

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KSIĄŻKI



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VII/40/15
RADY GMINY W KSIĄŻKACH
Z DNIA 28 LIPCA 2015 R.

SPIS TREŚCI

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	3
1.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....	7
2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	12
3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	19
OCHRONA OBIEKTÓW SAKRALNYCH.....	21
OCHRONA ZESPOŁÓW PODWORSKICH.....	22
OCHRONA OBIEKTÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA.....	23
OCHRONA WSI I OSAD O ZACHOWANYM UKŁADZIE I WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	23
4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	24
Zaopatrzenie w wodę.....	25
Odprowadzanie ścieków.....	26
Elektroenergetyka.....	26
Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych.....	27
Gazownictwo i ciepłownictwo.....	28
Telekomunikacja.....	28
Gospodarka odpadami.....	29
5. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	30
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	31
7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.....	31
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	32
Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.....	32
Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ²	32
Obszary przestrzeni publicznych.....	33
8. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	33
9. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIŃ MAS ZIEMNYCH.....	34
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	34
11. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH W ZŁOŻU KOPALINY WYZNACZA SIŃ FILAR OCHRONNY.....	35

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA.....	35
13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	35
14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	36
15. INNE OBSZARY PROBLEMOWE	37

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

Ogólna charakterystyka gminy

Gmina wiejska Ksińki jest jedną z pięciu gmin powiatu włorzeskiego znajdującą się w jego wschodniej części, a położoną w północno i wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego. Sąsiaduje z gminą Radzyń Chełmiński, gminą Świecie nad Osą (województwo kujawsko-pomorskie, powiat grudziądzki), z gminą Jabłonowo Pomorskie, gminą Bobrowo (województwo kujawsko i pomorskie, powiat brodnicki), gminą Włorzęto (województwo kujawsko i pomorskie, powiat włorzeski) oraz z gminą Dąbowa Górka (województwo kujawsko i pomorskie, powiat włorzeski). Gmina Ksińki jest jedną z dwóch najmniejszych gmin powiatu włorzeskiego. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, stan na 31.12.2011 r., gminę zamieszkuje 4290 osób na obszarze 96,19 km².

Do głównych czynników warunkujących rozwój gminy należą:

- jednolite uwarunkowania przyrodnicze dla całego obszaru gminy charakteryzujące się głównie rolniczym wykorzystaniem terenu oraz brakiem przestrzennych form ochrony przyrody;
- niski udział lasów w strukturze użytkowania gruntów;
- rolniczy charakter terenów z dużym udziałem gruntów wysokich klas bonitacyjnych;
- brak mocno rozwiniętego ośrodka centralnego z dostępem do zróżnicowanych usług;
- uzależnienie mieszkańców od ośrodków ościennych Włorzęta, Radzynia Chełmińskiego i Jabłonowa Pomorskiego, będących odrębnymi jednostkami pod względem administracyjnym jako ośrodków zaspokajających podstawowe potrzeby;
- rozproszona struktura osadnicza z małymi miejscowościami.

Hierarchia sieci osadniczej

W skład układu administracyjnego gminy wchodzi 8 sołectw. Na terenie gminy znajduje się 9 miejscowości. Miejscowościami pełniącymi rolę wsi sołectkich są: Blizno, Blizienko, Brudzawki, Ksińki, Ćpatki, Szczuplinki, Osieczek oraz Zaskocz.

Pod względem liczby ludności największa jest miejscowość Ksińki pełniąc jednocześnie funkcje ośrodka gminnego, a drugą w kolejności jest miejscowość Osieczek. Pozostałe miejscowości mają względnie wyrównaną liczbę ludności.

Hierarchia sieci osadniczej postulowana do przyjęcia:

- Ksińki i ośrodek gminny wielofunkcyjny, pełniący podstawową rolę w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Ośrodek wspierany przez miejscowości ośienne odrębne pod względem administracyjnym;
- Osieczek, Ćopatki, Blizno i wsie uzupełniające z możliwością rozwoju wielofunkcyjnego;
- Blizienko, Brudzawki, Szczuplinki oraz Zaskocz i wsie uzupełniające.

Funkcje gminy

Gmina Ksińki ma głównie charakter rolniczy. Większość terenów to tereny rolne z niewielkimi partiami terenów leśnych i zadrzewień śródpolnych. Tereny rolne w gminie charakteryzują się dużą ilością gruntów najwyższej przydatności dla rolnictwa. Zlokalizowane na terenie gminy niewielkie pod względem powierzchniowe zbiorniki wodne sprzyjają rozwojowi funkcji wypoczynkowej i mogą wpłynąć na rozwój agroturystyki. Brak powierzchniowych form ochrony przyrody i urozmaiconego krajobrazu hamują jednak rozwój turystyki, która winna być wspierana przez tworzenie lokalnych produktów zachęcających potencjalnych turystów.

W oparciu o uwarunkowania przyrodnicze, społeczne i gospodarcze ustala się utrzymanie dominującej funkcji gminy:

- Funkcja rolnicza i wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i jako dominującej,
- Funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa i wykorzystanie potencjału turystycznego w postaci zbiorników wodnych oraz rozwój agroturystyki i jako funkcja uzupełniająca.

Wyznacza się strefy funkcjonalno i przestrzenne w gminie:

- Strefa rozwoju osadnictwa i oznaczona na rysunku studium symbolem  Strefa obejmuje miejscowości Ksińki i główny ośrodek gminny, Osieczek, Ćopatki, Zaskocz, Blizienko i Blizno. Strefa obejmuje tereny zainwestowane oraz perspektywiczne tereny rozwoju zabudowy. Znaczna część obszarów rozwojowych ulokowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie podstawowych sieci uzbrojenia terenu, co sprzyja ich zainwestowaniu, prowadząc tym samym do koncentracji zabudowy. Obszary stref rozwoju osadnictwa ukształtowały się poprzez nawarstwienie różnych form zabudowy głównie w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy. W wyniku niejednolitego procesu

urbanizacji spowodowanego brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powstają zabudowa charakteryzująca się dużymi dysproporcjami poszczególnych obiektów.

- Strefa rolnicza - oznaczona na rysunku studium symbolem A₁
Strefa obejmuje zdecydowaną większość gminy. W strefie tej przeważają obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w skład, której wchodzi grunty orne, pastwiska, sady, łąki oraz zabudowa zagrodowa rozproszona. Tereny rolnicze przecinane są licznymi rowami melioracyjnymi oraz drobnymi ciekami. Tereny rolnicze charakteryzują się dużą ilością zadrzewień Śródpolnych i przydrożnych z niewielkimi połączkami terenów leśnych. Brak zadrzewień Śródpolnych oraz jednolite ukształtowanie terenu przemawiają za stwierdzeniem o ich ubogim krajobrazie. W strefie tej zlokalizowane są pojedyncze elektrownie wiatrowe.

Cele rozwoju gminy Książ

Rozwój gminy musi być podporządkowany nadrzdnemu celowi jakim jest dążenie do osiągnięciaładu przestrzennego, tworzącego harmonijnącałość oraz uwzględniającego w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rozwój musi jednocześnie uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju, która mówi, że to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń - art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2013 poz. 1232 z późn. zm.).

Cele główne rozwoju:

-  Aktywizacja gospodarcza - tworzenie miejsc pracy i aktywne pozyskiwanie inwestorów.
-  Utrzymanie wysokiej produktywności rolnictwa.
-  Rozwój infrastruktury technicznej.
-  Promocja gospodarcza gminy.

- ✚ Utworzenie i promocja lokalnych miejsc wypoczynku i rekreacji.

Kierunki działań w ramach poszczególnych celów głównych:

- ✚ Aktywizacja gospodarcza - tworzenie miejsc pracy i aktywne pozyskiwanie inwestorów:
 - Dążenie do wzmocnienia miejscowości Książki jako ośrodka lokalnego.
 - Utworzenie i promocja terenów inwestycyjnych.
 - Wspieranie działalności inwestycyjnych.
- ✚ Utrzymanie wysokiej produktywności rolnictwa:
 - Poprawa warunków prowadzenia gospodarki rolnej - rozwój infrastruktury dla rolnictwa, poprawa wyposażenia gospodarstw, rozwój infrastruktury technicznej na terenach wiejskich.
 - Wspieranie rozwoju ekologicznego rolnictwa (ekorolnictwo).
 - Wsparcie gospodarstw agroturystycznych.
- ✚ Rozwój infrastruktury technicznej:
 - Poprawa stanu nawierzchni sieci dróg gminnych i powiatowych.
 - Rozwój infrastruktury gazowej oraz elektroenergetycznej.
 - Rozbudowa sieci kanalizacyjnej.
 - Dla zabudowy rozproszonej preferuje się przydomowe oczyszczalnie ścieków.
 - Promocja i wsparcie ekologicznych technologii grzewczych.
- ✚ Promocja gospodarcza gminy:
 - Wykreowanie i promocja produktu lokalnego.
 - Stworzenie i promowanie jednolitych systemów informacji w postaci logo i hasła reklamowych.
 - Uczestnictwo w imprezach promocyjnych jak targi rolnicze itp..
 - Stworzenie ogólnodostępnego systemu informacji przestrzennej.
- ✚ Utworzenie i promocja lokalnych miejsc wypoczynku i rekreacji:
 - Stworzenie i promocja terenów rekreacyjnych przy największych zbiornikach wodnych w gminie (plaże, kąpieliska).
 - Poprawa jakości wód w jeziorach.
 - Rewaloryzacja zabytkowych parków.

1.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Obszary wyłączone z zabudowy

Na terenie gminy Książki obszary wyłączone z zabudowy to:

- tereny lasów, z wyłączeniem terenów zabudowanych Lasów Państwowych i pasów infrastruktury technicznej oraz budowy obiektów i urządzeń służyących gospodarce leśnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego;
- tereny wód powierzchniowych za wynikiem budowy obiektów i urządzeń służyących gospodarce wodnej;
- tereny cmentarzy, obejmujące cmentarze czynne i nieczynne za wynikiem budowy obiektów małej architektury i kultu religijnego;
- pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- tereny zieleni parkowej w zespołach dworsko i parkowych, pałacowo i parkowych oraz dworsko i folwarcznych za wynikiem obiektów małej architektury;
- teren grodziska w Osieczku położonego nad jeziorem Wielkie (nr rejestru C/34);
- strefy kontrolowane gazociągów średniego ciśnienia wynikające z przepisów odrębnych;
- tereny żłokopalin, do czasu ich eksploatacji;
- tereny projektowanych obszarów lokalizacji odnawialnych Źródeł energii wraz z strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w odniesieniu do zabudowy chronionej.

Przeznaczenie terenów

Podstawową zasadą przy ustalaniu obszarów, które mogą być przeznaczone do zabudowy winna być jej koncentracja w ramach istniejącej sieci osadniczej gminy, przy maksymalnym ograniczeniu zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności pod zabudowę powinny zostać przeznaczone tereny niezabudowane położone w obrębie obecnej zabudowy. Preferowane do zabudowy sŃ tereny zlokalizowane przy istniejących ciŃgach komunikacyjnych, posiadające odpowiednie warunki gruntowo-wodne.

Ustala siŃ podział gminy Książki na dwie strefy funkcjonalne A i B. Strefa A obejmuje tereny intensywnie przekształcone antropogenicznie. Strefa B obejmuje tereny rolnicze, na których presja zabudowy jest niewielka, zaś z racji wysokiej

przydatności rolniczej gleb kontynuacja rolniczego wykorzystania terenu jest wskazana.

W strefie funkcjonalnej A ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- rozwoju funkcji osadniczej:
 - kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej);
- rozwoju funkcji aktywizacji gospodarczej:
 - zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów, obsługi produkcji rolnej;
- rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej:
 - zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - rozwoju zabudowy usług turystyki;
- zieleni parkowej w założeniach podworskich;
- wód powierzchniowych;
- cmentarzy;
- infrastruktury technicznej;
- obsługi produkcji rolnej w zabudowie zagrodowej.

W strefie funkcjonalnej B ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- kontynuacji i uzupełnienia istniejącej zabudowy wsi, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej;
- rolne, w tym tereny zabudowy zagrodowej;
- lasów;
- cmentarzy/cmentarzy projektowanych;
- infrastruktury technicznej;
- wód powierzchniowych;
- rozmieszczenia odnawialnych Źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Ustalenia i wskaźniki zagospodarowania terenów

STREFA ROZWOJU OSADNICTWA

Studium określa strefy funkcjonalno-przestrzenne przyjmując kryterium funkcji, jakimi mają być wskazane obszary. Strefa rozwoju osadnictwa obejmuje tereny miejscowości Ksińki, Osieczek, Ćpatki, Zaskocz, Blizno i Blizienko. Racjonalny i zrównoważony rozwój w tej strefie powinien odbywać się głównie poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których granice winny być uszczegółowione na etapie podejmowania uchwał intencyjnych do sporządzenia planów miejscowych. Granice planów winny pokrywać się z granicami stref, które stanowią ich część, dopuszczalna jest korekta granic w oparciu o naturalne elementy przestrzeni jak drogi, elementy przyrodnicze itp. Strefa obejmuje przede wszystkim obszary zwartej zabudowy miejscowości, a więc tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej. Zakłada się na tych terenach kontynuację i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej (w tym usług publicznych) oraz ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę tak, aby tworzyć spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz właściwe zagospodarowywanie obszarów przestrzeni publicznej.

Dla w/w terenów wprowadza się następujące ustalenia:

- ustala się możliwości rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy od 10% do 80%;
 - minimalna/maksymalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych od 10% do 80%;
- forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do zabudowy istniejącej;
- zachowanie wysokiej jakości zabudowy;
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z podstawowymi funkcjami terenu;
- obsługa zabudowy poprzez projektowane i istniejące sieci infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się rozwijanie indywidualne w zakresie zaopatrzenia w podstawowe sieci infrastrukturalne do czasu ich realizacji;
- ustala się zakaz zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;

- dopuszcza się lokalizację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych Źródła energii wykorzystywanych do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących i monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów i tablic reklamowych itp.;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczynienie kompozycji zgodnej w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów.

STREFA ROLNICZA

Strefa rolnicza obejmuje większość gminy. Strefa obejmuje tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz rozproszonej zabudowy zagrodowej. Należy dążyć do zahamowania procesu rozproszenia zabudowy poprzez koncentrację zabudowy w miejscowościach. Zaleca się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczych ograniczających realizację zabudowy. W strefie rolniczej dopuszcza się realizację odnawialnych Źródła energii o mocy przekraczającej 100kW, których obszary rozmieszczenia wraz z strefami ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczono na rysunku studium. W strefie zlokalizowane są złoża kopalin, których zainwestowanie i eksploatacja winny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenów tych wprowadza się następujące ustalenia:

- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego (np. komunikacja, infrastruktura techniczna, wydobywanie kopalin, lokalizacja obiektów obronności i bezpieczeństwa państwa) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z przeznaczeniem terenu, charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi;
- ustala się możliwość rozbudowy lub działania inwestycyjne na istniejącej zabudowie zagrodowej;
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej;
- wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy od 10% do 70%;
 - minimalna/maksymalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych od 20% do 80%;
- forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do zabudowy istniejącej;
- ustala się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych Źródła energii takich jak: biogazownie, elektrownie wiatrowe, panele fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą w obszarach wyznaczonych

na rysunku studium obejmujących strefy ochronne tych urządzeń ścisłe określenie granic nastąpi na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

- dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii poniżej 100kV w granicach całej strefy;
- należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej;
- dopuszcza się eksploatację złóż kopalin na terenach rolniczych, gdzie badania geologiczne wykazały obecność złóż kopalin;
- dopuszcza się zalesienia na terenach rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym wyklucza się zalesienia na terenach lokalizacji odnawialnych źródeł energii oraz w ich strefach ochronnych;
- dopuszcza się wprowadzenie funkcji agroturystycznej w gospodarstwach rolnych;
- obszary rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz z strefami ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczone na rysunku studium.

USTALENIA OGÓLNE DLA STREF

- Inwestycje mogące znacząco oddziaływać na Środowisko, lokalizować w obszarach rozwoju funkcji aktywizacji gospodarczej (komunikacje i infrastrukturę techniczną na terenie całej gminy). Ponadto w obszarach rozwoju funkcji aktywizacji gospodarczej znajdujących się w śródmieściu Jeziora Wielkie w miejscowości Osieczek, w celu ochrony wód jeziora oraz rozwoju zaproponowanych w Studium funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej wykluczyć możliwość lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na Środowisko.
- W obszarach rozwoju funkcji osadniczej, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej, należy podkreślić, iż zabudowa usługowa powinna być realizowana oddzielnie, a tereny winny zostać oddzielone terenami zieleni.
- W celu ochrony roślinności zbiorników wodnych (jezior) zaleca się strefę ochronną w odległości 30 m, wolną od zabudowy rekreacyjnej z wyjątkiem drobnych usług służących turystyce, małej architektury, pomostów itp.
- W obszarze rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej położonym na wschodnim brzegu Jeziora Wielkiego należy bezwzględnie zachować las oraz zadrzewienia tam występujące. Ponadto w terenie tym przed lokalizacją zabudowy w MPZP winno się przeprowadzić badania geologiczne gruntu w celu określenia możliwości lokalizacji zabudowy.
- W terenach rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na Środowisko.

- Ustala się ochronę istniejących Śródpolnych zadrzewień zbiorników wodnych, oraz terenów podmokłych.
- Dla cmentarzy czynnych, nieczynnych oraz projektowanych obowiązuje strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ustala się ochronę szpalerów drzew przydrożnych.
- Ustala się lokalizację szlaków turystycznych (rowerowych i pieszych).
- Ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej w otoczeniu terenów, na których znajdują się podczyszczalnie ścieków i przepompownie, które winny zostać odseparowane zielenią o charakterze izolacyjnym.
- Wszelkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100,0 m nad poziomem terenu podlegają obowiązkowi oznakowania i zgłoszenia, jako przeszkody lotnicze zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Główne kierunki ochrony Środowiska

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do Środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogólnych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców.

Do celów i priorytetowych działań ekologicznych zaliczono:

1) zmniejszenie zanieczyszczenia Środowiska naturalnego:

- ochrona powietrza:
 - termomodernizacja obiektów w celu oszczędności energii cieplnej;
 - modernizacja lub wymiana istniejących źródeł ciepła opalanych paliwem stałym na nowoczesne kotły opalane paliwem gazowym, płynnym lub biomasą, pompy ciepła;
- ochrona przed hałasem:
 - przebudowa istniejących dróg;
 - remonty dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich;
 - budowa ciągów pieszo i rowerowych;
 - zakaz lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie w strefach ochronnych od urządzeń wytwarzających energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

- ochrona powierzchni ziemi:
 - prowadzenie okresowych badań jakości gleby i ziemi;
 - sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych;
 - monitorowanie stanu środowiska;
- 2) wód i gospodarka wodna i ściekowa w celu ochrony wód:
- wód i gospodarka ściekowa:
 - modernizacja, budowa i rozbudowa oraz usprawnienie funkcjonowania infrastruktury kanalizacyjnej;
 - budowa przydomowych i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie;
 - zaopatrzenie w wodę:
 - rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej;
 - sukcesywna wymiana i renowacja wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej;
 - modernizacja i renowacja ujęć i stacji uzdatniania wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - wód i gospodarka wodna:
 - inwentaryzacja, odbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji;
 - wdrażanie programu redukcji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł rolniczych;
- 3) rozwój obszarów zalesionych:
- ochrona zasobów przyrody:
 - zalesianie gruntów rolnych najmniej szkodliwych klas;
 - prowadzenie zalesienia równoległe z działaniami prowadzącymi do zrównoważania struktury gatunkowej lasów;
 - rewitalizacja zespołów dworsko i parkowych;
 - bieżąca ochrona obiektów prawnie chronionych;
- 4) gospodarka odpadami i zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
- gospodarka odpadami:
 - prowadzenie działalności edukacyjnej;
 - dofinansowanie usuwania azbestu;
 - zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
 - zwiększenie bezpieczeństwa przewozów substancji niebezpiecznych przez kontrole przewozów i stanu technicznego pojazdów;
 - preferowanie niekonfliktowych lokalizacji źródeł pól elektromagnetycznych;
- 5) edukacja ekologiczna:
- propagowanie modelu trwałego i zrównoważonego rozwoju;
 - promocja ważnych działań i inicjatyw proekologicznych o charakterze cyklicznym: organizowanie konkursów ekologicznych dla szkół, sołectw i mieszkańców gminy;

- wspomaganie prowadzenia edukacji ekologicznej przez samorządy i lokalne organizacje pozarządowe, wspieranie szkolnych kół zainteresowań;
 - wspieranie działań stowarzyszeń w zakresie edukacji ekologicznej;
- 6) gospodarczy i rolniczy rozwój regionu z zachowaniem zasad trwałego rozwoju:
- rozwój i promowanie rolnictwa ekologicznego;
 - wdrażanie programów rolno- i środowiskowych;
 - rozwój bazy agroturystycznej;
 - monitoring ruchu turystycznego;
 - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych poprzez wdrażanie polityki gospodarki przestrzennej.

Ponadto do działań minimalizujących zagrożenia Środowiska zaliczono:

- racjonalizacja wykorzystania zasobów wodnych;
- zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy odpowiedniej jakości wody do picia;
- poprawa dostępności komunikacyjnej oraz tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się ludzi i towarów przy jednoczesnym minimalizowaniu wpływu na Środowisko naturalne.

Elementy Środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

W granicach gminy Książki ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. 2013 poz. 627 z późn. zm.) objęte są pojedyncze drzewa i aleja drzew w Osieczku w formie pomników przyrody. Na terenie gminy znajduje się osiem pomników przyrody.

Ponadto na terenie gminy Książki wskazuje się do objęcia terenami formami ochrony przyrody w postaci użytków ekologicznych enklaw leśnych, terenów bagiennych i mokradeł

Pomniki przyrody

W celu ochrony należy zapobiegać przed:

- szkodliwym działaniem pasożytniczych owadów, grzybów;
- chorobami drzew i roślin;
- szkodliwym działaniem człowieka, (niszczeniem, całkowitym wycinkiem drzewostanu lub innymi formami degradacji);
- szkodliwym działaniem warunków atmosferycznych.

Ponadto pomniki przyrody naleŹy odpowiednio oznakowaŹ np. poprzez umieszczenie tablicy informacyjnej. Zaleca siŹ utworzenie 5-20 metrowej strefy ochronnej wokół pomników przyrody, w której nie moŹna zmieniaŹ warunków siedliskowych, lokalizowaŹ nowej zabudowy i zanieczyszczaŹ teren. WielkoŹ strefy ochronnej uzaleŹniona jest od wielkoŹci korony drzew oraz zasiŹgu systemu korzeniowego. Zaleca siŹ sprawdzenie stanu zdrowotnego pomników oraz zniesienie statusu pomnika przyrody z buka pospolitego w Źopatkach.

Projektowany uŹytek ekologiczny

Na obszarze objŹtym zmianŹ Studium poŹŹny jest jeden obiekt proponowany do objŹcia ochronŹ jako uŹytek ekologiczny. Na ochronŹ zasługuje jezioro typu stawowego JaŹmirek, stanowiŹce siedlisko przyrodnicze 3150 i starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion otoczone lasem (ols porzeczkowy). Jezioro JaŹmirek obecnie jest w póŹnej fazie ewolucji, przez co jest bardzo podatne na przyspieszonŹ (w stosunku do naturalnego tempa) eutrofizacjŹ i inŹdowacenie. W celu ochrony siedliska ochronŹ proponuje siŹ objŹŹ najbliŹszŹ zlewniŹ o szerokoŹci min. 30 m.

Ochrona wartoŹci Źrodowiska przyrodniczego

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Źrodowiska przyrodniczego naleŹy dŹŹyŹ do:

- zachowania wartoŹci oraz ciŹnoŹci powiŹzaŹ przyrodniczych i ich róŹnorodnoŹci w procesie planistycznym poprzez:
 - ograniczenie lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych (tereny podmokł, skarpy, doliny);
 - unikanie przerywania podczas inwestycji naturalnych ciŹgów wodnych;
 - nawiŹzanie do struktur terenowych podczas projektowania terenów komunikacyjnych;
- podporzŹdkowanie zagospodarowania terenów pod potrzeby prawidłowego funkcjonowania Źrodowiska:
 - proces budowlany, prace ziemne przeprowadzaŹ w sposób skoordynowany w celu unikniŹcia przesuszania terenu i zmniejszenia erozji;

- przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony gruntów najwyższych klas i gruntów organicznych;
- ograniczenia takich uciążliwości jak emisja hałasu, zanieczyszczenie do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków:
 - ograniczenie poboru z indywidualnych ujęć wody;
 - ochrona i wykorzystanie naturalnych zagrobień 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 nieszczelnych bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w miejscach, których budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty stosować należy systemy indywidualne m.in. przydomowe oczyszczalnie ścieków;
 - budowa ekranów akustycznych w celu minimalizacji zagrożenia hałasem;
 - ograniczenie działań związanych z wytwarzaniem pól elektromagnetycznych;
 - ochrona czystości cieków oraz jezior;
 - usprawnienie systemu melioracji wodnych;
 - ograniczać lokalizacji (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza;
 - stopniować eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno i bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz ucieplenia 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 (np. spalanie biomasy, pompy ciepła);
 - na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykluczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ściśle z obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, dopuszczając jednocześnie takie rozwiązanie w drodze wyjścia (zabudowa mieszkaniowa dla inwestora, pracowników itp.);
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody:
 - ochrona terenów wodno i biologicznych;

- poprawa stanu czystości wód powierzchniowych poprzez stosowanie dobrych praktyk rolniczych;
- ochrona i renaturalizacja cieków i podziemnych ekologicznych,
- określenie w planach zagospodarowania przestrzennego obszarów wrażliwych na antropopresję;
- rozbudowa sieci ścieków rowerowych i szlaków spacerowych pieszych w celu uniknięcia samowolnych wędrowek turystów, które prowadzą najczęściej do dewastacji terenów cennych pod względem przyrodniczym i kulturowym;
- traktowanie lasów jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej i krajobrazu gminy;
- zalesienia najsłabszych gleb;
- zachowanie bogactwa i różnorodności krajobrazowej poprzez pozostawienie śródleśnych łąk, bagien, nieużytków i innych otwartych powierzchni;
- ochrona powierzchni ziemi:
 - rekultywacja obszarów zdegradowanych i zdewastowanych (zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska);
 - racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów);
 - zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w punktach powyżej);
 - ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania terenu;
 - 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;
 - wzdłuż cieków komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu lokalizacja pasa zieleni izolacyjnej, celem eliminacji zwiększonej erozji gleb oraz rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń;
 - bieżąca kontrola realizacji przez mieszkańców obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku;
- dla charakterystycznych form ukształtowania terenu i eksponowanych i identyfikowalnych w krajobrazie gminy obowiązujących następujące zasady ochrony:
 - zachowanie skarp poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz wytyczania nowych dróg prostopadłych do skarp;
 - w celu zabezpieczenia terenów predysponowanych do osuwania się mas ziemnych wskazane jest wykonanie odpowiednich odprowadzeń wody

- z pól powyżej oraz obsadzenie roślinności (krzewy) odsłoniętych gruntów;
- zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza skarp oraz kształtowanie powierzchni przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu;
- realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych;
- ochrona zasobów wód podziemnych:
 - systematyczna budowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej;
 - wspieranie i egzekwowanie programów racjonalnej gospodarki ściekowej;
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji, zaś w przypadku zabudowy zagrodowej do przydomowych oczyszczalni cieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 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 w obszarze gminy;
 - określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania i między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych, określenie sposobu odprowadzania wód m.in. opadowych z placów, parkingów po odpowiednim poczynieniu do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ochrona przed polami elektroenergetycznymi:
 - 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 podpunktach powyżej;
- ochrona przed hałasem:
 - należy dążyć do poprawy istniejącego stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego;
 - należy zmodernizować ulice i stosować takie rozwiązania techniczne jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne;
 - zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego;

- zakaz lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie w strefach ochronnych od urządzeń wytwarzających energii z odnawialnych Źródła energii o mocy przekraczającej 100kW;
- przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego planując tereny o róŹnych funkcjach naleŹy zakwalifikować je do rodzajów terenów zgodnie z rozporządzeniem Ministra środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałas w środowisku. JeŜli przewiduje siê kilka rodzajów terenów naleŹy ustalić poziom hałasu jak dla przewaŹającego rodzaju terenu.

3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obiekty i tereny zabytkowe, objête ochroną prawną

Spośród obiektów, terenów i obszarów o wartoŹciach zabytkowych i kulturowych, znajdujących siê na terenie gminy KsiŹki, czêŹci objêta jest ochroną prawną, poprzez wpis do rejestru zabytków, a czêŹci ujęte w ewidencji konserwatorskiej i wskazane do objêcia ochroną ustaleniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 162 poz. 1568, z późn. zm.).

Ochrona obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków

Na terenie gminy zlokalizowane są obiekty objête ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy tych obiektach i na terenach zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace przy nich mogą siê odbyć po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obiekty te wyszczególniono w czêŹci tekstowej dotyczącej uwarunkowania niniejszego studium.

Tabela 1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data decyzji	Nr rejestru
1.	Ksińki	kościół ewangelicki ob. rzym.-kat. par. p.w. Trójcy świętej wraz z otoczeniem (działka nr 516/1)	1868-69	A/1271 z 12.03.2007
2.	Łopatki	kościół par. p.w. Św. Marii Magdaleny, 2 łw. XIV,	1865-7	A/412 z 29.04.1966
3.	Osieczek	kościół par. p.w. Św. Katarzyny	1618, XIX/XX	A/353 z 13.07.1936
		Grodzisko	27.09.1965	C/34

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa. Stan na 31 marca 2013 r.

Parki kulturowe

- Park Kulturowy Kościół pw. św. Marii Magdaleny w Łopatkach i uchwała nr XLII/214/14 Rady Gminy w Ksińkach z dnia 29 stycznia 2014 r.
- Park Kulturowy Osieczek w Osieczku - uchwała nr XLII/213/14 Rady Gminy w Ksińkach z dnia 29 stycznia 2014 r.

Ochrona obiektów ujętych w ewidencji zabytków

Obiekty objęte ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków należy objąć ochroną na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określić zakres działań budowlanych możliwych do wykonania (np. prace remontowe, modernizacja, adaptacja itp.) na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Zasady ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych

GRODZISKO W OSIECZKU

Obowiązuje zakaz ingerencji w substancję grodziska. Obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac budowlanych w tym terenie.

OBSZARY NIERUCHOMYCH ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań zawartości walnych relikwów archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: wszelkie prace ziemne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych określony zostanie w drodze decyzji wydanej przez WKZ na wniosek zamierzającego prowadzić roboty budowlane bądź ziemne. Egzemplarz dokumentacji z badań archeologicznych podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

OCHRONA OBIEKTÓW SAKRALNYCH

Kościół i kaplice oraz cmentarze wszystkich wyznań czynne i zamknięte – jako obiekty o wybitnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych, a ponadto kościoły i jako dominanty architektoniczne a cmentarze jako miejsca pamięci, podlegają bezwzględnej ochronie.

Ponadto w stosunku do cmentarzy (obejmujących zarówno te czynne i nieczynne) obowiązują następujące ustalenia:

- ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalnego, jakości i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawowymi funkcjami terenu (kaplice) oraz związanych z funkcjami komunikacyjnymi (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczynienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;

- dla cmentarzy czynnych i nieczynnych oraz projektowanych obowiązków utrzymania stref sanitarnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochronie podlegają także kapliczki i figurki, w sensie ich lokalizacji i formy przestrzennej, będące przejawem kultu religijnego i tradycji.

OCHRONA ZESPOŁÓW PODWORSKICH

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁÓW DWORSKO-PARKOWYCH ORAZ ZABYTKOWYCH PARKÓW ZAŁOŻEŃ ZIELENI KOMPONOWANEJ

Tereny parków dworskich i założenia zieleni komponowanej znajdują się w miejscowościach Zaskocz, Blizienko, Książki, Ćpatki i Ćpatki Polskie.

Dla terenów tych wprowadza się następujące ustalenia:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony Środowiska kulturowego, zakaz zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązki rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczynienie kompozycji założenia oraz ochrona i pielęgnacja drzewostanu i zachowanie oraz renowacja cennych historycznie obiektów zabytkowych;
- dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, w szczególności ścieżki, oświetlenie, architektury ogrodów itp.;
- ochrona dworów poprzez konserwację zachowanych elementów zabytkowych, odtworzenie na podstawie dokumentów archiwalnych, przekazów itp. zniszczonych elementów architektonicznych, uwzględnienie przy adaptacji obiektów pierwotnego czytelnego układu, historycznego kształtu bryły, przy uwzględnieniu stosowanych badań architektonicznych w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich do planowanych w tych obiektach zmian;
- zakaz podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją gruntów;

- zakaz lokalizacji na terenie parku i w jego sąsiedztwie inwestycji uciążliwych i mogących potencjalnie wpływać na środowisko przyrodnicze;
- zakaz znacznych ingerencji w rzeźbę terenu;
- zakaz lokalizacji nadziemnej infrastruktury technicznej;
- zakaz ingerencji w warunki wodno-gruntowe mogących negatywnie wpłynąć na stan zachowania zabytku w szczególności drzewostanu parkowego;
- zespoły znajdujące się w ewidencji zabytków należy utrzymywać w szczególności w pierwotnym kształcie bez parcelacji, ponieważ obiekty i obszary w ewidencji zabytków mogą być w każdym momencie z uzasadnionych powodów wpisane do rejestru zabytków.

OCHRONA OBIEKTÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Obiekty architektury i budownictwa winny być utrzymywane w dobrym stanie, a wszelkie zmiany użytkowania powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji, modernizacje i remonty wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **Powyższe dotyczy również budynków gospodarczych w zespołach** dworsko-parkowych i folwarkach **oraz towarzyszących szkołom**, plebaniom, w obrębie zagród itp. **Ochronie podlega również starodrzew rosnący w sąsiedztwie obiektów o wartości kulturowej** i założenia ogrodowe i zieleni komponowanej towarzyszącej zabudowie (m.in. przy plebaniach, szkołach itd.), wobec założenia zieleni komponowanej i stosowanie zasad ochrony, analogicznych jak wobec parków w zespołach dworsko - parkowych oraz folwarkach.

Zabudowa mieszkalna, drewniana i murowana o cechach tradycyjnych charakterystycznych dla miejsca i regionu winna być zachowana i stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy.

Przy odtwarzaniu zabudowy należy kierować się zasadą, że nowy budynek powinien usytuowaniem, gabarytem, kształtem i pokryciem dachu nawiązywać do poprzedniego. W lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać sąsiedztwo obiektów o wartości kulturowej - nowe budynki nie mogą być sytuowane w sposób degradujący istniejącą, tradycyjną zabudowę, a ich forma architektoniczna winna być dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

OCHRONA WSI I OSAD O ZACHOWANYM UKŁADZIE I WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Ochronie podlegają elementy historycznej struktury przestrzennej: układ przestrzenny, zabudowa o cechach tradycyjnych, budowle sakralne, tereny cmentarzy oraz charakterystyczne elementy naturalnego krajobrazu, tworzące z w/w kompozycję architektoniczno-krajobrazową.

4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Na system komunikacyjny gminy Ksińki składają się drogi kołowe (wojewódzkie, powiatowe i gminne) oraz linia kolejowa.

Komunikacja drogowa

Układ drogowy w gminie stanowi:

- drogi wojewódzkie i powiatowe i podstawowy układ drogowy w gminie (wykaz dróg przedstawiono w części dotyczącej uwarunkowań niniejszego studium);
- drogi gminne i uzupełniający układ drogowy w gminie (wykaz dróg gminnych przedstawiono w części dotyczącej uwarunkowań niniejszego studium);
- drogi wewnętrzne i drogi niebędące drogami publicznymi.

Ustala się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- ustala się realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych, jak i nie związanych z obsługą techniczną drogi na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- parametry techniczne dróg wyznacza się na podstawie przepisów odrębnych;
- dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, związanych z obsługą elektrowni wiatrowych;
- dopuszcza się realizację ciągów pieszo i rowerowych.

Ponadto do zadań wpływających na poprawę komunikacji drogowej w gminie zaliczono:

- remonty dróg powiatowych wymagających modernizacji;
- remonty dróg gminnych wymagających modernizacji.

Realizacja wyżej wymienionych zadań będzie obciążać budżet powiatu i gminy z możliwym udziałem Środków z Unii Europejskiej oraz inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega dwutorowa magistralna linia kolejowa nr 353 relacji Poznań Inowrocław i Toruń Łódź i Olsztyn. Na terenie gminy znajduje się centralnie położona jedna stacja kolejowa Książki obsługująca cały jej obszar w zakresie transportu osobowego i towarowego. Linia kolejowa nr 353 według ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko i Pomorskiego przewidziana jest do przebudowy, celem osiągnięcia prędkości powyżej 120 km/h.

Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę pitną dla mieszkańców gminy będzie realizowane z istniejących ujęć wody. Zachowuje się istniejące ujęcia wody. Dopuszcza się ich modernizację, automatyzację dla dostosowania ich do zmieniających się przepisów i standardów. Nie wykorzystywane i nieudokumentowane zasoby wód podziemnych czwartorzędowych i kredowych powinny zostać udokumentowane i zbilansowane i stanowić rezerwy zasobów czystych wód podziemnych na okres kierunkowy.

W zależności od tempa rozwoju przestrzennego gminy, dla zachowania odpowiednich ciśnień w sieci przewiduje się realizację kolejnych odcinków sieci wodociągowej. Dla terenów rozwojowych przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej o średnicach wynikających z odpowiednich norm, przepisów i standardów.

Dla terenów leżących w sąsiedztwie komunalnych ujęć wody należy ustanowić ograniczenia w użytkowaniu terenów poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz wszelkich działań mogących pogorszyć stan wód.

Ponadto do zadań gminy poprawie jakości zaopatrzenia gminy w wodę należy:

- zapewnienie wszystkim mieszkańcom wody na cele bytowo-socjalne, o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy;
- utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych i w sytuacjach awaryjnych i zagrożenia kryzysowego;
- poprawa stanu technicznego sieci dla zminimalizowania jej awaryjności, zapobiegania stratom wody i uniknięcia wtórnego zanieczyszczenia;
- racjonalizacja gospodarki wodnej;
- kontynuacja budowy sieci wodociągowej na terenach nieuzbrojonych, a przeznaczonych w niniejszym studium pod zainwestowanie;

- kontynuacja budowy przyłączy do budynków.

Odprowadzanie Ścieków

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych będzie realizowane w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania ścieków Komunalnych gmina należy do aglomeracji Ściekowej Włóbrzeźno z oczyszczalnią zlokalizowaną w Włóbrzeźnie. Przebieg aglomeracji na terenie gminy przedstawiają załączniki graficzne Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Książki. W pierwszej kolejności należy dążyć do skanalizowania miejscowości Ćopatki.

Ponadto wskazana jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na potencjalnych obszarach rozwoju zabudowy.

W stosunku do rozproszonej zabudowy zagrodowej gospodarka ściekowa będzie realizowana w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków i zbiorniki bezodpływowe.

Elektroenergetyka

Nadrzędny element systemu elektroenergetycznego w gminie stanowi napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, szczegółowo opisana w części dotyczącej uwarunkowań niniejszego studium.

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej. W związku z lokalizacją odnawialnych Źródła energii (OZE) na terenie gminy w terenach rolnych mogły być zlokalizowane urządzenia lub obiekty związane z funkcjonowaniem OZE, takie jak podziemne kable linii elektroenergetycznych czy Główne Punkty Zasilania, z zachowaniem przepisów odrębnych. Ponadto w omawianym zakresie należy podjąć następujące działania:

- budowa nowych linii wysokiego, Średniego i niskiego napięcia;
- budowa nowych odcinków sieci rozdzielczej Średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji na terenie gminy;
- realizacja stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikająca ze zwiększonego obciążenia;
- poprawa stanu technicznego.

Sieć rozdzielcza Średniego napięcia, mieszcząca się na terenie gminy wykonana jest za pomocą elektroenergetycznych linii napowietrznych, charakteryzujących się strefami oddziaływania pola elektromagnetycznego mającymi znaczny wpływ na sposób zainwestowania terenów, na których jest wybudowana. Na terenach planowanego zainwestowania oraz terenach intensywnej zabudowy istniejącej, celowe jest rozważenie możliwości przebudowy linii napowietrznych na linie elektroenergetyczne kablowe i podziemne.

Linie i stacje elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć emitują pole elektromagnetyczne niejonizujące o częstotliwości 50 Hz. Lokalizowanie tych obiektów oraz dopuszczalne poziomy poziom elektromagnetycznych w Środowisku muszą być zgodne z obowiązującymi normami.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, wynikające z odpowiednich norm i przepisów i należy zachować minimalne odległości zabudowy od skrajnego przewodu linii.

Wytwarzanie energii ze Źródeł odnawialnych

Do odnawialnych Źródeł energii, które potencjalnie można wykorzystywać w gminie zalicza się: energia wiatrowa, energia słoneczna oraz energia powstała z przetwarzania biomasy. Na rysunku studium wskazano granice obszarów rozmieszczenia odnawialnych Źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w postaci zakazu lokalizacji zabudowy chronionej.

Do odnawialnych Źródeł energii potencjalnie zlokalizowanych na terenie gminy zalicza się elektrownie wiatrowe wykorzystujące siłę wiatru, panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne wykorzystujące energie słoneczne oraz biogazownie zakładające wykorzystanie energetyczne stałych i suchych odpadów biomasy.

Poszczególne odnawialne Źródła energii cechowane są barierami przestrzennymi i Środowiskowymi.

Energetyka wiatrowa cechuje się znaczną ingerencją w struktury przestrzenne i Środowiskowe z uwagi na gabaryty elektrowni wiatrowych oraz emisję hałasu. Cechą pozytywną jest jednak stosunkowo niewielka przestrzeń gruntu zajmowana pod poszczególne elektrownie wiatrowe, co sprzyja ochronie gruntów rolnych.

Panele fotowoltaiczne cechują się znaczną ingerencją w struktury przestrzenne poprzez zajęcie dużych powierzchni gruntów rolnych. Zleca się lokalizację paneli fotowoltaicznych na gruntach rolnych o niskiej przydatności dla rolnictwa, na dachach obiektów przemysłowych, rolnych itp. Kolektory słoneczne z uwagi na swoje lokalne

zastosowanie nie powodujŃ znacznej ingerencji w struktury przestrzenne oraz cechujŃ siŃ brakiem negatywnego oddziaływania na Środowisko.

Biogazownie cechujŃ siŃ niewielka ingerencjŃ w struktury przestrzenne majŃ wpŃyw na Środowisko poprzez emisji odorów do Środowiska.

Wszystkie OZE lokalizowane na wyznaczonych na terenie gminy obszarach oraz poza nimi muszŃ spełniać przepisy i normy szczególne majŃce odniesienie do ich rodzaju, wielkoŚci i charakterystyki technicznej.

Gazownictwo i ciepłownictwo

Na terenie gminy projektowane sŃ sieci gazowe Średniego ciŚnienia. Sieć gazowa projektowana jest w rejonie miejscowoŚci Osieczek, Brudzawki i KsiŃŃki. Przewiduje siŃ dalszŃ rozbudowŃ gazociŃgów Średniego i niskiego ciŚnienia w celu zwiŃkszenia liczby odbiorców gazu. Dla gazociŃgów obowiŃzujŃ strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrŃbnymi. Szczegółowa lokalizacja sieci gazowej nastŃpi w stosownych decyzjach administracyjnych lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Jednym z kierunków polityki energetycznej i ekologicznej paŃstwa jest ciŃgŃ zmniejszanie zuŃycia energii pierwotnej dla celów komunalnych i mieszkaniowych oraz zastŃpowanie jej energiŃ odpadowŃ i odnawialnŃ. Takimi działaniami mogŃ być :

- wykorzystanie biogazu i ciepła ze Ścieków oczyszczalni;
- wykorzystanie odpadów komunalnych do celów energii cieplnej;
- wykorzystanie biomasy do ogrzewania budynków;
- wykorzystanie ciepła niskopotencjalnego odpadowego i ze Środowiska za pomocŃ pomp ciepła, kolektorów słonecznych dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody;
- stosowanie niskoemisyjnych paliw grzewczych.

Rozwój ciepłownictwa powinien uwzglŃdniać rozwój urbanistyczny gminy, jak i równieŃ wiele innych czynników takich jak polityka ekologiczna paŃstwa, ceny noŚników energii, ochrona Środowiska (w tym likwidacja kotłowni węglowych).

Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje siŃ dalszŃ rozbudowŃ sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystujŃc nowe technologie. Postuluje siŃ rozbudowŃ i modernizacjŃ infrastruktury Światłowodowej

i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do sieci telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych i budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu np. za pomocą sieci Hotspotów.

Szczególne zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostanie określona w ramach stosownych pozwoleń administracyjnych. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod cele komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzy także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii cyfrowej komórkowej. Lokalizacja, wiązanych się z systemami telefonii komórkowej, systemów typowych bazowych stacji przekaznikowych (BTS) będzie określona w ramach stosownych pozwoleń administracyjnych na wniosek zainteresowanych operatorów.

Gospodarka odpadami

Głównym celem nadrzędnym polityki w zakresie gospodarowania odpadami (zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Kujawsko i Pomorskiego) jest zapobieganie powstawania odpadów, przy rozwiązywaniu problemu odpadów w źródle, odzyskiwanie surowców i ponowne wykorzystywanie odpadów oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwianie odpadów.

W zakresie gospodarki odpadami istnieje pilna potrzeba podjęcia działań, które umożliwiłyby sukcesywny rozwój systemu selektywnej zbiórki, recyklingu i utylizacji odpadów komunalnych. Bardzo istotne i niezbędne będzie wdrożenie nowych technologii, dzięki którym nastąpi zmniejszenie szkodliwości i redukcja ilości odpadów przemysłowych.

Dnia 1 stycznia 2012 roku weszła w życie zmiana ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2011 nr 152 poz. 897). W wyniku tych zmian powstają nowe Wojewódzkie Plany Gospodarki Odpadami sporządzane na okres 6 lat z perspektywą do 12 lat. Plan gospodarki

odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023 uchwalony przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwała Nr XXVI/434/12 z dnia 24 września 2012 r. zakłada utworzenie systemu rozwiązań regionalnych tzw. Regionów Gospodarki Odpadami Komunalnymi, w ramach, których funkcjonować winny wszelkie niezbędne urządzenia i instalacje, w tym istniejące na terenie województwa składowiska odpadów, spełniające w zakresie technicznym kryteria najlepszej dostępnej techniki i posiadające przepustowość wystarczającą do przyjmowania i przetwarzania odpadów.

Gminę Książkę zakwalifikowano do Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Chełmsko-Włocławskiego. W regionie funkcjonować będą instalacje regionalne w miejscowościach Niedźwiedź (gmina Dąbowa Góra), Osnowo I (gmina Chełmno).

W wymienionych instalacjach regionalnych będzie się odbywać mechaniczno i biologiczne przetwarzanie odpadów, przetwarzanie odpadów zielonych i będą funkcjonować składowiska odpadów.

5. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy zaliczono:

- powstanie i wykorzystanie wielofunkcyjnych obiektów służyących społeczności lokalnej;
- budowni i modernizacji boisk oraz placów zabaw w sołectwach;
- dalszy rozwój sieci wodociągowej;
- budowni przyłączy wodociągowych do pojedynczych odbiorców;
- gazyfikacji gminy;
- modernizacji i budowni linii elektroenergetycznych;
- remonty dróg gminnych wymagających modernizacji;
- oświetlanie dróg i parkingów;
- rozwój sieci kanalizacyjnej;
- budowni przyłączy kanalizacyjnych do pojedynczych odbiorców;
- budowni przydomowych oczyszczalni ścieków;
- likwidacji dzikich wysypisk śmieci;
- remonty obiektów użyteczności publicznej;
- remonty i konserwacje przystanków autobusowych;
- rozbudowni bazy oświetlowej;

- rozbudowę bazy sportowej i rekreacyjnej;
- budowę szlaków turystycznych i rowerowych;
- udostępnienie obiektów zabytkowych do celów turystycznych;
- renowację obiektów historycznych na terenie gminy.

6. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Dokumentami, w których zawarte są ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko i Pomorskiego, (podlegającego obecnie zmianie i aktualizacji);
- Strategia Rozwoju Transportu w Województwie Kujawsko i Pomorskim;
- Program Ochrony środowiska dla Województwa Kujawsko i Pomorskiego;
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Kujawsko i Pomorskiego;
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości;
- Strategia Rozwoju Powiatu Włocławskiego;
- Program Ochrony środowiska dla Powiatu Włocławskiego.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy zaliczono:

- przebudowę linii kolejowej nr 353 relacji Poznań Inowrocław i Toruń Łódź i Olsztyn;
- przebudowę dróg powiatowych wymagających modernizacji i remontów ze względu na niezadowalający stan techniczny.

7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAGÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW

HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŹY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przepisy ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Książki znajdują się tereny wymagające obowiązkowego sporządzenia planów.

Terenami, dla których obowiązkowe jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są parki kulturowe w Ćopatkach i Osieczku:

- Park Kulturowy Kościół pw. św. Marii Magdaleny w Ćopatkach – uchwała nr XLII/214/14 Rady Gminy w Książkach z dnia 29 stycznia 2014 r.
- Park Kulturowy Osieczek w Osieczku - uchwała nr XLII/213/14 Rady Gminy w Książkach z dnia 29 stycznia 2014 r.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleŃi podziałów nieruchomości

W gminie nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleŃi i podziału nieruchomości. Uzależnione to jest od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Propozycje scaleŃi i podziałów poprzez wyznaczenie granic działek odbywał się powinna w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i odpowiednich decyzjach administracyjnych.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaŹy powyŹej 2 000 m²

W granicach gminy nie wyznaczono obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaŹy powyŹej 2000 m².

Obszary przestrzeni publicznych

Warto zadbać o stworzenie ciekawych przestrzeni publicznych, które sprawiłyby lepszy odbiór gminy przez mieszkańców, użytkowników, jak również mogłyby stanowić wizytówkę gminy. Przestrzenie te należy wyeksponować i sprawić by stały się miejscami o ciekawych walorach architektonicznych. Dotyczy to realizacji placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz realizacji nowych obiektów o charakterze architektury parkowej.

Rozwój gospodarczy gminy wymusza wyznaczenie nowych terenów aktywizacji, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, jak i mieszkaniowej. Obszary o szczególnym przeznaczeniu wymagają sporządzenia miejscowych planów, które umożliwi ich prawidłowe zagospodarowanie i funkcjonowanie oraz niezbędną ochronę środowiska.

8. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszary wyznaczone do rozwoju zabudowy powinny być w pierwszej kolejności przeznaczone do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z rysunkiem studium, do obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp są:

- tereny rozwoju funkcji osadniczej;
- tereny rozwoju funkcji aktywizacji gospodarczej;
- tereny rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej;
- obszary projektowanych OZE wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Ścisłe określenie granic w/w obszarów nastąpi w drodze odpowiednich uchwał sejmików o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do objęcia planami miejscowymi wyżej wymienionych obszarów. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane będą wedle rozwoju i potrzeb społeczności lokalnej. Na aktualnym etapie prac planistycznych nie określa się ścisłe obszarów, które przesłuchałyby o zamiarze sporządzenia stosownych planów miejscowych.

9. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIŃ MAS ZIEMNYCH

Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne oraz dostępnymi danymi opracowanymi poprzez RZGW w Gdańsku na terenie gminy Księżki nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary predysponowane do występowania ruchów masowych winno się zachować wolne od zabudowy.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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

- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej;
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją;
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych;
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczególne warunki użytkowania (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczanie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze;
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji;
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego;
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez przeciwdziałanie bezrobociu i wspieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawy jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych produktów rolnych, poprawy wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działalności producentów rolnych.

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

- ochrona lasów przed przeznaczeniem na cele nieleśne ze względu na ich niewielki udział w strukturze gruntów na terenie gminy;
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych;
- poprawa stanu sanitarnego lasów;
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczania lasów;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń

11. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH W ZŁOTU KOPALINY WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY

Zgodnie z opracowanymi projektami zagospodarowania złota, na obszarach górniczych wyznacza się w złocie kopaliny filar ochronny. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tych elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złota w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego,
- wymogi dotyczące ochrony środowiska,
- ochrona złota i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412 z późn. zm.).

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszary zabudowane wymagające przekształceń i rehabilitacji

Charakterystyka przestrzeni zabudowanej upoważnia do stwierdzenia, że krajobraz terenów zurbanizowanych jest w znacznej mierze zdegradowany. Wobec oczekiwań poprawy warunków życia mieszkańców gminy, przekształceń wymaga znaczna ilość obiektów i założeń przestrzennych. Podstawowym zadaniem jest sanacja techniczna obiektów istniejących, głównie mieszkalnych. Wraz z poprawą warunków techniczno – użytkowych winna następować poprawa warunków estetycznych przez powrót do tradycyjnej zabudowy wiejskiej. Obszary zwartej zabudowy wiejskiej wymagają przekształceń i rehabilitacji (rozumianej ogólnie, jako działania mające na celu przywrócenie pierwotnych lub nadanie nowych cech zdegradowanej przestrzeni i zabudowie zarówno historycznej jak i współczesnej). **Zamiast poszukiwań nowych terenów osiedleńczych należy wykorzystać istniejące przestrzenie niezabudowane, co pozwoli na prawidłową kontynuację i zachowanie historycznych układów przestrzennych wsi. W ramach zachodzących przemian strukturalnych w rolnictwie należy przekształcać i rewaloryzować istniejące założenia folwarczne** tereny byłych państwowych gospodarstw rolnych **z dopuszczeniem do lokalizacji na ich terenach przetwórci produktów rolnych. Największe potrzeby w zakresie przekształceń i rehabilitacji zabudowy wymagają miejscowości nieposiadające wykształconego centrum wsi, a nowa zabudowa powstaje w wielu przypadkach w znacznym rozproszeniu i chaosie.**

Zgodnie z rysunkiem studium obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji to tereny kontynuacji i uzupełnienia istniejącej zabudowy wsi.

Obszary niezabudowane wymagające rekultywacji

Działalność eksploatacyjna złóż kopalin przeobraża trwale tereny produkcyjnych gruntów rolnych i leśnych, w cząsto trudne do rekultywacji nieużytki. Mając na względzie przywrócenie terenom przekształconym dawnych funkcji produkcyjnych i rekreacyjno-krajobrazowych należy dążyć do likwidacji na obszarach przeobrażonych powstałych deformacji powierzchni. W głównym zarysie polegała ona powinna na przemieszczeniu zdjętych i zdeponowanych w trakcie robót górniczych mas nadkładu do powstałych pustek poeksploatacyjnych. Dopuszcza się również pozostawienie głębszych wyrobisk celem zapewnienia ich wodni i utworzenia sztucznych zbiorników wodnych.

14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy znajdują się tereny linii kolejowej linii kolejowej nr 353 relacji

Poznań i Inowrocław i Toruń i Łódź i Olsztyn, stanowiły teren zamknięty; ustalonym decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. MTiGM nr 7 z 2000r., poz.49).

Utrzymuje się w/w szlak kolejowy jako teren zamknięty.

15. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Brak na terenie gminy większych zakładów przemysłowych powodujących zagrożenie Środowiska. Ważnym źródłem zagrożenia (w przypadku awarii) stanowi transport drogowy oraz kolejowy materiałów niebezpiecznych, w tym głównie przewóz paliw płynnych autocysternami.