysokością oraz formą architektoniczną z zachowanymi elementami historycznej struktury przestrzennej,
- dostosowania materiałów budowlanych i wykończeniowych innych niż tradycyjne do lokalnej tradycji architektonicznej,
- zachowanie istniejącego drzewostanu o wysokich walorach krajobrazowych (aleje, grupy drzew podkreślające rozplanowanie układów ruralistycznych wsi, drzewa o walorach pomnikowych),
- harmonijnym wpisywaniu nowej zabudowy w kontekst krajobrazowy,
- usuwaniu lub przebudowie (miarę możliwości) obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.

6.3 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Studium wskazuje obiekty i obszary wskazane do ochrony jako dobra kultury współczesnej:
1) miejsce pamięci – pomnik upamiętniający porwanie i męczeństwo ks. Jerzego Popiełuszki zlokalizowany w Górsku przy drodze DK 80,
2) mogiły z II wojny światowej zlokalizowane w: Przysieku – Starym Toruniu (działka 315/2), Czarnowie (działka nr 295 – na cmentarzu), Skłudzewie (w pasie drogowym – działka nr 42, na wysokości działki nr 33), Górsku (działka nr 408/1 – na cmentarzu) oraz w Łążynie (działka nr 171/4)

Dla ww. dóbr kultury współczesnej obowiązuje ochrona obiektów (ich form) wraz z otoczeniem (zagospodarowanie). W przypadku opracowania dla tych obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zawrzeć zapisy określające szczegółowo zasady ochrony.
W przypadku wskazania innych obiektów i obszarów kultury współczesnej, obowiązuje ochrona obiektów i ich form wraz z otoczeniem poprzez zagospodarowania.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

7.1 POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU

Cele polityki rozwoju transportu

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów z otoczeniem przyrodniczym, kulturowym oraz społeczno-gospodarczym.

Celami szczegółowymi są:

- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi oraz integracja z terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców (zapewnienie możliwości dojazdu i umożliwienie partycypacji w różnych formach aktywności - praca, nauka, usługi, wypoczynek) i gospodarki,
- zapewnienie dotarcia pomocy,
- poprawa standardów podróży (skrócenie czasów i warunków podróży) oraz poprawa warunków bezpieczeństwa ruchu,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- racjonalizacja kosztów rozwoju i eksploatacji poprzez maksymalne wykorzystanie istniejących urządzeń transportowych,
- kształtowanie racjonalnych zachowań komunikacyjnych poprzez ułatwienie korzystania z komunikacji zbiorowej oraz zapewnienie właściwych, przede wszystkim bezpiecznych, warunków ruchu pieszego i rowerowego, jako alternatywy dla ruchu samochodowego,
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, integrowanie społeczności lokalnych, współtworzenie ładu przestrzennego,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin, a także łagodzenie efektów rozcięcia przestrzeni przez trasy komunikacyjne.

Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikacją indywidualną i zbiorową.

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy i intensywność zagospodarowania, za właściwe uznaje się:

- umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego,
- tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej,
- tworzenie bezpiecznych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

Główne cele rozwoju systemu drogowego

Głównymi celami rozwoju układu drogowego gminy Zławieś Wielka są:

- ułatwienie rozrządu ruchu docelowo-źródłowego związanego z gminą oraz przeprowadzenie ruchu tranzytowego,
- zapewnienie dostępności celów podróży, obsługi terenów rozwojowych oraz możliwości obsługi komunikacją zbiorową,
- poprawa czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jej hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych kategorii (krajowych i wojewódzkich) oraz klas przed nadmierną dostępnością oraz uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego lub co najmniej zmniejszenie jego uciążliwości i kolizji z ruchem lokalnym.

7.1.1. Kierunki rozwoju układu drogowego

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę dotychczasowe podstawowe zasady jego rozwoju, ustalone w planach miejscowych i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka oraz inwestycje celu publicznego, wynikające z *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2007-2020* oraz wniosków sąsiednich gmin i zarządców dróg publicznych.

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:
- układu podstawowego (drogi główne ruchu przyspieszonego, główne i zbiorcze), do którego wejdą drogi krajowa, wojewódzkie i powiatowe, mające znaczenie ponadlokalne,
- układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tworzony przez pozostałe drogi powiatowe i gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju, województwa i powiatu, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego odbywać się będzie w zakresie, wynikającym z kategorii i klas dróg i dopuszczonym przepisami w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

W podstawowym układzie drogowym studium przewiduje budowę, rozbudowę, przebudowę lub modernizację oraz uwzględnia utrzymanie możliwości przestrzennych dla:
- rozbudowy w klasie technicznej GP (drogi głównej ruchu przyspieszonego) drogi krajowej nr 80: Pawłówek – Bydgoszcz – Toruń – Lubicz, jako jednego z dwóch (obok drogi S-10) najważniejszych połączeń drogowych w obszarze Bydgosko – Toruńskiego Obszaru Metropolitalnego, wraz z budową drugiej jezdni i obwodnicy Złejwsi Wielkiej,
- budowę przedłużenia drogi wojewódzkiej nr 552 od Różankowa do Górska, jako zachodniej części północnej obwodnicy Torunia i jednocześnie dojazdu do autostrady A-1,
- budowę połączenia z gminą Solec Kujawski, wraz z przeprawą przez Wisłę, jako drogi klasy wojewódzkiej w osi drogi wojewódzkiej nr 249, wraz z niezbędną rozbudową istniejącej drogi,
- rozbudowę i przebudowę istniejących dróg wojewódzkich nr 546 i 597 do klasy dróg głównych,
- rozbudowę i przebudowę istniejącej drogi powiatowej nr 1545 do klasy drogi głównej,
- rozbudowę i przebudowę istniejących dróg powiatowych nr 1544, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 i 2015 do klasy dróg zbiorczych.

Największymi problemami przy rozbudowie drogi krajowej nr 80 są: konieczność poszerzenia istniejącego pasa drogowego dla budowy drugiej jezdni i jezdni serwisowych, obsługujących zagospodarowanie, zmniejszenie liczby skrzyżowań dla uzyskania odległości wymaganych dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego i ograniczenie liczby zjazdów do przyległych nieruchomości. Przy określaniu przebiegu drugiej jezdni, jako zasadę przyjęto, że jezdnia ta powinna być zlokalizowana w nawiązaniu do dotychczasowych ustaleń, jako powodujących najmniej kolizji. Przy określaniu lokalizacji skrzyżowań istotnym problemem

jest brak decyzji w sprawie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 552. Ograniczenie liczby skrzyżowań dotyczy przede wszystkim terenów o mniejszej intensywności zagospodarowania. Na terenach, na których istnieje i planuje się większą intensywność zagospodarowania (Rozgarty, wieś gminna, Toporzysko, Czarnowo), dla zapewnienia właściwych warunków dojazdu, konieczne jest zapewnienie większej liczby skrzyżowań. Na całej długości drogi, jako zasadę przyjmuje się, że na obszarach ciągłej zabudowy powinny być urządzane jezdnie serwisowe, w postaci ciągów pieszo-jezdnych lub w miarę możliwości terenowych, wydzielonych jezdni dla ruchu kołowego oraz chodników i ścieżek rowerowych. Dla określenia szczegółowych rozwiązań, powinno zostać wykonane studium techniczno-ekonomiczne w skali co najmniej 1:2000. Przy braku takiego studium, analizy takie będą musiały być każdorazowo wykonywane przy sporządzaniu planów miejscowych.

Propozycje zasad, które powinny być przyjęte przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalania warunków zabudowy oraz opracowaniu założeń do projektu rozbudowy drogi krajowej nr 80, przedstawiono w poniższej tabeli.

<table>
<tr><th>L.p.</th><th>Skrzyżowania DK 80 z drogami poprzecznymi</th><th>Odległości między skrzyżowaniami</th><th>Rozwiązania odcinków między skrzyżowaniami</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="2"></td><td>Od granicy z gminą Dąbrowa Chełmińska do DG 116 – druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Szerokość pasa drogowego minimum 40,0 m.</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Z DG 116 i dojazdem do Leśnictwa Kamieniec- skrzyżowanie na wszystkie relacje skrętne.</td><td>350,0</td><td>Druga jezdnia po stronie północnej, co najmniej jednostronny ciąg pieszo-rowerowy, szerokość pasa drogowego minimum 40,0 m</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Z DW 249 na wszystkie relacje skrętne.</td><td>900,0</td><td rowspan="2">Druga jezdnia po stronie północnej, po obydwu stronach co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerzystów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.).
Istniejąca DG 119 włączona tylko do jezdni serwisowej, od strony południowej planowane dodatkowe połączenie DG 119 do DW 249.</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Z DG 134 na wszystkie relacje skrętne.</td><td>800,0</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Z planowaną drogą gminną, przebiegającą po śladzie dawnej linii kolejowej Toruń – Fordon, na wschód od istniejącego skrzyżowania z DG 118 – na wszystkie relacje skrętne.</td><td rowspan="2">1.500,0</td><td rowspan="2">Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.).</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Z planowaną drogą gminną obsługującą tereny inwestycyjne po północnej stronie DK 80 – na</td></tr>
</table>

L.p.	Skrzyżowania DK 80 z drogami poprzecznymi	Odległości między skrzyżowaniami	Rozwiązania odcinków między skrzyżowaniami
1	2	3	4
	wszystkie relacje skrętne	900,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.).
7	Z DG 120 – na prawe skręty.		
		600,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.). DG 124 włączona tylko do jezdni serwisowej.
8	Z DG 122 – na wszystkie relacje skrętne		
		1.100,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach, poza odcinkami przebiegającymi przez tereny leśne, co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.). DG 128 włączona tylko do jezdni serwisowej.
9	Z DG 129 – na wszystkie relacje skrętne		
		800,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach, poza odcinkami przebiegającymi przez tereny leśne, co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.). DG 147 włączona tylko do jezdni serwisowej.
10	Z DG 140, fragmentem DK 80, zastąpionym obwodnicą i planowaną drogą gminną do obsługi terenów inwestycyjnych po południowej stronie DK 80 – na prawe skręty.		
		600,0	Budowa dwóch jezdni obwodnicy Złejwsi Wielkiej, co najmniej z obustronnymi ciągami pieszo-rowerowymi. Obsługa zabudowy przy pomocy istniejącego i planowanego układu dróg gminnych. Minimalna szerokość pasa drogowego 40,0 m. DG 144 i 145 bez skrzyżowań z DK 80.
11	Z planowanym przedłużeniem DW 546 i DG 144 – na wszystkie relacje skrętne.		
		1.100,0	Budowa dwóch jezdni obwodnicy Złejwsi Wielkiej, a na dalszym odcinku nowej jezdni po stronie północnej z obustronnymi ciągami pieszo-rowerowymi. Obsługa terenów po stronie północnej przy pomocy jezdni serwisowej i fragmentu jezdni DK 80, zastąpionej obwodnicą. Po stronie południowej przy pomocy planowanej drogi gminnej. Szerokość pasa drogowego od 40,0 do ok. 45,0 m. DG 146 bez skrzyżowania z DK 80.
12	Z DG 148 – na wszystkie relacje skrętne.		
		1.300,0	Druga jezdnia po stronie północnej. Na odcinkach z zabudową budowa jezdni serwisowych do najbliższego skrzyżowania, dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.). Na pozostałych odcinkach obustronne ciągi pieszo-rowerowe, szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.
13	Z DG 151 i 154 – na wszystkie relacje skrętne		

L.p.	Skrzyżowania DK 80 z drogami poprzecznymi	Odległości między skrzyżowaniami	Rozwiązania odcinków między skrzyżowaniami
1	2	3	4
		1.400,0	Druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-jezdne. Po stronie południowej na odcinku zabudowy, budowa ciągu pieszo-jezdnego dla pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych. Szerokość pasa drogowego ok. 40,0 – 45,0 m.
14	Z DG 152 – na prawe skręty	1.100,0	Druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.
15	Z DP 2004 i planowaną drogą gminną na jej przedłużeniu – na wszystkie relacje skrętne.	1.750,0	Druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.
16	Z DW 552 – węzeł drogowy	850,0	Druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.
17	Z DG 183 – na wszystkie relacje skrętne.	1.100,0	Druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.
18	Z DP 2005, fragmentem jezdni DK 80, pozostałym po wybudowaniu nowego odcinka w Górsku i planowaną drogą gminną – na wszystkie relacje skrętne.	1.000,0	Budowa dwóch nowych jezdni, wraz z obustronnymi ciągami pieszo-rowerowymi po śladzie dawnej linii kolejowej. Szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.
19	Z DG 186 i fragmentem jezdni DK 80, pozostałym po wybudowaniu nowego odcinka w Górsku - skrzyżowanie na prawe skręty.	500,0	Druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.
20	Z DP 2006 – skrzyżowanie na wszystkie relacje skrętne	1500,0	Druga jezdnia po stronie północnej, a następnie po południowej . Na odcinkach z zabudową realizacja jezdni serwisowych do najbliższego skrzyżowania, dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.). Na pozostałych odcinkach obustronne ciągi pieszo-rowerowe, szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.
21	Z DG 192 i DG 183 (korekta przebiegu w rejonie skrzyżowania z DK 80) – skrzyżowanie na wszystkie relacje skrętne	700,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.).
22	Z DG 195 – skrzyżowanie na prawe skręty	600,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.).
23	Z DG 196 – skrzyżowanie na prawe skręty	500,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min.

L.p.	Skrzyżowania DK 80 z drogami poprzecznymi	Odległości między skrzyżowaniami	Rozwiązania odcinków między skrzyżowaniami
1	2	3	4
24	Z DG 197 – skrzyżowanie na wszystkie relacje skrętne		45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.).
27	Z planowaną Trasą Średnicową w Toruniu – relacje nierozstrzygnięte.	800,0	Druga jezdnia po stronie południowej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.

Tabela 2Zasady rozbudowy drogi krajowej nr 80 w gminie Zławieś Wielka – Wariant 1.

Objaśnienia skrótów: DK – droga krajowa, DW – droga wojewódzka, DP – droga powiatowa, DG – droga gminna.

L.p.	Skrzyżowania DK 80 z drogami poprzecznymi	Odległości między skrzyżowaniami	Rozwiązania odcinków między skrzyżowaniami
1	2	3	4
1			Od granicy z gminą Dąbrowa Chełmińska do DG 116 – druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Szerokość pasa drogowego minimum 40,0 m.
2	Z DG 116 i dojazdem do Leśnictwa Kamieniec- skrzyżowanie na wszystkie relacje skrętne lub tylko „na prawe skręty”.	350,0	Druga jezdnia po stronie północnej, co najmniej jednostronny ciąg pieszo-rowerowy, szerokość pasa drogowego minimum 40,0 m DG 116 jest jedyną drogą publiczną po północnej stronie Górnego Kanału. Ze względów bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz gospodarczych ważne jest także zapewnienie dojazdu do kompleksu leśnego. Rozwiązaniem alternatywnym może być budowa obustronnych dróg serwisowych (z mostami na Górnym Kanale) prowadzących do skrzyżowania z DW 249
3	Z DW 249 (planowaną przeprawą przez Wisłę łączącą DK 80 z Solcem Kujawskim) na wszystkie relacje skrętne.		
4	Z planowaną drogą gminną, przebiegającą po śladzie dawnej linii kolejowej Toruń – Fordon, na wschód od istniejącego skrzyżowania z DG 118 – na wszystkie relacje skrętne.	1.700,0	Druga jezdnia po stronie północnej, po obydwu stronach co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.). Istniejące DG 119 i DG 134 włączone tylko do jezdni serwisowej, od strony południowej planowane dodatkowe połączenie DG 119 do DW 249. W rejonie skrzyżowania DG 118 z DK 80 wymagana budowa połączenia DG 118 z planowaną drogą gminną, przebiegającą po śladzie dawnej linii kolejowej.
5	Z planowaną drogą gminną w Czarnowie obsługującą tereny inwestycyjne po północnej stronie	1.500,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.).

L.p.	Skrzyżowania DK 80 z drogami poprzecznymi	Odległości między skrzyżowaniami	Rozwiązania odcinków między skrzyżowaniami
1	2	3	4
	DK 80 – na wszystkie relacje skrętne	1.500,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.). DG 124 włączona tylko do jezdni serwisowej.
6	Z DG 122 – na wszystkie relacje skrętne	1.100,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach, poza odcinkami przebiegającymi przez tereny leśne, co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.). DG 128 włączona tylko do jezdni serwisowej.
7	Z DG 129 – na wszystkie relacje skrętne	1.400,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach (poza odcinkami przebiegającymi przez tereny leśne), co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.). DG 147, 145 i 140 włączone tylko do jezdni serwisowej. Budowa dwóch jezdni obwodnicy Złejwsi Wielkiej, co najmniej z obustronnymi ciągami pieszo-rowerowymi. Obsługa zabudowy przy pomocy istniejącego i planowanego układu dróg gminnych. Minimalna szerokość pasa drogowego 40,0 m.
8	Z planowanym przedłużeniem DW 546 i DG 144 – na wszystkie relacje skrętne.	2.400,0	Budowa dwóch jezdni obwodnicy Złejwsi Wielkiej, a na dalszym odcinku nowej jezdni po stronie północnej z obustronnymi ciągami pieszo-rowerowymi. Obsługa terenów po stronie północnej przy pomocy jezdni serwisowej i fragmentu jezdni DK 80, zastąpionej obwodnicą. Po stronie południowej przy pomocy planowanej drogi gminnej. Szerokość pasa drogowego od 40,0 do ok. 45,0 m. DG 146 i 148 bez skrzyżowania z DK 80, włączenie tylko do projektowanej drogi gminnej obsługującej tereny po

L.p.	Skrzyżowania DK 80 z drogami poprzecznymi	Odległości między skrzyżowaniami	Rozwiązania odcinków między skrzyżowaniami
1	2	3	4
9	Z DG 151 i 154 – na wszystkie relacje skrętne		południowej stronie DK 80. Na dalszym odcinku druga jezdnia po stronie północnej. Na odcinkach z zabudową budowa jezdni serwisowych do najbliższego skrzyżowania, dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.). Na pozostałych odcinkach obustronne ciągi pieszo-rowerowe, szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.
		2.500,0	Druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-jezdne. Po stronie południowej na odcinku zabudowy, budowa ciągu pieszo-jezdnego dla pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych. Szerokość pasa drogowego ok. 40,0 – 45,0 m. Likwidacja włączenia DG 152 do DK 80 – dojazd do tego terenu przy pomocy DG 180.
10	Z DP 2004 i planowaną drogą gminną na jej przedłużeniu – na wszystkie relacje skrętne.		
		1.750,0	Druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.
11	Z planowanym nowym odcinkiem DW 552 (północnej obwodnicy Torunia) – węzeł drogowy		
12	Z DP 2005, fragmentem jezdni DK 80, pozostałym po wybudowaniu nowego odcinka w Górsku i planowaną drogą gminną – na wszystkie relacje skrętne.	1.800,0	Druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Szerokość pasa drogowego min. 40,0 m. Likwidacja skrzyżowania z DG 183
		1.500,0	Budowa dwóch nowych jezdni, wraz z obustronnymi ciągami pieszo-rowerowymi po śladzie dawnej linii kolejowej. Szerokość pasa drogowego min. 40,0 m. Na dalszym odcinku druga jezdnia po stronie północnej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Likwidacja skrzyżowania DK 80 z DG 186 i przedłużenie DG 186 wzdłuż DK 80 do jej skrzyżowania z DP 2006.
13	Z DP 2006 – skrzyżowanie na wszystkie relacje skrętne		
14	Z DG 192 i DG 183 (korekta przebiegu DG 183 w rejonie skrzyżowania z DK 80) – skrzyżowanie na wszystkie relacje skrętne	1500,0	Druga jezdnia po stronie północnej, a następnie po południowej . Na odcinkach z zabudową realizacja jezdni serwisowych do najbliższego skrzyżowania, dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.). Na pozostałych odcinkach obustronne ciągi pieszo-rowerowe, szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.

L.p.	Skrzyżowania DK 80 z drogami poprzecznymi	Odległości między skrzyżowaniami	Rozwiązania odcinków między skrzyżowaniami
1	2	3	4
		1.800,0	Druga jezdnia po stronie południowej, po obydwu stronach co najmniej jezdnie serwisowe dla dojazdu do zabudowy, pojazdów samochodowych, rowerów i pieszych, w postaci ciągów pieszo-jezdnych (szerokość pasa drogowego min. 45,0 m.), albo jedno- lub dwustronne wydzielone jezdnie serwisowe dla pojazdów samochodowych oraz chodniki i ścieżki rowerowe (szerokość pasa drogowego od ok. 50,0 do ok.55,0 m.).
15	Z DG 197 – skrzyżowanie na wszystkie relacje skrętne		
27	Z planowaną Trasą Średnicową w Toruniu – relacje nierozstrzygnięte.	800,0	Druga jezdnia po stronie południowej. Obustronne ciągi pieszo-rowerowe. Szerokość pasa drogowego min. 40,0 m.

Tabela 3Zasady rozbudowy drogi krajowej nr 80 w gminie Zławieś Wielka – WARIAT 2.

Objaśnienia skrótów: DK – droga krajowa, DW – droga wojewódzka, DP – droga powiatowa, DG – droga gminna.

Planowana rozbudowa lub przebudowa drogi krajowej nr 80 nie może ingerować w obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków.
Ponadto przy przebudowie lub rozbudowie drogi krajowej nr 80 należy uwzględnić kwestie związane z utrudnieniami dla migracji zwierząt poprzecznej do tejże drogi krajowej w kierunku do i od Wisły. Celem zniwelowania negatywnego wpływu przebudowy lub rozbudowy drogi krajowej nr 80 na migracje zwierząt należy zatem uwzględnić kwestie bezpiecznych przejść dla zwierząt – szczególnie na odcinkach przebiegających przez tereny leśne.

Przebieg przedłużenia drogi wojewódzkiej nr 552 oraz jej skrzyżowania z drogami poprzecznymi, jak również wynikające z budowy tej drogi korekty przebiegów pozostałych dróg, przyjęto zgodnie z wariantem I jej przebiegu, wynikającym z Koncepcji układu komunikacyjnego północno-wschodniej części Bydgosko-Toruńskiego Obszaru Metropolitalnego, opracowanej przez Ove Arup & Partners International Limited Sp. z o.o. Oddział w Polsce w 2007 roku.

Powyższe zasady pozwalają w maksymalnym stopniu spełnić wymagania określone w przytoczonym rozporządzeniu. Przyjęcie ich wiąże się jednak w szczególności z:

- konieczność poniesienia znacznych nakładów przez zarządcę drogi na rozbudowę drogi, w tym na wykup nieruchomości, budowę drugiej jezdni, dróg serwisowych i odpowiednich fragmentów dróg niższej kategorii zapewniających dojazd do zagospodarowania w gminie,
- wydłużenie dróg, czasów i kosztów podróży dla części mieszkańców gminy i przedsiębiorstw w niej działających wobec likwidacji niektórych skrzyżowań,
- koniecznością uwzględnienia negatywnych skutków dla środowiska – poprzez budowę bezpiecznych przejść dla zwierząt oraz zachowanie drożności systemów wodnych.

Zasady te powinny być potwierdzone w zweryfikowane w Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowym dla rozbudowy drogi krajowej nr 80, które powinno być wykonane na zamówienie zarządu drogi, tj. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad według problematyki standardowej dla tego typu opracowań. Wyniki tego studium mogą być podstawą do przyjęcia odmiennych rozwiązań.
Z uwagi na przewidywaną przy rozbudowie drogi nr 80 likwidację części istniejących skrzyżowań drogi krajowej z drogami gminnymi oraz zjazdów, do czasu podjęcia rozbudowy drogi, wraz z budową niezbędnych odcinków dróg serwisowych lub innych dróg niezbędnych dla zapewnienia właściwych warunków dojazdu do zagospodarowania na terenie gminy, należy przewidywać czasowe zachowanie obecnych powiązań drogi krajowej z pozostałymi drogami publicznymi w gminie i dostępności do tej drogi.
Dla pozostałych dróg wojewódzkich oraz powiatowych utrzymuje się ich obecne przebiegi, przy czym rozbudowa tych dróg może wiązać się z koniecznością poszerzenia istniejących pasów drogowych.
Dla drogi nr 249, z uwagi na projektowaną przeprawę przez Wisłę, szczegółowy przebieg oraz zasady rozwiązań powinny być określone w studium techniczno-ekonomicznym.
Wyznaczony w studium przebieg przeprawy promowej przez Wisłę odtworzony został po śladzie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 249 i wykorzystuje przyczółki funkcjonującej już w przeszłości przeprawy promowej. Biorąc powyższe pod uwagę, mimo faktu, że planowana inwestycja przeprawy przez Wisłę leży w obszarze Natura 2000 – przy uwzględnieniu także alternatywnych rozwiązań w tym zakresie (wskazujących tę przeprawę na terenach niezurbanizowanych) należy przyjąć, że przy dążeniu do optymalizacji rozwiązań z zakresu infrastruktury komunikacyjnej wskazane w studium rozwiązanie przeprawy promowej cechuje poszanowanie środowiska oraz maksymalna ochrona przyrody.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się przebudowę i modernizację istniejących dróg gminnych lokalnych i dojazdowych oraz budowę nowych na terenach planowanego zagospodarowania, szczególnie w Złejwsi Wielkiej, Toporzysku i Czarnowie.
Przedstawione na rysunku planowane drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w *Studium.*

7.1.2. Polityka parkingowa

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem całej gminy, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, dostosowujących ich podaż do popytu.

Przy programowaniu inwestycji należy stosować następujące wskaźniki postojowe:
- dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego / lokal,
- dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie, dom lub segment,
- dla obiektów administracji i biur minimum 20 miejsc postojowych / 1000 m2 powierzchni użytkowej,
- dla banków minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m2 powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług minimum 30 miejsc postojowych / 1000m2 powierzchni użytkowej,
- dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych / 1000m2 powierzchni użytkowej,
- dla produkcji minimum 35 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla obiektów sportu i rekreacji 10 – 35 miejsc postojowych użytkowników jednocześnie,

- dla gastronomii minimum 35 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla rejonowych przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m2 powierzchni użytkowej,
- dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet,
- dla hoteli minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek,
- dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawcze,
- dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha,
- 2 miejsca na każdy domek lub działkę letniskową,
- 2 miejsca na 5 działek dla ogródków działkowych.

Od określonych powyżej wartości dopuszczalne są odstępstwa w granicach do 35% od ustalonych powyżej wartości, pod warunkiem wykonania stosownych analiz, których wyniki wykażą, że przyjęcie odmiennych wartości nie naruszy głównych zasad polityki parkingowej i nie wywoła zaburzeń w sieci drogowej, w szczególności pod kątem jej funkcjonowania.
Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.
Realizacja miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

7.1.3. Rozwój komunikacji zbiorowej

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest poprawa standardu obsługi, w tym zapewnienie możliwości korzystania z niej wszystkim mieszkańcom gminy.
Podstawowymi kierunkami przewozów będą Toruń i Bydgoszcz oraz wieś gminna. Przewiduje się utrzymanie połączeń z sąsiednimi gminami. Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.
Kwestie ewentualnego wprowadzenia na teren gminy linii komunikacji szynowej powinna być rozstrzygnięta po analizie wyników studiów wykonalności takiego połączenia.

7.1.4. Obsługa transportu ładunków

Przewozy ładunków odbywać się będą przy pomocy transportu samochodowego. Podobnie jak obecnie główne źródła i cele ruchu towarowego koncentrować się będą na terenach wzdłuż drogi krajowej nr 80, oprócz istniejących w Złejwsi Wielkiej i Przysieku, nowe obiekty mogą powstać w Toporzysku i Czarnowie.

7.1.5. Ruch pieszy

Należy dążyć do stworzenia dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych. W czasie budowy i modernizacji dróg należy je wyposażać w chodniki i przejścia dla pieszych.

7.1.6. Ruch rowerowy

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych,

uczynienie z roweru silnie konkurencyjnego środka lokomocji, szczególnie w stosunku do samochodu osobowego.
Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi ruchu rowerowego są:
- obecność rozległych terenów leśnych i otwartych w gminie i obszarach sąsiednich, stanowiących atrakcyjny cel wycieczek rowerowych,
- możliwości przestrzenne budowy ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż dróg publicznych,
- rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa,
- stosunkowo niski koszt budowy ścieżek rowerowych.

Czynnikami niesprzyjającymi dla rozwoju ruchu rowerowego są:
- niesprzyjające warunki klimatyczne przez znaczną część roku,
- świadomość obecnie niedogodnych warunków i bezpieczeństwa dla ruchu rowerowego oraz długiego procesu budowy sieci dróg i parkingów dla rowerów.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:
- zapewnienie powiązań między rejonami mieszkalnymi i miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami,
- wyposażenie dróg krajowej, wojewódzkich oraz powiatowych i wybranych gminnych w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe oddzielone od pozostałego ruchu kołowego,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na pozostałych drogach o mniejszym ruchu, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych oraz na drogach wewnętrznych na terenach rolnych i leśnych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych oraz działania promujące i edukacyjne propagujące ruch rowerowy.
W miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

7.2 KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.
Głównymi działaniami powinny być:
- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym,
- polityka lokalizacyjna, uwzględniająca istniejącą lub możliwą do osiągnięcia dostępność komunikacyjną,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej.

Zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych.

7.3 KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRORYTETY REALIZACYJNE

Działaniem priorytetowymi powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. na drogach wojewódzkich i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań samorządów województwa i powiatu. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.
Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym, zgodnie z lokalnymi programami rozwoju.

8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Cele polityki rozwoju infrastruktury technicznej

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Ogólne kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- wyznaczając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- dla nowych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę, uzbrojenie terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne powinno wyprzedzać realizację zabudowy.

8.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej; modernizacja powinna m.in. polegać na zabezpieczeniu wydajności studzien dla planowanej zabudowy, podniesieniu pewności zasilania (dwustronne zasilenie), uniezależnieniu się od zasilania zewnętrznego, podniesieniu jakości wody poprzez instalację nowoczesnych urządzeń,
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - w pierwszej kolejności zaleca się uzbroić istniejące tereny zabudowy, docelowo zaś (w następnych etapach inwestycji) zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów,
- dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- budowę ujęcia wód podziemnych w Górsku (głównie dla potrzeb miasta Torunia), które stanowić będzie podstawowe źródło zasilania całej części dolinnej gminy, wraz z budową magistrali dosyłowej dla Torunia - 2 x 800;
- uporządkowanie systemu w paśmie wzdłuż drogi nr 80 na odcinku Górsk - Zławieś Wielka poprzez realizację przewodu magistralnego łączącego ujęcie wody „Górsk" z siecią magistralną na terenie Złejwsi Wielkiej,

- zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych lokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- zaleca się ochronę ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów intensywnej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem obszarów znajdujących się w strefach ochronnych.

8.2 GOSPODARKA ŚCIEKAMI

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki sanitarne do istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków i kanalizacji deszczowej odprowadzające wody do odbiorników naturalnych – cieków wodnych,
- priorytetowa rozbudowa sieci kanalizacyjnej (zwłaszcza kanalizacji sanitarnej) ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacyjna powinna pokrywać się z przebiegiem sieci wodociągowej; w pierwszej kolejności wyposażanie w sieć kanalizacji sanitarnej powinno dotyczyć terenów, które zaopatrywane są w wodę z sieci wodociągowej,
- zaleca się modernizację istniejących oczyszczalni ścieków i przystosowanie do technicznej możliwości odbioru ścieków z terenu gminy;
- dla zabudowy rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się również dla terenów nieskanalizowanych, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe powinny ulec likwidacji; w strefie ochronnej zasobów GZWP (ONO i OWO) powyższe odstępstwo należy ograniczyć do niezbędnego minimum, a system odprowadzania ścieków oprzeć o indywidualne lub grupowe oczyszczalnie ścieków;
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych, terenów aktywności gospodarczej i usług uciążliwych systemem kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych; wody opadowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
- zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- jako alternatywny sposób odprowadzania ścieków z istniejących i/lub planowanych obszarów zwartej zabudowy dopuszcza się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych mających na celu podłączenie do miejskiego systemu kanalizacyjnego i Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Toruniu.

8.3 GOSPODARKA ODPADAMI

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- gospodarka odpadami zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Zławieś Wielka"; obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych,
- nie przewiduje się nowych terenów przewidzianych na te cele,
- zabezpieczenie miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (2003) gminne składowisko odpadów w Łążynie przeznaczone jest do likwidacji i rekultywacji. W świetle Programu Ochrony Środowiska z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Kujawsko-Pomorskiego, gminne składowisko odpadów komunalnych przy spełnieniu przez nie właściwych wymogów środowiskowych będzie mogło działać do momentu wypełnienia, następnie odpady z gminy Zławieś Wielka będą przekazywane do międzygminnego kompleksu unieszkodliwiania odpadów komunalnych w Toruniu.

8.4 ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii: średniego napięcia 15 kV zasilanych z: GPZ 110/15 kV (GPZ Przysiek i GPZ Chełmża, a w przypadkach awaryjnych z GPZ Unisław) oraz niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowozainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z zasilającymi je liniami; nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zwartego zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wbudowane w obiekty;
- ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy
- zachowanie pasów technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- dla projektowanych linii elektroenergetycznych należy uwzględniać pasy techniczne jak dla istniejących, podanych powyżej;
- w obszarze pasów technicznych: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach), nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów); lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii

elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
- ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach predysponowanych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców;
- proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej - jako główne źródła wskazując biogazownie oraz urządzenia solarne;
- nie przewiduje się lokalizowania na terenie gminy urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących siłę wiatru

8.5 ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:
- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w lokalnych kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalne i oparte na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu płynnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego,
- na obszarach chronionych postuluje się ograniczenie stosowania paliw stałych (węgiel, miał) zanieczyszczających atmosferę,
- przewidywana gazyfikacja gminy stwarza szansę na modernizację istniejących źródeł ciepła i wykorzystanie gazu przy projektowaniu nowych, do tego czasu przewiduje się utrzymanie dotychczasowego systemu ogrzewania budynków.

8.6 ZAOPATRZENIE W GAZ

W zakresie zaopatrzenia w gaz wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:
- priorytetowa jest budowa i uruchomienia sieci gazowej w gminie w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji,
- w celu poprawy stanu środowiska wraz z rozwojem sieci gazowej należy wprowadzać sukcesywne ograniczenia, a następnie zakaz stosowania paliw stałych do celów komunalno-bytowych oraz grzewczych,
- dla projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz nasadzania drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych.

8.7 SYSTEM ŁĄCZNOŚCI

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:
- rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej na istniejących elementach wysokościowych i w innych miejscach wskazanych przez operatorów,
- wskazuje się budowę linii światłowodowych.

8.8 SYSTEM ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOWODZIOWEGO I REGULACJI STOSUNKÓW WODNYCH

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- priorytet dla realizacji zamknięcia Kanału Górnego Niziny Toruńskiej w rejonie mostu drogowego na drodze Toruń-Bydgoszcz, celem zabezpieczenia Górnej i Dolnej Niziny Toruńskiej przed wielkimi wodami cofającymi się z rzeki Wisły;
- budowę sprawnych i pewnych systemów technicznych dla odprowadzenia wód powierzchniowych i zapewnienie odpowiednich stosunków wodnych w części dolinnej gminy, ze względu na depresję w odniesieniu do poziomu wody w zbiorniku;
- realizację rozbudowy obiektów małej retencji uwzględniając kwestie ochrony przyrody i minimalizując tę rozbudowę do wymagań niezbędnych do ochrony ludności.

9. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym, w szczególności należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (stacja uzdatniania, ujęcia wody) wraz z siecią wodociągową,
- tereny obsługi technicznej w zakresie gospodarowania odpadami (składowisko odpadów komunalnych),
- tereny obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (oczyszczalnia ścieków) wraz z siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- sieć elektroenergetyczną SN i NN wraz z transformatorami i obszary niezbędne do ich modernizacji,
- teren publicznych, o lokalizacji wskazanej do zachowania: m.in. administracji lokalnej – Urząd Gminy, publicznych szkół podstawowych, gimnazjów, przedszkoli, publicznych ośrodków zdrowia,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnej zieleni urządzonej z usługami, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny gminnych dróg publicznych i ciągów pieszych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów) i/lub garaży,
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleń parkowa, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNCZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- sieć dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- przebudowa i zwiększenie mocy linii energetycznej relacji Grudziądz – Jasieniec do 400kV;
- rozbudowa drogi krajowej nr 80, wraz z budową drugiej jezdni, obwodnicy Złejwsi Wielkiej i zmianą przebiegu w Górsku,
- budowa przedłużenia drogi wojewódzkiej nr 552 od Różankowa do Górska (lub Rozgart),
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 249, wraz z budową przeprawy przez Wisłę (brak zadania w spisie zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne; wskazane natomiast na rysunku nr 23 „Kierunki rozwoju sieci drogowej" planu zagospodarowania przestrzennego województwa Kujawsko-Pomorskiego). Aktualnie podpisano list intencyjny pomiędzy Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Starostą Toruńskim, Starostą Bydgoskim i Burmistrzem Solca Kujawskiego w sprawie przeprawy promowej na Wiśle w tymże miejscu.;
- rozbudowa i przebudowę dróg wojewódzkich nr 546 i 597,

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCHM, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Nie określa się terenów dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów.

11.1 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Wszystkie działki, położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi. Studium nie wskazuje obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

11.2 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

Nie przewiduje się budowy obiektów tego typu.

11.3 OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszarami przestrzeni publicznej, czyli obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne układu ulic bądź ich fragmentów w miejscowości gminnej, która stanowić będzie centrum o funkcji gminnej tj. ul. Słoneczna, Jasna, Handlowa i fragment obecnej drogi krajowej DK80 przewidziany do zmiany kategorii po wybudowaniu obwodnicy Złejwsi Wielkiej. Nie wyznacza się konkretnych obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów. Obszar ten wchodzi w granice większego obszaru, dla którego gmina zamierza sporządzić plany miejscowe.

12. OBSZARY INNE

Części miejscowości: Stary Toruń, Rozgarty, Czarne Błoto i Cegielnik leżą w obszarze w którym ze względu na sąsiedztwo lotniska w Toruniu istnieje konieczność wprowadzenia stosownych ograniczeń wysokości lokowanych inwestycji. Na podstawie „Planu ograniczeń wysokości zabudowy lotniska Toruń" wyznaczono dwie powierzchnie ograniczające – pierwszą: powierzchnię wewnętrzną poziomą, gdzie wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości 92 m.npm. oraz powierzchnię stożkową, gdzie wysokość lokowanych inwestycji nie może przekroczyć wysokości 167 m.npm. Ponadto na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze o odległości 5 km od lotniska należy zwrócić uwagę na dyspozycję przepisu art. 87 ust. 6 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (Dz. U. Nr 130, poz. 1112 z późn. zm.).

Ze względu na posadowienia siłowni wiatrowej na nieruchomości oznaczonej nr dz. 610/4 w miejscowości Rzęczkowo należy zachować nakazy i zakazy wynikające z obowiązujących przepisów prawnych właściwych przy gospodarowaniu przestrzenią znajdującą się w strefie oddziaływania rzeczonej siłowni.

Sygnalizacji wymaga także fakt, że w odległości ok. 10 km w linii prostej od granic gminy w miejscowości Zamek Bierzgłowski, gm. Łubianka znajduje się Baza Paliw nr 11 stanowiący zakład dużego ryzyka (ZDR). Stan przechowywanych na dzień 27 października 2010 r. substancji niebezpiecznych wynosi: paliwo lotnicze – 17671, 45 m³ ; olej napędowy – 27311 m³; nafty specjalne – 1284,77 m³.

13. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELENIE NIEROLNE I NIELEŚNE

W studium określono obszary, dla których opracowanie miejscowego planu zagospodarowania byłoby wskazane ze względów:

- społeczno-ekonomicznych – pozyskanie terenów pod inwestycje z zakresu budownictwa jedno i wielorodzinnego oraz usług, co wstępnie zaspokoiłoby 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;

Kolejność sporządzania tych planów będzie zależała od potrzeb.
Do podstawowych kryteriów hierarchizacji prac planistycznych należy zaliczyć:
- możliwość uzbrojenia terenu w magistralne systemy infrastrukturalne w ciągu 3-5 lat od zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zabezpieczenie podstawowych usług ze sfery społecznej (oświata, zdrowie) w ciągu 4-5 lat, poprzez rozbudowę istniejących obiektów lub budowę nowych;
- uzyskanie wstępnej akceptacji większości właścicieli gruntów do natychmiastowej zmiany użytkowania gruntów.

Stosownie do przepisu art. 7 ustawy za dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004, Nr. 121, 1266 poz. z późniejszymi zmianami) przeznaczenie gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy Zławieś Wielka występują grunty rolne kl. II - III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego. Dla terenów budowlanych wskazanych w studium, które leżą na ww. gruntach oraz na glebach pochodzenia organicznego, gmina w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W miarę możliwości i potrzeb zaleca się łączenie obszarów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p. w większe kompleksy, co pozwoli na całościowe rozwiązanie układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane.
Dla terenów przeznaczonych w studium na cele aktywności gospodarczej zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu się konkretnych inwestorów.

14. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:
- ochrona gruntów rolnych I, II i III klasy bonitacji oraz gruntów organicznych ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie rzek Wisły oraz na terenach podmokłych,
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy strefy funkcjonalnej R oraz obszarów zalewowych i z wysokim poziomem wód gruntowych,
- na obszarach R (rolnictwa) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi,

- kształtowanie zieleń śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:
- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ekologiczne i gospodarcze,
- dopuszcza się zwiększenie areału gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej, z wykluczeniem dolin rzecznych, w szczególności terenów zalewowych rzeki Wisły,
- zwiększanie areału gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów IV z, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,
- zalesianie gruntów na terenie gminy winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym wskazano miejsca i kolejność zalesień,
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urządzeniowych lasów (Plan Urządzenia Gospodarstwa Leśnego, Nadleśnictwo Toruń, obręby: Olek, Ostromecko).
Na terenie gminy część lasów podlega ochronie na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. 2005r. Nr 45, poz. 435, z ze zm.).

15. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.

Obszary te występują na terenie gminy Zławeś Wielka. Zasięg stref zagrożenia powodziowego zaczerpnięto z opracowania RZGW w Gdańsku w którym wyznaczono wartości maksymalnych rocznych przepływów o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1% i p=10% w profilach charakterystycznych (ciągi obserwacyjne przepływów stanowiące podstawę wyznaczenia charakterystyk obejmowały okres 1924 – 2000).

W strefach bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego występują zasadnicze ograniczenia w zagospodarowywaniu terenu wynikające bezpośrednio z ustawy prawo wodne. W szczególności nie należy lokalizować obiektów budowlanych oraz urządzeń wodnych w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w odległości 50 m od stopy wału. Zabrania się lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do 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.

Ponieważ część z istniejących terenów zabudowanych już leży na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią a część obszarów rozwojowych jest wskazana do inwestowania w obowiązującym studium z 1999 r, w niniejszym studium jedynie ograniczono wprowadzanie nowych terenów zabudowy (dla zabudowy noworealizowanej należy ograniczyć możliwość wykonywania podpiwniczeń).

W strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązuje zakaz zabudowy, nie należy też sadzić drzew i krzewów (również na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej), uprawiać gruntów rolnych, zmieniać ukształtowania terenu i składować materiałów niebezpiecznych oraz wykonywać obiektów budowlanych, kopać studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej.

Zgodnie z rejestracją i inwentaryzacją naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)[2] (http://www.geozagrozenia.agh.edu.pl/) na terenie gminy nie występują osuwiska.

Mimo powyższego, będącego aktualizacją stosownych danych dotyczących osuwisk geologicznych na terenie Polski wskazać należy, iż wg katalogu osuwisk województwa bydgoskiego z 1971 roku (wraz z mapą rejestracyjną) dostępnego u Geologa Wojewódzkiego w Bydgoszczy, na obszarze gminy zinwentaryzowane były cztery obszary osuwiskowe:

1. Rzęczkowo 1 – obryw w gruntach spoistych i zsuwy strukturalne wzdłuż powierzchni uwarstwienia (glina piaszczysta podścielona żwirem i piaskiem drobnym); wysokość zbocza wynosi 10 metrów, osuwisko zajmuje 0,09ha powierzchni. Osuwisko powstało przez infiltrację wód opadowych i spowodowanych przez nie erozję gleb;
2. Rzęczkowo 2 – obryw w gruntach spoistych i zsuwy strukturalne wzdłuż powierzchni uwarstwienia (glina zwałowa na piaskach), wysokość zbocza wynosi 10 metrów; osuwisko zajmuje 0,07ha powierzchni, powstało na skutek podkopania i infiltracji wód opadowych,
3. Łążyn 1 – obryw w gruntach spoistych i zsuwy asekwentne ze ścinania w materiale jednolitym, niewarstwionym (glina zwałowa), wysokość zbocza wynosi 16 metrów; osuwisko zajmuje 0,2ha powierzchni; powstało na skutek infiltracji wód opadowych i erodowania przez nie gleb;
4. Łążyn 2 – zsuwy asekwentne ze ścinania w materiale jednolitym, niewarstwionym (glina zwałowa), wysokość zbocza wynosi 16 metrów; osuwisko zajmuje 11ha powierzchni; powstało na skutek podkopania zbocza.

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

Na terenie gminy obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

17. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 Z PÓŹN. ZM.)

[2] Projekt badawczy nr: 415/2002/Wn-12/FG-go-tx/D zrealizowany na zamówienie Ministerstwa Środowiska sfinansowany przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Na terenie gminy Zławieś Wielka obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na obszarze gminy w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego wyodrębniono obszary wymagające działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania.
W granicach gminy wskazuje się do rehabilitacji (rozumianej ogólnie jako działania mające na celu przywrócenie pierwotnych lub nadanie nowych cech zdegradowanej przestrzeni i zabudowie zarówno historycznej jak i współczesnej) następujące obszary:
- fragment centrum miejscowości gminnej
- dwa obszary zabudowy produkcyjno - przemysłowej w Złejwsi Małej
- obszar zabudowy produkcyjno - przemysłowej w Cichoradzu
- obszar zabudowy rolniczej i magazynowej w Przysieku
- po zakończeniu działalności - obszar gminnego składowiska odpadów

Działania na ww. terenach przekształceń (działań) i rehabilitacji powinny w szczególności zapewnić:
- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania szpecących i w złym stanie technicznym;
- adaptację budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów jak również modernizację infrastruktury technicznej;
- poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki lub zespołu działek.

Najkorzystniejszym działaniem dla obszarów wskazanych do rehabilitacji byłoby sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowego opracowania koncepcji remontów elewacji zewnętrznych, dachów, detali architektonicznych wymaga istniejąca zabudowa wzdłuż dróg publicznych.

Obszary poeksploatacyjne oraz obszary składowisk odpadów wymagają opracowania planów rekultywacji (rozumianej w myśl przepisu art. 4 pkt 18 ustawy o ochronie gruntów rolnych| i leśnych). Działania na ww. terenie rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Zławieś Wielka nie występują tereny zamknięte w myśl ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2000, Nr 100, poz. 1086).

20. OBSZARY PROBLEMOWE

Studium wskazuje obszary problemowe jako obszary wymagające lub mogące wymagać wieloaspektowych i interdyscyplinarnych rozstrzygnięć, długofalowych działań i zabezpieczenia w budżecie gminy środków finansowych na ich realizację, w powiązaniu ze środkami z innych źródeł.

Obszary te obejmują:
1) tereny położone we wsi Czarnowo w obszarze zagrożenia popowodziowego (p 1% i p 10%), objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz aktualnym studium – w kontekście zjawiska tzw. cofki w Kanale Górnym i potrzeby realizacji stosownych zabezpieczeń;
2) tereny przyległe do DK 80 – w kontekście planowanego ich rozwoju i wymagań dotyczących rozbudowy drogi oraz wynikających z przepisów technicznych ograniczeń możliwości obsługi komunikacyjnej.

Powyższe rodzi konieczność podjęcie działań, odpowiednio w zakresie:
1) budowy stacji pomp w celu ochrony obszarów urbanizujących się;
2) sporządzenia studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowego celem wyeliminowania ewentualnych konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych.

SPIS TABEL

Tabela 1 Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego 24
Tabela 2Zasady rozbudowy drogi krajowej nr 80 w gminie Zławieś Wielka – Wariant 1. 69
Tabela 3Zasady rozbudowy drogi krajowej nr 80 w gminie Zławieś Wielka – WARIAT 2. 72