

## SPIS TREŚCI

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	3
1.1. Uwarunkowania zewnętrzne.....	3
1.2. Uwarunkowania wewnętrzne.....	3
1.3. Cele polityki przestrzennej.....	4
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	5
2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.....	6
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	7
3.1. Tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej -1MU.....	7
3.2. Tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług - 2M.....	9
3.3. Tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego - 3MU.....	10
3.4. Tereny urbanizacji – MUP.....	10
3.5. Tereny usług publicznych - Up.....	11
3.6. Tereny zabudowy usługowej - U.....	11
3.7. Tereny zabudowy usługowej - UP.....	12
3.8. Tereny zabudowy sakralnej (kościół) - UK.....	12
3.9. Tereny zabudowy usługowej – US.....	13
3.10. Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – P.....	13
3.11. Tereny zamknięte – Tz.....	14
3.12. Tereny zieleni publicznej– ZP.....	14
3.13. Tereny ogrodów działkowych – ZD.....	14
3.14. Cmentarze – ZC.....	14
3.15. Tereny zieleni nieurządzonej – Z.....	15
3.16. Tereny leśne – ZL.....	15
3.17. Tereny rolnicze – R.....	15
3.18. Infrastruktura techniczna.....	17
3.19. Linia kolejowa (tereny zamknięte) – KK.....	18
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	18
4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną.....	18
4.2. Ochrona fauny i flory.....	19
4.3. Ochrona powietrza atmosferycznego.....	19
4.4. Ochrona akustyczna.....	19
4.5. Ochrona gleb.....	19
4.6. Edukacja ekologiczna.....	20
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	21
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	24
6.1. Założenia rozwoju systemu transportowego gminy i miasta Kcynia wynikające z opracowań zewnętrznych.....	24
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	28
7.1. Zaopatrzenie w wodę.....	28

7.2. Gospodarka ściekami.....	28
7.3. Gospodarka odpadami.....	28
7.4. Melioracja.....	28
7.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	28
7.6. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną i teleinformatyczną.....	29
7.7. Zaopatrzenie w gaz.....	29
7.8. Zaopatrzenie w ciepło.....	29
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	29
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1;.....	30
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, 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.....	30
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	31
12. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	31
13. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	32
14. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TURYSTYKI I REKREACJI.....	35
15. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	36
16. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	37
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 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271). .....	37
18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	37
19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	37
20. UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIAN.....	39

## CZĘŚĆ II – KIERUNKI

### 1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Rozwój miasta i gminy Kcynia oraz jego zagospodarowanie przestrzenne zależne są przede wszystkim od tzw. uwarunkowań zewnętrznych oraz wewnętrznych.

#### 1.1. Uwarunkowania zewnętrzne.

- położenie przy granicy województwa kujawsko-pomorskiego oraz wielkopolskiego,
- dobre powiązanie komunikacyjne poprzez drogi wojewódzkie z dużymi ośrodkami miejskimi Bydgoszcz i Poznań oraz miastami powiatowymi Nakło, Żnin, Chodzież, Wągrowiec,
- przebieg linii kolejowej,
- przez obszar gminy przebiega dystrybucyjny gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 mm PN 6,3 MPa relacji Żnin – Nakło,
- położenie wśród obszarów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo – Obszary Natury 2000 oraz liczne korytarze ekologiczne i migracyjne zwierzyny,
- północna część gminy położona jest w korytarzu ekologicznym – rzeka Noteć o charakterze międzynarodowym,
- Kcynia jest jednym z głównych ośrodków północnej części Pałuk.

#### 1.2. Uwarunkowania wewnętrzne.

##### Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe

- gmina położona jest w północno – wschodniej części Wysoczyzny Gnieźnieńskiej,
- występowanie obszarów czasowo zalewanych, czyli obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich,
- występowanie rezerwatu przyrody „Grocholin” oraz licznych pomników przyrody,
- przeznaczenie terenów o niskiej przydatności dla produkcji rolnej pod zalesienia,
- atrakcyjne tereny do rozwoju turystyki związanej z obcowaniem z przyrodą,
- stosunkowo mało zanieczyszczone środowisko w stosunku do pozostałych gmin w województwie,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie obszarów górniczych dla których dokonano odpowiednich wpisów do rejestru,
- większość miejscowości w gminie posiada długi rodowód historyczny,
- miasto jak i gmina, poszczycić się mogą występowaniem licznych: zabytków sakralnych, zespołów dworsko i pałacowo-parkowych, folwarków, zabytków techniki i kultury materialnej, zabytków wpisanych do rejestru oraz do ewidencji zabytków.

##### Infrastruktura techniczna

- blisko 100% mieszkańców miasta oraz ok. 85% mieszkańców terenów gminy zaopatrywanych jest w wodę z sieci wodociągowej,
- na terenie miasta funkcjonuje sieć kanalizacji miejskiej, ok. 67% mieszkańców miasta korzysta z sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast na terenie gminy sieci praktycznie nie ma,
- kanalizacja ogólnospławna wymaga rozdziału, zwłaszcza w centralnej części miasta,
- odpady z terenu miasta i gminy składowane są na międzygminnym składowisku odpadów komunalnych w Rozwarzynie,
- miasto Kcynia jest jedyną miejscowością gminy wyposażoną w gaz wysokoprężny,
- zaopatrzenie w zorganizowaną energię ciepłą jest stosunkowo słabe, funkcjonuje zaledwie 5 kotłowni, ogrzewane jest dzięki nim zaledwie nieco ponad 100 mieszkań,

- na obszarze gminy Kcynia zlokalizowane są dwa maszty telefonii komórkowej, jeden w Kcyni (w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków), drugi w Dębogórze,
- dogodne warunki dla inwestycji ekologicznych – parki siłowni wiatrowych.

#### Spoleczno-gospodarcze

- dobrze rozwinięta sieć przychodni na terenie miasta,
- odczuwalny brak szpitala w nagłych przypadkach funkcjonujący od niedawna punkt ratownictwa medycznego,
- oferta placówek kulturalnych dość uboga pod względem organizacji imprez masowych,
- gmina o charakterze typowo rolniczym, z położonym praktycznie centralnie ośrodkiem miejskim pełniącym funkcje centrum administracyjno-usługowe dla zaplecza rolniczego,
- dosyć znaczna powierzchnia gminy zajmowana przez lasy występujących wyspowo,
- zakłady produkcyjne na terenie miasta występują punktowo i jest ich niewiele, dużo więcej zakładów występuje na terenie gminy.

#### Komunikacja

- powiązania zewnętrzne z większymi ośrodkami miejskim – dobre, jednak drogi charakteryzują się dość niskimi parametrami technicznymi,
- bardzo niekorzystny przebieg głównych dróg przez centrum miasta,
- konieczna budowa obwodnicy miasta,
- zauważalne dość duże obciążenie wewnętrznego układu – brak dróg o właściwych parametrach technicznych umożliwiających bezkolizyjne obejście centrum miasta,
- uzupełnieniem powiązań regionalnych jest gęsta sieć dróg gminnych, ale ich znaczenie w powiązaniach zewnętrznych gminy, ze względu na funkcje, jaką pełnią, jest niewielkie,
- kolizje dróg z koleją,
- słabo rozwinięta sieć dróg rowerowych.

#### Struktura przestrzenna

- zauważalny podział miasta na trzy zurbanizowane strefy,
- w gminie zabudowa wielofunkcyjna skoncentrowana głównie w obrębie danej miejscowości,
- w układzie urbanistycznym najważniejszą rolę pełni centrum historyczne miasta wraz z występującymi dominantami architektonicznymi (kościół, klasztor, wieża ciśnień)
- stan obiektów mających walory kulturowe oraz tereny przestrzeni publicznej w słabym stanie technicznym,
- widoczna potrzeba rozszerzenia planów rewitalizacji pozostałej części centrum miasta oraz wartościowych obszarów gminy,
- na terenie miasta oraz gminy wolne przestrzenie w ciągu istniejącej zabudowy do zainwestowania (uzupełnienia),
- brak przygotowanych terenów przeznaczonych pod inwestycje,
- słaba oferta terenów rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców miasta oraz gminy.

### **1.3. Cele polityki przestrzennej.**

Głównym celem jest kształtowanie przestrzeni podnoszących konkurencyjność, atrakcyjność oraz jakość życia mieszkańców gminy przy jednoczesnym zachowaniu równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą, społeczną, a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym.

Na podstawie zebranych uwarunkowań oraz założonych celów wynikających ze „Strategii zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Kcynia na lata 2008-2015” założono następujące cele polityki przestrzennej:

- 1) Dążenie do ograniczenia barier hamujących rozwój miasta i gminy, w tym poszukiwanie rozwiązań istotnych problemów i sytuacji powodujących konflikty przez:
  - rozbudowę oraz budowę sieci infrastruktury technicznej, co w efekcie zwiększy standard życia w mieście oraz gminie oraz polepszy stan środowiska przyrodniczego,
  - rozbudowa istniejącego układu drogowego w tym konieczna budowa obwodnicy miasta - co spowoduje wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum miasta, umożliwi przeznaczenie terenów inwestycyjnych w ciągu obwodnicy oraz polepszy przepływ ruchu komunikacyjnego,
  - zachowanie, w tym objęcie ochroną terenów przyrodniczo cennych wraz wyznaczeniem granicy polno-leśnej celem zachowania równowagi i zwiększenia aktywności przyrodniczej terenów miasta oraz gminy.
- 2) Dążenie do wykorzystania szans rozwojowych wynikających z posiadania licznych zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego przez:
  - zwiększenie obszaru centrum miasta przeznaczonego do rewitalizacji oraz wskazanie obszarów do objęcia z terenów gminy,
  - ochrona oraz wyeksponowanie terenów, obiektów oraz zespołów zabytkowych.
- 3) Dążenie do wykorzystywania szans rozwojowych Kcynii wynikających powiązań zewnętrznych oraz położenia geograficznego:
  - przeznaczenie terenów rekreacyjno-sportowych (w tym gospodarstw agroturystycznych) z wykorzystaniem rzeki Noteci oraz terenów objętych ochroną przyrody,
  - zabezpieczenie terenów dla rozwoju przedsiębiorczości na terenie miasta głównie pomiędzy linią kolejową, a projektowana obwodnicą oraz terenów gminy w obrębie terenów objętych urbanizacją – możliwe realizacje inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym,
- 4) Dążenie do zachowania wartości obecnego zainwestowania terenów miejskich oraz wiejskich z jednoczesnym wykorzystaniem rezerw terenowych podnosząc tym samym standard życia mieszkańców poprzez:
  - przeznaczenie obszarów do objęcia rewitalizacją – kontynuacja,
  - przeznaczenie obszarów do rehabilitacji zabudowy śródmiejskiej,
  - dogęszczenie istniejących terenów zurbanizowanych (o różnych funkcjach) w obrębie zasięgu infrastruktury technicznej,
  - wydzielenie obszarów z przeznaczeniem ich pod funkcje np. mieszkaniowe, rekreacyjne, usługowe, rzemieślnicze, produkcyjne (tereny wolne od zabudowy) w znacznym stopniu powinno to poprawić sytuację mieszkaniową oraz gospodarczą i powinno stworzyć możliwość wyboru miejsca oraz różnych form zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - zachowanie i ochrona terenów cennych przyrodniczo,
  - możliwość przeznaczenia terenów rolniczych pod inwestycje związane ekologią - w szerokim rozumieniu.

## **2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest w znacznej części kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium uchwalonym Uchwałą Nr XII/125/99 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 29 grudnia 1999 r.

Rolę lokalnego ośrodka centralnego pełni miejscowość KCYNIA, w której występuje największa koncentracja zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Pozostałe jednostki osadnicze stanowią ośrodki podstawowe (wsie sołeckie), w których dominuje zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa oraz produkcyjna. Wyznacza się ośrodki

uzupełniające w stosunku do ośrodka centralnego i są to: Sipiory, Kowalewko, Gromadno, Chwaliszewo, Dziewierzewo.

## 2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.

### Strefa zurbanizowana.

- obszary urbanizacji -MUP
- tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej -1MU
- tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług -2M
- tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego -3MU
- tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów -UP
- tereny usług publicznych -Up
- tereny zabudowy usługowej -U
- tereny zabudowy sakralnej (kościół) -UK
- tereny sportu i rekreacji -US
- tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów -P
- granice terenów zamkniętych -Tz

### Strefa otwarta.

- tereny zieleni publicznej -ZP
- tereny ogródków działkowych -ZD
- cmentarze -ZC
- zieleń nieurządzona w tym tereny czynne biologicznie -Z
- tereny leśne -ZL
- tereny rolnicze -R

### Tereny komunikacyjne.

- droga główna -KDG
- droga zbiorcza -KDZ
- droga lokalna -KDL
- linia kolejowa (tereny zamknięte) -KK

### Infrastruktura techniczna.

- kanalizacja (oczyszczalnia ścieków) -K
- wodociągi (ujecie wody) -W
- elektroenergetyka (Główny Punkt Zasilania) -E
- elektroenergetyka (siłownia wiatrowa) -Ew
- telekomunikacja (stacja bazowa GSM) -T

Tereny intensywnej zabudowy w stosunku do terenów ekstensywnej zabudowy wyróżnia dużo większy wskaźnik intensywności zabudowy, na który składa się stosunek powierzchni zabudowy budynku pomnożony przez jego ilość kondygnacji w stosunku powierzchni do terenu.

### **3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.**

#### **3.1. Tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej -1MU.**

Funkcja podstawowa – mieszkalnictwo, usługi publiczne, usługi nieuciążliwe, drobne rzemiosło o charakterze nieuciążliwym.

Funkcja uzupełniająca – komunikacja, zielen publiczna oraz infrastruktura techniczna.

Są to głównie tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz drobnego rzemiosła produkcyjnego o charakterze nieuciążliwym z XIX i pocz. XX wieku, uzupełnione zabudową dużo młodszą. W terenie występują liczne tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie wpisu do ewidencji zabytków. Dodatkowo teren wskazany został do objęcia strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

W terenie należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejskiego poprzez:

- ochronę historycznego układu urbanistycznego miasta w tym ochronę terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- urządzenie odpowiedniej jakości przestrzeni publicznych ulic, parkingów, placów, ciągów pieszych, zieleni miejskiej,
- przebudowę istniejących budynków oraz budowę nowych o wartościowej architekturze,
- wyburzenia obiektów substandardowych,
- wprowadzenie funkcji usług o szerokiej różnorodności i jakości w powiązaniu z funkcją mieszkaniową.

Tereny wymagają przekształcenia oraz rehabilitacji zabudowy w celu poprawy wizerunku centrum miasta oraz polepszenia standardu życia mieszkańców.

Na terenach zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjnie lub może być wymagane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., prawo ochrony środowiska za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

#### Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych.

Ustalenia dla terenu 1MU w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „A”:

- wszelkie roboty budowlane obiektów nieruchomości objętych ochroną należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
- projekty podziału lub scalania nieruchomości wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
- zachowanie historycznych linii zabudowy,
- nakazuje się zachowanie, przywrócenie oraz uczynienie historycznych podziałów parcelacyjnych w wystroju elewacji (także w obrębie wewnątrz bloków) i zastosowanych detalich architektonicznych oraz w zagospodarowaniu terenów obiektami małej architektury, w połączeniu z estetycznym rozplanowaniem nawierzchni i zieleni w sposób wynikający z przesłanek historycznych,
- zachować wygląd architektoniczny zabudowy historycznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką oraz w zakresie wystroju klatki schodowej (wraz z historyczną posadzką i stolarką),

- nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej (wysokość, proporcje wymiarów rzutów, pokrycie i kształty dachów, ich układ w stosunku do drogi) do sąsiedniej istniejącej zabudowy objętej ochroną; nowa zabudowa powinna harmonizować z zespołem staromiejskim, a jednocześnie prezentować znamiona obecnych czasów,
- dla nowej zabudowy (od strony ulic i placów publicznych) dopuszcza się pewne rozluźnienie i rozczłonkowanie pierzei przez ciągi okapowe,
- zachować harmonijną pierzeję w ciągu ulicy lub placu wraz z uwzględnieniem zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu,
- dachy kryte dachówką ceramiczną, odstępstwa od powyższych parametrów w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
- przy opracowaniu kolorystyki elewacji należy brać pod uwagę kolorystykę budynków znajdujących się w sąsiedztwie, a projekt uzgodnić z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
- w obiektach historycznych ewentualna wymiana stolarki powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej historycznej stolarki lub powinna być odtworzona na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,
- nakazuje się likwidację lub przebudowę (wymianę) obiektów dysharmonizujących lub kolidujących z charakterem historycznej struktury przestrzennej,
- utrzymać komponowane fragmenty zieleni towarzyszącej historycznym obiektom architektonicznym oraz zieleni zieleńców i skwerów jako wyposażenie miejskiej przestrzeni kulturowej,
- zachować i odtworzyć nawierzchnie ulic, chodników i placów z kostki kamiennej lub płyt kamiennych,
- zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, garaży wolno stojących i zblokowanych,
- dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach obiektów, w których prowadzona jest reklamowana działalność w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego; lokalizacja i wielkość reklamy powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych elewacji,
- zakaz instalacji urządzeń klimatyzacyjnych oraz wszelkich anten łącznie z przewodami doprowadzającymi na fasadach budynków od strony ulic i placów publicznych,
- przynajmniej 25% terenu powinno pozostać jako teren biologicznie czynny.

Ustalenia dla terenu IMU w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B”:

- wszelkie roboty budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów (będących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) należy objąć ochroną opracowując plan miejscowy,
- projekty podziału lub scalania nieruchomości wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
- nakaz utrzymania historycznych linii zabudowy w istniejących pierzejach ulicznych,
- nakazuje się zachowanie, przywrócenie oraz uczynienie podziałów parcelacyjnych w wystroju elewacji (także w obrębie wewnątrz bloków) oraz w zagospodarowaniu terenów obiektami małej architektury, w połączeniu z estetycznym rozplanowaniem nawierzchni i zieleni, w sposób wynikający z przesłanek historycznych,
- zachować harmonijną pierzeję w ciągu ulicy lub placu wraz z uwzględnieniem zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu,
- zachować wygląd architektoniczny zabudowy historycznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego,



- rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
- w stosunku do obiektów objętych ochroną obowiązuje nakaz restauracji oraz przywrócenia elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
  - nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej (wysokość, proporcje wymiarów rzutów, pokrycie i kształty dachów, ich układ w stosunku do drogi) do sąsiedniej istniejącej zabudowy objętej ochroną,
  - dachy kryte dachówką ceramiczną, odstępstwa od powyższych parametrów w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
  - przy opracowaniu kolorystyki elewacji należy brać pod uwagę kolorystykę budynków znajdujących się w sąsiedztwie, a projekt uzgodnić z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
  - w obiektach historycznych ewentualna wymiana stolarki powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej historycznej stolarki lub powinna być odtworzona na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,
  - nakazuje się likwidację lub przebudowę (wymianę) obiektów dysharmonizujących lub kolidujących z charakterem historycznej struktury przestrzennej,
  - utrzymać komponowane fragmenty zieleni towarzyszącej historycznym obiektom architektonicznym oraz zieleni w formie zieleńców i skwerów jako wyposażenie miejskiej przestrzeni kulturowej,
  - utrzymać tradycyjne skupiska zieleni parkowej z występującymi charakterystycznymi elementami historycznego ukształtowania terenu,
  - dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach obiektów, w których prowadzona jest reklamowana działalność w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego; lokalizacja i wielkość reklamy powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych elewacji,
  - zakaz instalacji urządzeń klimatyzacyjnych oraz wszelkich anten łącznie z przewodami doprowadzającymi na fasadach budynków od strony ulic i placów publicznych,
  - przynajmniej 25% terenu powinno pozostać jako teren biologicznie.

Ustalenia dla terenu 1MU nie objętego strefą ochrony konserwatorskiej:

- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25%,
- budynek do 3 kondygnacji, do 12,0 m wysokości,
- dach płaski lub wielospadowy o nachyleniu połąci  $25^0 - 45^0$ ,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 600 m<sup>2</sup>.

### **3.2. Tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług - 2M.**

Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Funkcja uzupełniająca – usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową, komunikacja, zieleń publiczna oraz infrastruktura techniczna.

Są to tereny głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny wyznaczone do zabudowy. Tereny wskazane do zabudowy wymagają uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Funkcja uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową, powinna uzupełniać ją i obejmować nie więcej niż 35% powierzchni całkowitej obiektów i nie więcej niż 35% powierzchni terenu funkcji podstawowej.

Na terenach zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjnie lub może być wymagane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., prawo ochrony środowiska za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

#### Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 45%,
- budynek do 2 kondygnacji, do 9,0 m wysokości,
- dach wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 600 m<sup>2</sup>.

### **3.3. Tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego - 3MU.**

Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło produkcyjne - czyli nierolnicza działalność produkcyjna o nieprzemysłowej wielkości, zasięgu i skali produkcji, odbywającą się przy zatrudnieniu do 50 pracowników.

Funkcja uzupełniająca – komunikacja, zieleń oraz infrastruktura techniczna.

Są to tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz rzemiosła produkcyjnego oraz tereny wyznaczone do zabudowy. Tereny wskazane do zabudowy wymagają uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Na terenach zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjnie, za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. Natomiast dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., prawo ochrony środowiska.

#### Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
- budynek do 3 kondygnacji, do 12,0 m wysokości,
- dach wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>.

### **3.4. Tereny urbanizacji – MUP.**

Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa, usługi, rzemiosło produkcyjne - czyli działalność produkcyjna o nieprzemysłowej wielkości, zasięgu i skali produkcji, odbywającą się przy zatrudnieniu do 50 pracowników;

Funkcja uzupełniająca – komunikacja, zieleń oraz infrastruktura techniczna.

W ramach obszarów urbanizacji występuje: zabudowa zagrodowa, w której występują domy mieszkalne wraz z zabudową gospodarczą, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w formie zorganizowanych niewielkich osiedli), zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, zabudowa sakralna (kościóły i cmentarze)

zabudowa produkcyjna w tym składy i magazyny, zabudowa związana z turystyką i rekreacją. Każdą z tych grup cechuje odrębne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i architektoniczne.

Są to wydzielone tereny podstawowego układu obszarów urbanizacji w gminie. W skład wyznaczonych obszarów wchodzi głównie jednostki osadnicze stanowiące ośrodki uzupełniające (wsie sołeckie) dla miasta Kcynia jako ośrodka centralnego. Jako podstawę wyznaczenia obszarów urbanizacji przyjęto historyczny układ ruralistyczny, obecny stan ich zabudowy łącznie z wyznaczeniem pewnego bufora z perspektywą pozwalającą na ich powiększenie.

Tereny urbanizacji wymagają uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

#### Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

- istniejący układ zabudowy poszczególnych ośrodków powinien być poddany szczegółowej analizie pod względem wartości kompozycyjnej w celu zachowania, wzbogacenia lub odtworzenia,
- rozwiązania układów zabudowy powinny być oparte na nowoczesnym kształtowaniu przestrzeni, z dużym udziałem zieleni przyulicznej, skwerów, zielonych zatok, placyków, ze zróżnicowaniem linii zabudowy, akcentów pionowych, otwarć i zamknięć,
- nacisk należy położyć także na zaakcentowanie w odpowiedniej formie architektonicznej,
- kolorystyka budynków powinna być dopasowana do funkcji jaką pełni budynek uwzględniając przy tym zabudowę sąsiednią,
- rozplanowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej powinno cechować pewną powtarzalność form, rodzaj użytych materiałów budowlanych, pokryć dachowych oraz układ zabudowy na poszczególnych działkach.

#### **3.5. Tereny usług publicznych - Up**

Funkcja podstawowa – zabudowa usługowa związana z obsługą ludności o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym.

Funkcja uzupełniająca – mieszkalnictwo w ramach jednej bryły budynku funkcji podstawowej, komunikacja, zieleń oraz infrastruktura techniczna.

Są to tereny zabudowy usług publicznych związana z obsługą ludności o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, zlokalizowane w różnych częściach miasta. Zaleca się utrzymanie istniejących usług publicznych w centrum miasta. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako mieszkań służbowych w ramach bryły budynku usługowego. Istnieje możliwość lokalizacji usług publicznych w ramach terenu IMU i U przy uwzględnieniu poniższych wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenu do planów miejscowych.

#### Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

Preferuje się przebudowę oraz budowę budynków według projektów indywidualnych, tworzyć one powinny w swojej formie architektonicznej dominantę przestrzenną. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny być kształtowane indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji.

#### **3.6. Tereny zabudowy usługowej - U**

Funkcja podstawowa – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług uciążliwych,

Funkcja uzupełniająca – mieszkalnictwo, komunikacja, zieleń oraz infrastruktura techniczna.

Uciążliwość wszelkich usług należy ograniczyć do granic własnej działki. Dla wszelkiego rodzaju usług zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zabudowy mieszkaniowej

należy przewidzieć oddzielające pasy zieleni izolacyjnej. Pasy zieleni izolacyjnej zlokalizowane powinny być na działce o funkcji usługowej.

W przypadku funkcji usługowej uciążliwej, funkcja mieszkaniowa może być wyłącznie w postaci mieszkań służbowych w ramach jednej bryły z funkcją podstawową. Na obszarze miasta i gminy nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o całkowitej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 15%,
- budynek do 4 kondygnacji, do 15,0 m wysokości,
- dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>.

### **3.7. Tereny zabudowy usługowej - UP**

Funkcja podstawowa – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów.

Funkcja uzupełniająca – mieszkalnictwo, komunikacja, zieleń oraz infrastruktura techniczna.

Są to tereny przeznaczone dla przyszłych zakładów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów. Wyznaczenie terenów wynika z braku przyszłościowych rezerw terenowych dla przyszłych inwestycji, które potrzebują znacznych powierzchni do prawidłowego funkcjonowania. Wyznaczone tereny w zachodniej części miasta posiadają bardzo dobre warunki pod względem połączeń komunikacyjnych oraz dobre ze względu na sąsiedztwo głównie terenów rolniczych. Bezpośrednie sąsiedztwo kolei jest także dużym autem lokalizacyjnym. Warunkiem uruchomienia przy tym prawidłowego skomunikowania planowanych terenów będzie powstanie obwodnicy miast.

Dla wszelkiego rodzaju inwestycji powodujących uciążliwość, dla zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć oddzielające pasy zieleni izolacyjnej. Pasy zieleni izolacyjnej zlokalizowane powinny być na działce o funkcji powodującej uciążliwość. W przypadku funkcji podstawowej (produkcyjnej), funkcja mieszkaniowa może być wyłącznie w postaci mieszkań służbowych w ramach jednej bryły z funkcją podstawową.

Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,
- budynek do 4 kondygnacji, do 15,0 m wysokości,
- dopuszcza się obiekty powyżej 15,0 m w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi,
- dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> lub płaski,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>.

### **3.8. Tereny zabudowy sakralnej (kościół) - UK**

Funkcja podstawowa – -tereny zabudowy sakralnej (kościół).

Funkcja uzupełniająca – komunikacja, zieleń oraz infrastruktura techniczna.

Są to tereny lokalizacji kościołów w ścisłym centrum miasta, objętych strefą ochrony konserwatorskiej „A”. Są to: kościół parafialny rz-kat. pw.św. Michała Archanioła, wzniesiony 1622-31 jako fundacja kapituły gnieźnieńskiej, ceglany, częściowo tynkowany, jednonawowy,

późnogotycki oraz kościół parafialny rz-kat. pw Wniebowzięcia NMP, dawniej karmelicki, wzniesiony 1775-87 roku, w zespole klasztornym, murowany, tynkowany, trójnawowy, halowy, z dwuwiekową fasadą, z krużgankami odpustowymi. Budynek oraz tereny wpisane są do rejestru zabytków, wytyczne do planów miejscowych zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r., z późniejszymi zmianami) w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **3.9. Tereny zabudowy usługowej – US.**

Funkcja podstawowa – tereny sportu i rekreacji,

Funkcja uzupełniająca – komunikacja, zieleń oraz infrastruktura techniczna.

Są to tereny zabudowy związane ze sportem i rekreacją istniejące, do uzupełnień oraz projektowane. Do wyznaczonych obszarów zaliczono stadion sportowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Poznańskiej, boisko piłkarskie przy ul. Powstańców Wielkopolskich – do kontynuacji i uzupełnień. Wskazano również tereny powyrobowiskowe, z czego jeden z nich (ul. 22 Stycznia) wymaga kontynuacji funkcji i uzupełnień, natomiast drugi (ul. Nowa) obecnie poddawany rekultywacji wskazany został jako projektowany. Tereny sportu i rekreacji wraz z terenami zieleni publicznej oraz zieleni nieurządzonej są niezbędne dla zapewnienia mieszkańcom odpowiedniej przestrzeni służącej do codziennej rekreacji i wypoczynku w miejscu zamieszkania. Jakość i charakter ich powinny zaspakajać obecne i perspektywiczne potrzeby wszystkich grup mieszkańców – użytkowników przy uwzględnieniu ich wieku, potrzeb i upodobania. Prawidłowe zagospodarowanie tych terenów powinno służyć także poprawie krajobrazu i klimatu miejskiego.

#### Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25%,
- budynek do 3 kondygnacji, do 12,0 m wysokości,
- dach wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  lub płaski,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>.

### **3.10. Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – P.**

Funkcja podstawowa – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

Funkcja uzupełniająca – usługi, komunikacja, zieleń oraz infrastruktura techniczna.

Przeznaczenie funkcji produkcyjnej na terenie miasta wynika z faktu prowadzenia na tych terenach działalności gospodarczej. W ramach wyznaczonych terenów postuluje się likwidację (przeniesienie) funkcji produkcyjnej z centrum miasta.

Dla wszelkiego rodzaju produkcji w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć oddzielające pasy zieleni izolacyjnej. Pasy zieleni izolacyjnej zlokalizowane powinny być na działce o funkcji produkcyjnej.

#### Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,
- budynek do 4 kondygnacji, do 15,0 m wysokości,
- dopuszcza się obiekty powyżej 15,0 m w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi,
- dach wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  lub płaski,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>.

### **3.11. Tereny zamknięte – Tz.**

Funkcja podstawowa – tereny zamknięte

Wyznaczone zostały na podstawie wykazu terenów w mieście oraz gminie Kcynia (znajdującego się w części I uwarunkowania). Zamierzenia inwestycyjne na danych terenach wg przepisów odrębnych.

### **3.12. Tereny zieleni publicznej – ZP.**

Funkcja podstawowa – tereny zieleni publicznej,

Funkcja uzupełniająca – usługi, komunikacja, infrastruktura techniczna.

Wyznaczone zostały istniejące i projektowane tereny parków oraz skwerów przeznaczonych do rekreacji oraz wypoczynku.

#### Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

Udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie powinien mniejszy niż 70%. W wyznaczonych terenach dopuszcza się realizację obiektów usług kultury, gastronomii i rekreacji (w ramach funkcji uzupełniającej) dostosowanej każdorazowo do skali terenu.

### **3.13. Tereny ogrodów działkowych – ZD.**

Funkcja podstawowa – tereny ogrodów działkowych,

Funkcja uzupełniająca – komunikacja, infrastruktura techniczna.

Wyznaczone zostały 3 istniejące kompleksy ogrodów działkowych położone poza centrum miasta. Na terenie miasta istnieje jeszcze jeden kompleks ogrodów działkowych położony na terenach zamkniętych we wschodniej jego części, należy doprowadzić do wyłączenia działek tego kompleksu z wykazu terenów zamkniętych.

#### Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

Udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie powinien mniejszy niż 60%. Dla wyznaczonych terenów dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **3.14. Cmentarze – ZC.**

Funkcja podstawowa – cmentarze.

Funkcja uzupełniająca – domy pogrzebowe, zakłady kamieniarskie, handel, parkingi, infrastruktura techniczna.

Cmentarze jako miejsca pochówku, miejsca pamięci i pomniki historyczne podlegają ochronie w ramach ustawy z 31.01.1959 r., o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 00.23.295). Wyznaczono na terenie miasta i gminy cmentarze czynne i nieczynne. Zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren

w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Natomiast odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

### **3.15. Tereny zieleni nieurządzona – Z.**

Funkcja podstawowa – zieleń nieurządzona w tym tereny czynne biologicznie

Funkcja uzupełniająca – parkingi, infrastruktura techniczna.

Wyznaczony został teren oddzielający istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową od istniejącej oczyszczalni ścieków. Teren ma pełnić rolę bufora zieleni zmniejszającego uciążliwość sąsiedztwa oczyszczalni ścieków dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

### Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

Udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie powinien być mniejszy niż 80%.

### **3.16. Tereny leśne – ZL.**

Funkcja podstawowa – tereny leśne.

Tereny leśne należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu z zaleceniem zagospodarowania rekreacyjnego w formie leśnych ścieżek, tras rowerowych oraz miejsc przeznaczonych do wypoczynku.

Lasy na obszarze gminy tworzą niewielkie kompleksy i występują wyspowo w całej gminie. Największy kompleks leśny znajduje się w części północno - wschodniej gminy.

Podczas przeznaczania gruntów rolnych pod zalesienia w ramach granicy polno-leśnej oraz wyjątkowo w terenach oznaczonych jako R należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych, unikać zalesiania niewielkich działek położonych w znacznej odległości od istniejących kompleksów leśnych. Graficznie na rysunku studium przedstawiono tereny leśne oznaczone jako ZL, tereny przeznaczone pod zalesienia w ramach złożonych wniosków oraz wyznaczonej granicy polno-leśnej.

### **3.17. Tereny rolnicze – R.**

Funkcja podstawowa – tereny rolnicze przeznaczone pod działalność rolniczą, w szczególności produkcję roślinną lub zwierzęcą, w tym produkcję ogrodniczą, sadowniczą, pszczelarską, rybną i leśną.

Funkcja uzupełniająca – agroturystyka, mieszkalnictwo nie związane z funkcją rolniczą, pod zalesienia, eksploatacje kopalin pospolitych, parkingi, infrastruktura techniczna w tym lokalizacja farm lub pojedynczych elektrowni wiatrowych oraz innych źródeł energii odnawialnej.

Tereny rolnicze zajmują największą powierzchnię terenu w gminie. W skład wyznaczonych terenów wchodzi grunty o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (gleby o wysokich klasach) oraz grunty o niższych klasach bonitacyjnych (gleby o słabych klasach), dodatkowo w północnej części gminy występuje także okresowe ich zalewanie.

Na terenie całej gminy występują dogodne warunki dla wprowadzenia funkcji agroturystycznej, jednak tereny położone na północy gminy charakteryzują się najkorzystniejszymi walorami pod tym względem. Funkcję agroturystyczną należy wprowadzać w ramach istniejącej i projektowanej zabudowy. W powiązaniu z funkcją agroturystyczną należy przewidzieć w ciągu rzeki Noteci dla turystów nia sphywających tzw. miejscówki w formie tymczasowej zabudowy.

Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełnienie (wypełnienie), jako kontynuację poprzez sąsiedztwo z terenami o tożsamym przeznaczeniu. Jednak wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej nie może powodować nadużyć prowadzących do nadmiernego rozproszenia zabudowy na terenie gminy.

Podczas przeznaczenia gruntów rolnych pod zalesienia nie tylko w ramach granicy polno-leśnej należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych, unikać zalesiania niewielkich działek położonych w znacznej odległości od istniejących kompleksów leśnych.

W ramach funkcji uzupełniającej na terenach rolnych dopuszczono eksploatację złóż kopalin pospolitych w ramach całego terenu R. Należy pamiętać o przestrzeganiu przepisów szczegółowych w tym ustawy prawo geologiczne i górnicze. Uzyskanie koncesji na wydobycie kopalin jest równoznaczne z koniecznością opracowania na dany teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym należy precyzyjnie określić sposób i termin rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

Położenie w obrębie wysoczyzny polodowcowej, wyniesionej ponad okolice oraz rolniczy charakter, predysponuje gminę Kcynia do rozwoju energetyki wiatrowej.

Oczywiście poszczególne lokalizacje muszą być poprzedzone szczegółową analizą uwarunkowań, takich jak:

- warunki klimatyczne,
- położenie geomorfologiczne,
- występowanie obszarów i obiektów chronionych,
- występowanie infrastruktury energetycznej i drogowej,
- występowanie zabudowy mieszkaniowej,
- stosunki własnościowe.

Realizacja elektrowni wiatrowej powoduje znaczące zmiany w krajobrazie. Charakter tych zmian będzie nieodwracalny. Nie stanowi on jednak obcego elementu w krajobrazie. Ten typ budowli towarzyszy ludziom od stuleci, stanowiąc stały element krajobrazu. Wiatrak będzie z daleka zauważalny urozmaicając rzeźbę otwartego terenu. Wrażenia estetyczne, jakie wywołane będą u odbiorcy są sprawą subiektywną. Zmiany te z uwagi na zachowanie czystości środowiska przy pozyskiwaniu energii wiatrowej nie powinny być czynnikami uniemożliwiającymi realizację planowanego przedsięwzięcia.

Lokalizacja wiatraków nie może stanowić bezpośredniego zagrożenia życia ornitofauny. Do minimum należy ograniczyć możliwość wystąpienia:

- kolizji ptaków ze śmigłem wiatraka,
- utratę siedlisk spowodowaną odstrasżającym działaniem wiatraka,
- wymuszenie zmian trasy przelotów spowodowane odstrasżającym działaniem wiatraka,
- utratę siedlisk w wyniku zajęcia terenu przez wiatrak.

Za właściwe wydaje się przyjęcie zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych ze względu na ochronę ptaków, ich lęgówisk, żerowisk i szlaków przelotowych:

- 200 m jako wielkość graniczna odległości lokalizacyjnej elektrowni wiatrowej od atrakcyjnych lęgówisk ptaków,
- 800 m jako wielkość graniczna odległości lokalizacyjnej elektrowni wiatrowej od miejsc licznego przebywania ptaków niełęgowych,
- 800 m jako wielkość graniczna odległości lokalizacyjnej elektrowni wiatrowej od regionalnych korytarzy ekologicznych.



Właściwym jest także zachowanie bezpiecznego buforu pomiędzy elektrownią wiatrową a zabudową mieszkaniową. Turbina wiatrowa oraz śmigła są źródłem dźwięku, którego wartość może przekraczać dopuszczalne normy, stając się uciążliwe dla otoczenia. Projektanci instalacji zakładają dla bezpieczeństwa, że strefa bezpieczna wokół pojedynczego obiektu ze względu na hałas wynosi około 300 m.

Oczywiście podane wyżej wielkości są wielkościami wynikającymi z wieloletniej praktyki przy ocenie oddziaływania na środowisko pracy elektrowni wiatrowych. Jednak dla każdej lokalizacji i konkretnego typu elektrowni niezbędne są szczegółowe rozważania na etapie oceny oddziaływania na środowisko.

Do celów energetycznych może być wykorzystywana energia poprzez spalanie np.:

- takich roślin jak wierzba czy malwa pensylwańska,
- biogazu (mieszanina gazów o przeważającym udziale metanu) powstającego w wyniku fermentacji odpadów z produkcji zwierzęcej, ścieków komunalnych lub odpadów komunalnych.

Lokalizacje dla inwestycji produkującej biogaz należy rozpatrywać wyłącznie na terenach wiejskich (poza granicami administracyjnymi miasta) w oparciu o sąsiedztwo zakładu, który by dostarczał niezbędnych „odpadów” do jego produkcji.

#### Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do planów miejscowych:

##### 1) Zabudowa mieszkaniowa:

- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 65%,
- budynek do 2 kondygnacji, do 9,5 m wysokości,
- dach wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>.

##### 2) Agroturystyka:

- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%,
- budynek do 3 kondygnacji, do 12,0 m wysokości,
- dach wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>.

##### 3) Zabudowa gospodarcza:

- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- budynek do 2 kondygnacji, do 11,0 m wysokości (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budynki wyższe),
- dach wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>.

#### **3.18. Infrastruktura techniczna.**

- kanalizacja (oczyszczalnia ścieków) -K
- wodociąg (ujecie wody) -W
- elektroenergetyka (Główny Punkt Zasilania) -E
- elektroenergetyka (siłownia wiatrowa) -Ew

- telekomunikacja (stacja bazowa GSM) -T

Są to tereny infrastruktury technicznej zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, zlokalizowane w różnych częściach miasta. Zaleca się utrzymanie istniejących funkcji. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny być kształtowane indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji.

### **3.19. Linia kolejowa (tereny zamknięte) – KK.**

Funkcja podstawowa – transport kolejowy.

Tereny linii kolejowej na terenie gminy są terenami zamkniętymi i gospodarowanie na tych terenach regulowane są poprzez przepisy odrębne.

## **4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną.**

#### **Istniejące:**

- Sieć NATURA 2000,
- Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego PLB300001 (chroniony na mocy tzw. dyrektywy ptasiej),
- Obszar Natura 2000 Dolina Noteci PLH300004 (chroniony na mocy tzw. dyrektywy siedliskowej),
- Rezerwat przyrody Grocholin,
- Pomniki przyrody.

#### **Projektowane:**

##### Obszar Natury 2000 – Lisi Ogon.

Na obszarze gminy wyznaczono potencjalny obszar Natura 2000 pod nazwą Lisi Ogon. Obszar ten obejmuje boczną dolinę uchodzącą do doliny rzeki Noteć. Położona jest ona na kredzie jeziornej, zalegającej na głębokości od 20-30cm. Teren cechuje nieznaczne zróżnicowanie geomorfologiczne. Po osuszeniu terenu, większość zajmują użytki zielone - zbiorowiska łąkowe. W rejonie Kocewka ciągnie się pas łągu. Miejscowości Lisi Kąt, Jeziornica, Studzienki i Wisławica położone są na wydmach. Niezagospodarowane powierzchnie wokół nich, porastają miejscami murawy piaszkowe i laski sosnowe. Bagna od strony Jeziornicy są najbardziej uwilgotnione, choć obserwujemy tam już dość daleko posuniętą sukcesję wtórną. Obszar charakteryzuje się dużym udziałem łąk ekstensywnych, z licznymi stanowiskami *Ostericum palustre*. Niewielkie fragmenty tego terenu zajmują mechowiska. Za to spory obszar pokrywają łożowiska, okresowo zalewane wodą i rozległe szuwary pomiędzy nimi. Są tu zarówno szuwary wysokie z trzcina i pałąką wąskolistną i szerokolistną, ale jest też dużo szuwarów turzycowych z: *Carex paniculata*, *C. acutiformis*, *C. lasiocarpa*, *C. gracilis*, *C. riparia.*, *C. aprocinquata*. Najczęściej towarzyszą one fragmentom mechowisk. Obszar przylega do korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, ciągnącego się wzdłuż Wisły, Brdy, Noteci i Warty.

W obszarze zidentyfikowano 5 siedlisk przyrodniczych, zajmujących tu ponad 26% obszaru. Do najcenniejszych z nich należą siedliska łąkowe, zajmujące większość terenu. Znajduje się tu także, związana z tym siedliskiem, dość bogata populacja staroduba łąkowego. Odnotowano także obecność bobra.

##### Obszar chronionego krajobrazu.

Szczególnie ciekawy jest fragment doliny Kcyninki od Chwaliszewa do ujścia do Noteci. Proponuje się powołanie zespołu przyrodniczo-krajobrazowy Doliny Kcynki. Zespołami

przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe i estetyczne". Zespół przyrodniczo-krajobrazowy wyznacza się w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości przyrodniczych, kulturowych i estetycznych. Działalność na terenach objętych tą formą ochrony uwarunkowana jest opracowaniem dla nich planu zagospodarowania przestrzennego, który uwzględni postulaty przyrodników i historyków. Formy podlegające ochronie:

- czynne żeremia bobrowe,
- występowanie roślin chronionych: złoć żółta, ziarnopłon wiosenny, marzanka wonna,
- ochrona zachowanego systemu młyńskiego i ruin dawnego młyna wodnego,
- zachowanie naturalnego krajobrazu, naturalnej meandryzacji rzeki,
- wykonanie kilku progów piętrzących maksymalnie do 1 m.

#### **4.2. Ochrona fauny i flory.**

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt ma na celu zabezpieczenie dziko występujących roślin lub zwierząt oraz ich siedlisk, a w szczególności gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem. Wobec degradacji środowiska spowodowanej m.in. rozwojem turystyki, zachodzi potrzeba dokonania inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej terenów przeznaczonych do użytkowania turystyczno-rekreacyjnego. Waloryzacja ułatwi wyznaczenie na zagospodarowywanym obszarze terenów istotnych dla zwierząt np. ze względu na gody, lęgi itp. Jest to szczególnie istotne w kontekście funkcjonowania systemów obszarów chronionych Natura 2000.

#### **4.3. Ochrona powietrza atmosferycznego.**

W celu poprawy jakości powietrza należy dążyć w szczególności do:

- opracowania i wdrożenia programu ucieplnienia miasta i gminy;
- rozbudowy sieci gazowniczej;
- wprowadzania ekologicznych nośników energii, w tym wykorzystywać odnawialne źródła energii;
- zastępowania spalania węgla i zastępować go bardziej ekologicznymi nośnikami energii z zastosowaniem materiałów energooszczędnych w budownictwie.
- termomodernizacji budynków użyteczności publicznej w tym budynków mieszkalnych;
- wprowadzania w budownictwie materiałów energooszczędnych;
- wdrażania nowoczesnych technologii, przyjaznych środowisku (BAT).

#### **4.4. Ochrona akustyczna.**

W celu ograniczenia uciążliwości hałasu komutacyjnego należy dążyć w szczególności do: wybudowania obwodnicy miast, co powinno radykalnie odciążać centrum miasta;

- wyznaczenia stref wolnych od ruchu samochodowego lub stref z ograniczeniem dla tego typu ruchu;
- modernizowania ulic i stosowania takich rozwiązań technicznych, które obniżą emisję hałasu, w tym budowa ekranów akustycznych;
- monitoringu hałasu drogowego w wyznaczonych punktach pomiarowych;
- wprowadzania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów poświęconych ochronie przed hałasem z wyznaczeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół głównych dróg i linii kolejowych tam, gdzie przekroczony jest równoważny poziom hałasu w porze nocnej 55 dB.
- kontrola emisji hałasu do środowiska z obiektów działalności gospodarczej.

#### **4.5. Ochrona gleb.**

W celu ochrony gleb należy dążyć w szczególności do:

- racjonalnego zużycia środków ochrony roślin i nawozów;
- wdrażanie zasad Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych;
- wdrożenia polityki zalesiania gruntów nieprzydatnych rolniczo (klasa VI).
- wspierania i promowania rolnictwa ekologicznego;
- właściwego utrzymania i odbudowa urządzeń melioracyjnych;
- podejmowania zabiegów agroekologicznych w celu ograniczania erozji wietrznej i wodnej;
- rekultywacja gleb zdegradowanych.

#### **4.6. Edukacja ekologiczna.**

Jednym z podstawowych warunków zrównoważonego rozwoju jest włączenie do udziału w nim całego społeczeństwa. Dlatego konieczna jest jak najbardziej wszechstronna edukacja ekologiczna skierowana do: osób dorosłych, różnych grup zawodowych (rolników, organizatorów turystyki, przemysłowców). Najlepszym i najefektywniejszym sposobem podniesienia świadomości ekologicznej osób dorosłych jest zaangażowanie mieszkańców w procesy decyzyjne. Wymaga to szerokiego informowania społeczeństwa o stanie środowiska, działaniach na rzecz jego ochrony, a także o możliwościach prawnych uczestniczenia mieszkańców w podejmowaniu decyzji mających wpływ na stan środowiska. Wśród wielu ważnych tematów edukacji ekologicznej znaczące miejsce należy przypisać edukacji w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, gospodarki ściekowej, ochrony powietrza atmosferycznego, oszczędności energii itp. Szczególnie ważną rolę w edukacji ekologicznej mają organy samorządowe. Powinny one współdziałać przy opracowywaniu i realizacji lokalnych programów edukacji ekologicznej oraz z organizacjami, instytucjami, przedstawicielami zakładów pracy i społeczności lokalnych. Ze względu na możliwości rozwoju turystyki i rekreacji w gminach gminy, konieczne jest obejmowanie edukacją ekologiczną organizatorów turystyki i wypoczynku jak i osób korzystających z oferowanych usług oraz mieszkańców terenów cennych przyrodniczo. Ważna kwestia jest edukacja w miejscu pracy, ponieważ większość czynnych zawodowo osób poprzez podejmowane decyzje, ma mniej lub bardziej bezpośredni wpływ na stan środowiska. Nowym i ważnym wezwaniem dla edukacji jest zmieniająca się pozycja polskiego rolnictwa i wsi w procesie integracji z UE. Przemianom tym musi towarzyszyć zwiększenie świadomości ekologicznej rolników i zachowanie tradycji przyjaznego dla środowiska rolnictwa (np. poprzez wdrażanie Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych). Zdecydowanie największy wpływ na poziom świadomości ekologicznej społeczeństwa mają media. Podkreślić należy, że istnieje ścisła zależność między wiedzą społeczeństwa z zakresu stanu środowiska i nastawieniem do działań na rzecz jego ochrony, a sposobem ukazywania problemów ekologicznych w mediach. Coraz większego znaczenia nabierają tematyczne programy publicystyczne, filmy popularnonaukowe o tematyce środowiskowej oraz reklama społeczna promująca działania przyjazne środowisku. Współpraca w zakresie propagowania edukacji ekologicznej poprzez media powinna być realizowana we współpracy z innymi powiatami i miastami województwa i zaowocować cyklicznym ukazywaniem się artykułów, programów TV, audycji radiowych, w których przybliżałoby się mieszkańcom bieżące problemy i działania. Efektem współpracy z telewizją lokalną mógłby być cykl programów informacyjnych, wywiadów z politykami, osobami zaangażowanymi w ochronę środowiska, filmów edukacyjnych. Ze względu na możliwość wykorzystania komputerów coraz większe znaczenie będzie miała treść edukacyjna na stronach internetowych oraz możliwość kontaktu i dyskusji z mieszkańcami drogą internetową. Duże znaczenie w Edukacji Ekologicznej dorosłych mają działania pozaszkolne podejmowane przez uczniów i nauczycieli. Umożliwiają one włączenie do programu edukacji ekologicznej społeczności lokalnych, bez poparcia których żadne działania na rzecz ochrony środowiska nie powiodłyby się. Równocześnie wspólne działania dzieci i rodziców stwarzają szanse zmiany mentalności społeczeństwa i kształtowania świadomości proekologicznej.

### Kierunki działań

- Informowanie mieszkańców gminy o stanie środowiska w gminy i działań podejmowanych na rzecz jego ochrony,
- Współdziałanie władz gminy z mediami w zakresie prezentacji stanu środowiska i działań podejmowanych na rzecz jego ochrony,
- Prowadzenie działań z zakresu edukacji ekologicznej na terenach cennych przyrodniczo.
- Realizacja treści ekologicznych przez środki masowego przekazu, instytucje kultury i wypoczynku,
- Wdrażanie Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych,
- Współpraca władz lokalnych ze szkołami, przedstawicielami środowiska naukowego, zakładami pracy i pozarządowymi organizacjami w celu wykorzystanie różnorodnych form edukacji ekologicznej,
- Działalność informacyjna w zakresie systemu obszarów chronionych Natura 2000.

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

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162, poz. 1568) przy sporządzaniu i aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zagadnienia związane z ochroną zabytków i opieką nad obiektami zabytkowymi. W Studium uwzględnia się problematykę dotyczącą ochrony zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W Studium ponadto ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym terenie zasobów kulturowych, szczegółowo określone ustaleniami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o warunkach zabudowy i decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W myśl przepisów, ochronie i opiece podlegają m.in.:

- zabytki nieruchome takie jak: krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne, bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- zabytki ruchome takie jak: dzieła sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej,
- zabytki archeologiczne takie jak: pozostałości terenowe osadnictwa pradziejowego i historycznego, cmentarzyska, kurhany, relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej,
- nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Formami ochrony zabytków ustanowionymi prawem są:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Działalność służb konserwatorskich i służb planowania przestrzennego w dziedzinie ochrony i rewitalizacji obiektów i zespołów zabytkowych opiera się przede wszystkim na rozpoznaniu i określeniu obiektów i obszarów, stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej, wprowadzanej w akty prawa miejscowego, jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zapisy te oparte są na wytycznych konserwatorskich sporządzanych przez urzędy ochrony zabytków. Studium uwarunkowań i kierunków wskazuje sposoby sprawowania ochrony zabytków, jakie realizowane mają być w miejscowych planach sporządzanych w oparciu o Studium. Są one także wskazówkami przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizowaniu inwestycji celu publicznego w sytuacji braku w danym obszarze aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowym elementem wytycznych konserwatorskich do studium jest ustalenie obszarów podlegających ochronie, a więc wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej. Wyznaczenie stref następuje w oparciu o analizę stanu istniejącego, analizę przekazów historycznych, kartograficznych i ikonograficznych.

Odczytanie procesu ewolucji przestrzennej miasta, bądź wsi jest podstawą dla prawidłowego wartościowania obszarów zabytkowych i określenia potrzeb ochrony i rewitalizacji.

### **Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej.**

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „A” jest przede wszystkim zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewitalizacja, zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, usuwanie obiektów dysharmonizujących, dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy, do historycznej kompozycji ruralistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołów zabytkowych, eliminacja funkcji uciążliwych, dążenie do kompleksowych badań historycznych obszaru.

W zespołach dworsko-parkowych nie wystarczy zabezpieczanie stanu istniejącego, wskazane są działania przywracające ich integralność poprzez usuwanie elementów błędnie w nie wprowadzonych, jak drogi, sieci wodociągów, kanalizacji, trakcji energetycznych, telefonicznych itp, obniżających walory historyczne i przyrodnicze.

#### Sposoby ochrony, działania konserwatorskie w strefie „A”

Uzgodnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, prac dotyczących zagospodarowania terenu, w tym zieleni, infrastruktury technicznej, uzbrajania terenu a także: remontów, modernizacji, adaptacji, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, wymiany nawierzchni ulic i dróg.

W ramach strefy „A” konserwator zabytków może warunkować swoją akceptację wymogiem wykonania dodatkowych badań, dokumentacji, analiz itp.

W tej strefie występuje priorytet wymagań konserwatorskich przed innymi uwarunkowaniami.

### **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.**

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „B” jest zachowanie historycznego układu zabudowy (linie zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości, podziały historyczne, wkomponowanie w krajobraz naturalny), zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewitalizacja),

dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków, alei i cmentarzy, usuwanie obiektów dysharmonizujących.

#### Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: na obszarze strefy „B”

Uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winny być remonty, modernizacje, adaptacje obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, zagospodarowanie historycznych terenów zielonych, korekty układu przestrzennego.

#### **Strefa „E” ochrony ekspozycji.**

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „E” jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, zachowanie jego indywidualnej sylwety, ochrona przed powstawaniem dominant widokowych, zachowanie historycznych relacji przestrzennych, ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów i wysokości zabudowy nowoprowadzanej.

#### Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy „E”

Wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich przedsięwzięć w ww. obszarach.

#### **Strefa „AW” ścisłej ochrony archeologicznej.**

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „AW” jest konserwacja zachowanych obiektów, ich ekspozycja w terenie, względnie zaznaczenie ich śladów, pozostawienie tych terenów, jako otwartych, pełniących funkcje muzealne.

#### Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: na obszarze strefy „AW”

Zakaz wszelkiej działalności inwestycyjno-budowlanej, dopuszczenie działalności związanej bezpośrednio z rewaloryzacją terenu po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **Strefa „W” ochrony archeologicznej.**

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „W” jest rozpoznanie, zbadanie zasobów archeologicznych przed dopuszczeniem działalności inwestycyjnej. W strefie „W” dopuszcza się działalność inwestycyjną pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.

#### Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy „OW”.

Teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi w swoim uzgodnieniu Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania projektu budowlanego i wydawania decyzji. W rejonie wyżej wymienionych stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Egzemplarz dokumentacji badań archeologicznych podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

Zabytki wpisane do rejestru, leżące poza ustaloną strefą ochrony „A” objęte są takimi sposobami ochrony, jak strefa „A”.

Na wszelkie prace w zabytkach konieczne jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na obszarze gminy Kcynia większość obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków, objęta została strefami ochrony konserwatorskiej.

Obiekty zabytkowe ewidencyjne zlokalizowane poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej, objęte są ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków i podlegają takim wytycznym konserwatorskim jak strefa ochrony „B”.

Dla ochrony wartości kulturowych gminy w prawie lokalnym, jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, należy zawrzeć stosowne zapisy i strefy ochrony.

## **6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.**

### **6.1. Założenia rozwoju systemu transportowego gminy i miasta Kcynia wynikające z opracowań zewnętrznych.**

#### **Strategia Rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2007 – 2020.**

Strategia Rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2007 – 2020 uwzględnia rozwój infrastruktury komunikacyjnej na obszarze województwa. Wg ww. „Strategii” główne założenia rozwoju infrastruktury komunikacyjnej winny powodować: poprawę dostępności komunikacyjnej regionu z zewnątrz oraz zwiększenie spójności transportowych wewnątrz regionu. unowocześnienie układów transportowych wewnątrzregionalnych dokona się poprzez:

budowę i modernizację dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, w tym budowy obwodnic, wiaduktów, mostów i innych obiektów inżynierskich, dla poprawy spójności terytorialnej i zwiększenia bezpieczeństwa ruchu oraz lepszej ochrony środowiska przyrodniczego, w tym przed hałasem,

- stworzenie sieci nowoczesnego, intermodalnego transportu publicznego, zapewniającego sprawne, szybkie i bezpieczne połączenia komunikacyjne w obrębie województwa, także z jego otoczeniem,
- reaktywowanie żeglugi na rzekach, w tym żeglugi w celach turystycznych,
- budowę dróg rowerowych, co sprzyjać będzie rozwojowi turystyki i rekreacji oraz poprawi stan bezpieczeństwa ruchu drogowego.

#### **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego z czerwca 2003 roku, w ramach kierunków rozwoju komunikacji, określa dla układu podstawowego, najważniejsze kierunki w zakresie bezpośrednich sprawnych połączeń ośrodków powiatowych ze stolicami województwa i między sobą. Dla obszaru gminy Kcynia jest to:

- przebudowa do klasy technicznej G (główna) drogi wojewódzkiej nr 241: Tuchola – Sepólno Krajeńskie – Więcbork – Nakło nad Notecią – Wągrowiec – Rogoźno, z budową obwodnic miast: Więcbork, Mrocza, Kcynia i przetrasowanie w Nakle nad Notecią,
- budowa obwodnicy miasta Kcynia.

#### **Główne cele i kierunki rozwoju komunikacji:**

- poprawa dostępności transportowej obszarów na terenie miasta i gminy,
- poprawa dostępności transportowej do centrów regionalnych i podregionalnych,
- zapewnienie wysokiego standardu transportu indywidualnego i zbiorowego,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu samochodowego i pieszego,



- poprawa stanu środowiska przyrodniczego poprzez zmniejszenie ujemnego wpływu transportu,
- poprawa dostępności do środków komunikacji zbiorowej.

### Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

Zakłada się rozbudowę podstawowego układu uliczno-drogowego miasta Kcyni, poprzez budowę obwiedni miasta w ciągu dróg wojewódzkich nr 241 Sępólno Krajeński – Kcynia – Wągrowiec i nr 247 Kcynia – Szubin. Przebiega ona częściowo w granicach administracyjnych miasta. Rozpoczyna się w północno-zachodniej jego części krzyżując się z drogą wojewódzką nr 241 i biegnie w kierunku południowym, gdzie krzyżuje się z drogą wojewódzką nr 247. Jest to odcinek przebiegający przez obszar miasta. Kolejny odcinek od drogi wojewódzkiej nr 247 do drogi wojewódzkiej 241 biegnie po południowo-wschodniej części miasta.

Obwiednia Kcyni będzie układem drogowym w kategorii ulicy głównej jednojezdniowej G 1/2.

Po realizacji układu obwodowego miasta ciąg uliczny Poznańska-Rynek-Dworcowa zmienia klasę techniczną drogi na zbiorczą jednojezdniową – Z 1/2.

W obszarze powiązań regionalnych i lokalnych układ drogowy powinien zapewnić gminie:

- odpowiednie powiązania komunikacyjne z administracją wojewódzką i powiatową,
- odpowiednie powiązania komunikacyjne poszczególnych wsi na obszarze gminy z Urzędem Gminy,
- sprawne powiązanie układu drogowego zapewniające dogodny dowóz uczniów do szkół wszystkich szczebli,
- sprawnie działającą komunikację autobusową zaspakajającą potrzeby mieszkańców podczas dojazdów do pracy, szkół, usług, urzędów.

Ustala się następujące parametry projektowe i urbanistyczne dróg i ulic oznaczonych na rysunku „Kierunki rozwoju systemu transportowego” dla elementów podstawowego układu komunikacyjnego gminy Kcynia, określonych wg klas zawartych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 (Dz.U. Nr 43, poz. 430):

### **„KDG” – drogi i ulice główne**

- Szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 25 m,
- Szerokość jezdni – 6 - 7 m,
- Prędkość projektowa –  $V_p = 70-50\text{km/h}$  – w zależności od obszaru,
- Stopień obsługi terenu przyległego – powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 800 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 600 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

### **„KDZ” – drogi i ulice zbiorcze.**

- Szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 20 m,
- Szerokość jezdni – 5, 5 - 7 m,
- Prędkość projektowa –  $V_p = 60-40\text{km/h}$  – w zależności od obszaru,

- Stopień obsługi terenu przyległego – powiązania z drogami wszystkich klas, oprócz A – autostrady, S - ekspresowa, a odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 250 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

### **„KDL” – drogi i ulice lokalne.**

- Szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 12 m na terenie zabudowanym i 15 m na terenie niezabudowanym,
- Szerokość jezdni – od 5 m do 6 m,
- Prędkość projektowa –  $V_p = 50-30\text{km/h}$  – w zależności od obszaru.

### Kierunki rozwoju połączeń zewnętrznych gminy z regionem.

Obsługa ruchu zewnętrznego w gminie Kcynia, odbywać się będzie, tak jak w stanie istniejącym, dwoma drogami wojewódzkimi:

- Droga wojewódzka nr 241
- Droga wojewódzka nr 247
- Droga wojewódzka nr 241 będzie drogą kategorii G o przekroju jednojezdniowym G 1/2.

W ramach budowy obejścia miasta Kcynia po zachodniej stronie planuje się zmianę przebiegu drogi wojewódzkiej po obwodni Kcyni. Planowana obwodnia miasta będzie drogą kategorii G o przekroju jednojezdniowym – G 1/2.

Droga wojewódzka nr 247 będzie drogą kategorii G o przekroju jednojezdniowym G 1/2. Drogi te krzyżują się ze sobą na obszarze miasta Kcynia.

### Kierunki rozwoju układu drogowego.

Podstawowy układ drogowy gminy Kcynia składa się z dwóch dróg wojewódzkich 241 i 247 zaplanowanych, jako układ dróg głównych jednojezdniowych o przekroju 1/2 - G 1/2.

Podstawowym projektowanym elementem układu drogowego gminy Kcynia jest obwodnia miasta Kcynia. Biegnie ona po zachodniej stronie miasta. Rozpoczyna się ona w północno-wschodniej części miasta, krzyżując się z istniejącą drogą wojewódzką 241 biegnie w kierunku południowym krzyżując się z drogą wojewódzką 247. Kończy się w południowej części miasta krzyżując się z drogą wojewódzką nr 241.

Obwodnię Kcyni zaplanowano, jako układ jednojezdniowy o przekroju 1/2, w klasie ulicy głównej – G 1/2.

Po realizacji obwodni, Kcyni zakłada się zmianę klasy drogi wojewódzkiej 241 na terenie miasta z drogi głównej - G 1/2 na drogę zbiorczą - Z 1/2.

Uzupełnieniem układu dróg wojewódzkich będą drogi powiatowe, które w większości powinny mieć parametry dróg klasy Z 1/2.

Zakłada się modernizację istniejących dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych w celu uzyskania parametrów technicznych dróg dla odpowiedniej klasy poszczególnych kategorii tych dróg.

W ramach rozwoju układu drogowego gminy zakłada się rozbudowę infrastruktury obsługującej wzrastający ruch drogowy oraz zaspakajającą potrzeby na usługi związane z obsługą samochodów oraz podróżnych. Urządzeniami obsługującymi sieć komunikacyjną są m.in.: parkingi przydrożne, wielofunkcyjne stacje paliw, stacje obsługi pojazdów.

### Polityka parkingowa.

Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc parkingowych (mp):

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1,2 mp na 1 lokal;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 mp na 1 dom;
- usługi handlu - minimum 3 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy;
- usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.) - minimum 1 mp na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników;
- usługi hotelowe – minimum 1 mp na 4 łóżka;
- usługi sportu i rekreacji:
- minimum 3 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 2 mp na 1 punkt usługowy,
- minimum 15 mp na 100 użytkowników terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- usługi oświaty: minimum 1 mp na 20 dzieci dla budynków – szkoła, przedszkole oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników;
- usługi inne - minimum 2 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowego lokalu (dla określonej usługi) oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy,
- produkcja - minimum 30 mp na 100 pracowników.

Dla funkcji nie wymienionych powyższe wskaźniki w planach miejscowych należy stosować odpowiednio.

### Kierunki rozwoju komunikacji autobusowej.

Na obszarze miasta zakłada się utrzymanie istniejącego dworca autobusowego, który pełni funkcje głównego węzła komunikacji publicznej obsługującego mieszkańców miasta jak i obszarów wiejskich gminy. Zakłada się także rozwój komunikacji autobusowej na terenie gminy poprzez rozszerzenie oferty komunikacji publicznej na dotąd nieobsługiwane obszary gminy, tak, aby stworzyć mieszkańcom gminy jak najlepsze możliwości podróżowania komunikacją zbiorową.

### Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej.

Obecnie niefunkcjonujące linie kolejowe przebiegające przez obszar gminy powinny zostać zmodernizowane w celu zwiększenia obszaru dostępności komunikacyjnej do komunikacji publicznej mieszkańców gminy. Odtworzenie połączeń kolejowych ma duże znaczenie w podróżach mieszkańców do ośrodków regionalnych i podregionalnych.

Po modernizacji linii kolejowej 281 w kierunku do Nakła nad Notecią i nr 356 w kierunku na Bydgoszcz zakłada się przywrócenie ruchu pasażerskiego na tych trasach, celem poprawy dostępności komunikacyjnej mieszkańców do środków transportu zbiorowego.

### Kierunki rozwoju komunikacji wodnej.

Teren gminy Kcynia położony jest na południowym brzegu rzeki Noteć, która jest międzynarodowym śródlądowym szlakiem wodnym. Położenie to stanowi dogodne warunki do rozwoju infrastruktury technicznej umożliwiającej obsługę ruchu turystycznego odbywającego się na rzece, co będzie miało wpływ na rozwój gospodarczy gminy.

## Kierunki rozwoju komunikacji rowerowej.

Na terenie gminy Kcynia zakłada się realizację spójnej sieci tras rowerowych. Trasy rowerowe są istotnym elementem wspomagającym układ drogowy, zaspokajającym podstawowe potrzeby ruchowe mieszkańców w zakresie podróży wykonywanych w obrębie własnej wsi oraz do wsi sąsiednich w ramach podróży do pracy, sklepu czy kościoła.

Ważną funkcją pełnioną przez system tras rowerowych jest funkcja rekreacyjna zarówno mieszkańców jak i odwiedzających gminę turystów.

## **7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Głównym kierunkiem umożliwiającym dalszy rozwój osadnictwa będzie wyrównywanie zapóźnień w rozwoju infrastruktury. Rozwój ten musi być ukierunkowany na spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie, jakości poszczególnych jego elementów. Na terenie gminy istotne będzie dalsze porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej wraz z budową nowych oczyszczalni ścieków, modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej. Kolejnym ważnym elementem powinno być ograniczanie emisji niskiej dzięki stopniowemu przechodzeniu gospodarstw indywidualnych na ekologiczne nośniki energii cieplnej oraz .

### **7.1. Zaopatrzenie w wodę.**

Gmina powinna sukcesywnie rozbudowywać istniejącą sieć wodociągową aby zapewnić pozostałym mieszkańcom gminy dostęp do odpowiedniej jakości wody. Dla nowych ujęć należy opracować dokumentację hydrologiczną i jeżeli jest to uzasadnione określić strefę ochrony pośredniej ujęcia. Stare odcinki sieci wodociągowej gmina powinna sukcesywnie wymieniać na nowe. W pierwszej kolejności należy uzbroić w sieć wodociągową tereny zgodnie z załączony schematem.

### **7.2. Gospodarka ściekami.**

Sieć kanalizacji sanitarnej należy planować w oparciu o istniejący system oczyszczania i przepompowywania ścieków. Siecią kanalizacji sanitarnej należy sukcesywnie obejmować wszystkie zainwestowane tereny, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które posiadają już sieć wodociągową. W pierwszej kolejności należy uzbroić w sieć kanalizacji sanitarnej tereny zgodnie z załączony schematem. Na terenach, na których budowa sieci kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie nieuzasadniona należy realizować nowoczesne indywidualne lub zbiorowe biologiczne oczyszczalnie ścieków. System odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych powinien być traktowany jako tymczasowy. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek dalszej realizacji w tym rozdzielenia jej z systemem kanalizacji sanitarnej

### **7.3. Gospodarka odpadami.**

Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przyjętym planem gospodarki odpadami dla miasta i gminy Kcynia. Studium nie przewiduje nowych terenów pod te cele.

### **7.4. Melioracja.**

Meliorację podstawową na terenie gminy pełnią rzeka Noteć oraz rzeka Kcyninka. Należy dążyć do przebudowy, w tym wymiany i odbudowy melioracji objętych ewidencją. We właściwym stanie technicznym należy utrzymać wszelkie otwarte rowy melioracyjne, które w całym systemie melioracji odgrywają bardzo ważną rolę.

### **7.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Istniejący GPZ na terenie miasta pozwala na zaopatrzenie planowanych terenów rozwojowych całej gminy. Zaopatrzenie w energię elektryczną terenów przewidzianych

w studium do urbanizacji należy realizować w oparciu o sieci kablowe i napowietrzne średniego i niskiego napięcia. Na terenach silnie zurbanizowanych postuluje się aby zaopatrzenie w energię elektryczną odbywało się poprzez sieci kablowe, a stacje transformatorowe były jako wbudowane w obiekty. Podczas opracowania planu miejscowego powinno się przyjmować pasy techniczne z ograniczeniami inwestycyjnymi o szerokościach uzgodnionych z dysponentem sieci. W terenach silnie zurbanizowanych w ramach przebudowy istniejących sieci powinno się je wymieniać z linii napowietrznych na przewody podziemne. W ramach racjonalnej gospodarki energią gmina powinna propagować wdrażanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej m.in. poprzez budowę farm elektrowni wiatrowych, stosowanie kolektorów słonecznych oraz przez stosowanie innych alternatywnych źródeł energii.

#### **7.6. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną i teleinformatyczną.**

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych (przewodowych i bezprzewodowych) zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Na terenie całej gminy należy dążyć do modernizacji oraz ciągłej rozbudowy infrastruktury światłowodowej celem stworzenia gminnego zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego w połączeniu z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej, z zachowaniem w ich lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Celem zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się na rozwój zaawansowanych technologicznie urządzeń np. łącz radiowy Wi-Fi umożliwiające stały, szerokopasmowy dostęp do Internetu. Gmina powinna dążyć do szerokiego, nieodpłatnego dostępu do Internetu na terenie miasta oraz ośrodków na terenach wiejskich.

#### **7.7. Zaopatrzenie w gaz.**

Miasto Kcynia jest jedyną miejscowością gminy wyposażoną w gaz wysokoprężny. Ustala się że w celu poprawy stanu środowiska sieć gazowa powinna być sukcesywnie rozbudowywana, włączając w to również tereny wiejskie, a gaz wykorzystywany powinien być także jako paliwo do ogrzewania budynków. Rozwój gazyfikacji na terenie gminy powinien odbywać się w oparciu o „Koncepcję programową gazyfikacji gminy”, która wskazywałaby między innymi warunki techniczne i ekonomiczne, a także określała kierunki i etapy gazyfikacji oraz wielkości zapotrzebowania na paliwo gazowe przez poszczególne grupy potencjalnych odbiorców. W aktualnym planie inwestycyjnym przewiduje się gazyfikację zakładu „Pałuki w miejscowości Malice. W ramach zapewnienia bezpieczeństwa dystrybucji gazu i poprawy warunków eksploatacyjnych sieci gazowej wysokiego ciśnienia planowana jest także budowa dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia Nakło – Mroczka – Sępólno Krajeńskie, którego włączenie do istniejącej sieci przewiduje się na terenie gminy Kcynia.

Ustala się, że wraz z rozbudową sieci gazowej gmina powinna wprowadzać strefowe ograniczenia dla stosowania w paleniskach indywidualnych oraz systemach zbiorowych paliwa stałego, zaczynając od centrum miasta. W efekcie końcowym na terenie całego miasta powinien być zakaz stosowania do celów ogrzewania budynków jako głównego paliwa stałego.

#### **7.8. Zaopatrzenie w ciepło.**

W kotłowniach lokalnych (4 zlokalizowane w mieście i 1 na terenie wiejskim) w związku z dbałością o poprawę stanu środowiska ustala się obowiązek sukcesywnego zastępowania paliwa stałego na paliwo ekologiczne z uwzględnieniem wykorzystania gazu. Należy podjąć także starania aby rozbudować istniejące sieci i ogrzewać większą ilość mieszkań.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami, w której zdefiniowano inwestycje celu publicznego. Studium wyróżnia obszary, na których występują już inwestycje oraz tereny zgodnie z ww. ustawą oraz obszary i inwestycje, na których realizowane tego rodzaju inwestycje:

- Tereny gminnych dróg publicznych, w szczególności obwodnica miasta,
- Ogólnodostępne parkingi,
- Infrastruktury technicznej: rozbudowa sieci elektroenergetycznej SN i NN, stacje uzdatniania wody wraz z siecią wodociągową, oczyszczalnia ścieków wraz z siecią kanalizacji sanitarnej, stacje redukcyjno-pomiarowe wraz z siecią gazową oraz urządzenia związane z melioracją,
- Tereny administracji publicznej,
- Tereny szkół różnego szczebla edukacyjnego,
- Tereny przedszkoli,
- Tereny publicznych ośrodków zdrowia,
- Kościoły,
- Cmentarze,
- Tereny sportu i rekreacji,
- Tereny miejskiej zieleni urządzonej.

Studium zakłada rozwój przestrzenny, który uwarunkowany jest między innymi poprzez realizację inwestycji celu publicznego w zakresie: systemu obsługi transportu, infrastruktury technicznej, infrastruktury społecznej, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Szczegółowe obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego zostaną wytyczone w oparciu między innymi o decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1;**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (z czerwca 2003 roku), w ramach kierunków rozwoju dla obszaru gminy Kcynia zakłada:

- Przebudowa do klasy technicznej G (główna) drogi wojewódzkiej nr 241: Tuchola – Sępólno Krajeńskie – Więcbork – Nakło nad Notecią – Wągrowiec – Rogoźno, z budową obwodnic miast: Więcbork, Mrocza, Kcynia i przetrasowanie w Nakle nad Notecią oraz przebudowa drogi wojewódzkiej nr 241 (zadanie nr 114),
- Budowa obwodnicy miasta Kcynia,
- Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia w kierunku Sadek,
- Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,
- Regulacja i odbudowa rzek i kanałów w zlewni Noteci – rzeka Kcyninka,
- Modernizacja dróg wodnych rzeka Noteć,
- Realizacja zwiększania lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020.

## **10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, 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.**

Obowiązek sporządzenia planu miejscowego regulują w tej mierze przepisy odrębne. Studium nie wyznacza obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości jednak działki położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich racjonalne wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny być poddane scaleniu i ponownemu podziałowi.

Odnosząc się do obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – studium nie przewiduje budowy takich obiektów, dopuszcza się natomiast lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć - obszar 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. Obszar przestrzeni publicznej stanowi część wyznaczonych w studium obszarów funkcjonalnych i są to między innymi: drogi, place, tereny usług publicznych, tereny zieleni publicznej, elementy krajobrazu przyrodniczego. Studium nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych dla których następowalby obowiązek sporządzenia planu.

## **11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.**

W celu prawidłowego kształtowania przestrzeni przy uwzględnieniu w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych gmina powinna sukcesywnie obejmować pozostałe obszary i wskazywać je do opracowania planów miejscowych. Studium wyznacza obszary do opracowania planów miejscowych na terenie miasta Kcynia, natomiast na terenie gminy granice opracowania powinny obejmować wyznaczone tereny do urbanizacji.

Wyznaczono w studium obszary, dla których gmina zamierza w przyszłości sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przyjmuje się, że w przypadku gdy granice plany miejscowego zostaną wyznaczone w większym lub mniejszym zasięgu niż tereny zaproponowane w studium, nie powoduje to niezgodności z niniejszym dokumentem w trybie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

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

Przez przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, rozumie się ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne może nastąpić wyłącznie na etapie sporządzania planu miejscowego. Z uwagi na występowanie gleb o dużej przydatności dla rolnictwa zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne będą wynikały ze sporządzenia planów miejscowych.

Zmiana z dnia 19 grudnia 2008 r. wprowadzona do ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) – wprowadziła zasadnicze zmiany dotyczące gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast, tj. przepisów w/w ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast. Zgodnie z tą zmianą

od stycznia 2009 r. użytki rolne na terenie miast nie podlegają ochronie i nie wymagają wyłączenia z produkcji rolniczej.

### **13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

Jednym z celów Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego oraz polityki państwa wobec rolnictwa, jest upowszechnienie w rolnictwie standardów sanitarnych i jakościowych obowiązujących w Unii Europejskiej.

W zakresie realizacji ww. celu leży:

- restrukturyzacja i unowocześnienie gospodarki rolnej,
- promowanie prośrodowiskowych zasad uprawy, chowu i produkcji żywności pochodzącej z gospodarstw stosujących te zasady,
- rewaloryzacja techniczna i gospodarcza obszarów wiejskich, w celu maksymalnego wykorzystania ich właściwości przyrodniczych do produkcji żywności,
- rozwój agroturystyki (głównie na obszarach strukturalnie słabszych),
- aktywna ochrona zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazu rolniczego przyjaznego środowisku,
- wykorzystanie roślin (rzepaku) do produkcji paliwa ekologicznego.

W ten sposób licznie reprezentowane będą gospodarstwa średniej wielkości utrzymujące się z produkcji rolnej i prowadzące pozarolniczą działalność gospodarczą. Natomiast właściciele małych gospodarstw rolnych, szczególnie tych położonych bliżej miasta, będą również poszukiwali stałej pracy zarobkowej. Wokół miasta powinny powstawać tereny o warzywno-owocowym kierunku upraw ze względu na duży rynek zbytu. Z punktu widzenia ochrony środowiska ważne będą działania prowadzące do minimalizacji wpływu gospodarki rolnej na środowisko i rozwoju infrastruktury ochrony środowiska obszarów wiejskich jak również działania edukacyjne rolników z zakresu stosowania zasad Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej.

#### Rolnictwo ekologiczne.

W obliczu występujących licznych zagrożeń w związku z wprowadzaniem na rynek żywności niespełniającej wymagań UE, rolnicy powinni uprawiać żywność o wysokich walorach zdrowotnych, gwarantowanych odpowiednimi warunkami i metodami produkcji. Produkcja i przetwórstwo rolno-spożywcze powinno być prowadzone metodami ekologicznymi zapewniając uzyskanie produktów o wysokiej, jakości, m.in. wolnych od hormonów, antybiotyków, pozostałości środków ochrony roślin. Wzrost zapotrzebowania na żywność produkowaną metodami ekologicznymi, system dotacji zajmujących się produkcją ekologiczną, dobre warunki środowiskowe (nieskażone środowisko przyrodnicze w gminie) powinno sprzyjać tworzeniu się nowych gospodarstw ekologicznych na terenie gminy.

#### Postęp w uprawie roślin i hodowli zwierząt.

Ze względu na zapotrzebowania rynków sąsiednich miast (w szczególności Bydgoszczy, w mniejszym stopniu Poznania) gmina może pełnić funkcje zaopatrzenia ludności w żywność, co w konsekwencji doprowadzi do intensywnego rozwoju warzywnictwa, ogrodnictwa, hodowli. Powinien nastąpić dalszy rozwój upraw takich roślin jak: ziemniaki, truskawki, jak również dalszy rozwój hodowli trzody chlewnej, drobiu szczególnie przez ekonomicznie silne gospodarstwa, mające możliwość uzyskiwania produktów wysokiej, jakości. Obok tradycyjnych upraw rolnicy powinni rozważyć produkcję nowych, wysokojakościowych i wysokoplennych odmian poszukiwanych przez przetwórstwo. Alternatywą dla tradycyjnej hodowli zwierząt może być: hodowla strusi, przepiórek, bażantów, królików, szynszyli. Należy rozważyć także rozwój hodowli umożliwiającej wprowadzenie form turystyki kwalifikowanej i rehabilitacji zdrowotnej.



### Powstawanie dużych gospodarstw rolnych.

Skutkiem rozdrobnienia rolnictwa i niekorzystnej struktury gospodarstw rolnych na terenie gminy będą przekształcenia prowadzące do powiększenia indywidualnych gospodarstw produkcyjnych, powstawania dużych, wyspecjalizowanych gospodarstw farmerskich o powierzchni około 50 ha. Intensywna produkcja rolna niesie za sobą niebezpieczeństwa: chemizację gleb przez stosowanie nawozów mineralnych, biocydów, syntetycznych regulatorów wzrostu; mechanizację często niedostosowaną do warunków glebowych i potrzeb roślin oraz maksymalizację plonów.

Istotne z punktu widzenia ochrony środowiska będzie:

- zoptymalizowane stosowanie nawozów mineralnych i organicznych oraz pestycydów,
- zintegrowana produkcja i obowiązek atestacji sprzętu ochrony roślin,
- kontrola stosowania środków ochrony (przestrzeganie okresu karencji i prewencji).

Poprawa struktury jakościowej, wartości przyrodniczej i gospodarczej użytków rolnych Rewaloryzacja użytków rolnych będzie prowadzić do podwyższenia ich wartości przyrodniczej i gospodarczej, jak również przyczyni się do poprawy struktury jakościowej gruntów. Należy dążyć do ograniczenia zmiany przeznaczenia gruntów wysokich klas. Ochronie powinny podlegać grunty klasy II-III oraz grunty na glebach pochodzenia organicznego, nieużytki organiczne i oczka wodne. Należy chronić także tereny podmokłe: szuwały, oczka śródpolne itp., kształtowanie miedz śródpolnych. Systematycznie prowadzone powinny być zalesienia gruntów klasy V i VI (zgodnie z ustawą o zalesianiu), co wpłynie korzystnie na środowisko ze względu na poprawę bilansu wodnego i będzie skutecznym hamulcem w przeciwdziałaniu erozji.

### Rozwój infrastruktury technicznej.

Rozwój infrastruktury technicznej, głównie budowa kanalizacji, oczyszczalni ścieków, sieci wodociągowej, obiektów gospodarki odpadami jest niezbędny dla prawidłowego funkcjonowania gospodarstw rolnych i poprawy życia mieszkańców obszarów wiejskich. Największe braki dotyczą gospodarki ściekowej i występują na całym wiejskim obszarze gminy. Dla zrealizowania niezbędnych inwestycji konieczne będzie wsparcie z funduszy unijnych i budżetowych. Równie ważną potrzebą jest systematyczna modernizacja i odbudowa systemów melioracji podstawowej. Rozwój infrastruktury spowoduje nie tylko podniesienie poziomu życia mieszkańców gminy, ale również uczyni teren gminy atrakcyjnym dla potencjalnych inwestorów i zwiększy możliwość wykorzystania obszarów wiejskich dla rozwoju turystyki, w tym agroturystyki.

### Wykorzystanie energii odnawialnej.

Podobnie jak w całym kraju, największe możliwości upatruje się w rozwoju systemów przetwarzających energię biomasy (zrębki drewna, słoma, itp.) na energię użyteczną, głównie ciepłą (kotły opalane paliwami stałymi będą zastępowane kotłami opalanymi biomasą).

Do celów energetycznych może być wykorzystywana energia takich roślin jak wierzba czy malwa pensylwańska (promocja plantacji tych roślin) oraz biogaz (mieszanina gazów o przeważającym udziale metanu) powstający w wyniku fermentacji odpadów z produkcji zwierzęcej, ścieków komunalnych lub odpadów komunalnych. Istnieje dość ograniczona możliwość wykorzystania w powiecie energii wodnej. Działające MEW praktycznie wykorzystują potencjał gminy w tym zakresie. Istnieją jednak możliwości zwiększenia efektywności działających instalacji.

Należy zauważyć, że wykorzystanie energii wiatrowej i wodnej stanowi zagrożenie dla zasobów krajobrazu i różnorodności biologicznej. Zatem konieczne jest uwzględnianie uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych przy lokalizacji tego typu obiektów.

Kierunki działań:

- Określenie potencjału technicznego i ekonomicznego energii odnawialnej i niekonwencjonalnej,
- Uwzględnianie uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych przy lokalizacji farm energetyki wiatrowej,

- Promowanie oraz popularyzacja najlepszych praktyk w dziedzinie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, w tym rozwiązań technologicznych, administracyjnych i finansowych,
- Wsparcie projektów w zakresie budowy urządzeń i instalacji do produkcji i transportu energii wytwarzanej w oparciu o źródła odnawialne.

### Ochrona lasów.

Licznie występujące na terenie gminy zadrzewienia: śródpolne, wzdłuż nieużywanych torów kolejowych, rowów melioracyjnych i innych ciągów komunikacyjnych mają ogromne znaczenie przyrodnicze. Zadrzewienia są to: grupy drzew i krzewów rosnących na polach uprawnych, łąkach i pastwiskach, ale również drzewa rosnące przy wodach, ciągach komunikacyjnych. Zadrzewienia śródpolne powinny być wytworem zaplanowanego działania, jakim jest zadrzewianie (obsadzanie drzewami i krzewami nieużytków, dróg, miedz, zagród, cieków wodnych, rowów, skarp, itp. terenów położonych poza lasem). Zadrzewienia śródpolne mają bardzo duże znaczenie dla środowiska i przyrody tego obszaru, gdyż stanowią jedyną wysoką zieleń wśród pól i łąk, regulują stosunki wodne na polach i łąkach oraz odgrywają duże znaczenie wiatrochronne dla niezalesionych terenów uprawowych. Zarośla nad rowami, rzekami oraz nieużywanymi torami są korytarzami migracji zwierząt, poprawiają estetykę krajobrazu, zapobiegają erozji wodnej i wietrznej wpływają, na jakość plonowania upraw rolniczych. Ze względu na ich korzystny wpływ na środowisko należy je chronić i dążyć do zwiększenia ich udziału w krajobrazie gminy. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny polegać na:

- uporządkowaniu powszechnej ewidencji gruntów przez przeklasyfikowanie i ujawnienie w rejestrach gruntów, powierzchni już zalesionych,
- zalesianiu nieefektywnych gruntów porolnych powinny postępować zgodnie z Rozporządzeniem Rady (WE) Nr 1257/1999 dot. Wspierania rozwoju wsi ze Środków Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji dla Rolnictwa (EAGGF),
- tworzeniu spójnych kompleksów leśnych szczególnie w obszarze korytarzy ekologicznych i wododziałów,
- wyznaczeniu racjonalnej granicy polno-leśnej, z uwzględnieniem potrzeb ochrony (przed zalesieniem) siedlisk priorytetowych oraz potrzeby zalesienia korytarzy ekologicznych, obszarów źródliskowych, wododziałowych, węzłów hydrograficznych i obszarów ze zbiornikami wód podziemnych bez izolacji od powierzchni oraz brzegów zbiorników i cieków wodnych,
- lokalizacji zalesień i zadrzewień zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego,
- ochronie zieleni dolin rzecznych, terenów torfowiskowych i źródliskowych,
- prowadzeniu stałego monitoringu środowiska leśnego w celu przeciwdziałania stanom niepodanym (pożary, choroby, szkody przemysłowe),
- rozszerzeniu usług doradczych, informacji i szkoleń dla właścicieli lasów,
- łączeniu kompleksów leśnych, zwłaszcza w obszarze korytarzy ekologicznych i na obszarach wododziałów,
- poprawie rozpoznania zasobów różnorodności biologicznej w lasach,
- prowadzeniu zalesiania terenów nieprzydatnych rolniczo równoległe z działaniami prowadzącymi do różnicowania struktury gatunkowej lasów,
- racjonalnym przeznaczaniu obszarów leśnych na cele nieleśne,
- odnowie zieleni dolin rzecznych, w tym ochrona lasów łęgowych.

W racjonalne gospodarowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej należy wdrożyć Regionalny Program Operacyjny Polityki Leśnej Państwa, w tym należy:

- przeciwdziałać drastycznemu spadkowi liczebności populacji gatunku na skutek bezpośredniej i pośredniej presji człowieka,
- zapobiegać kurczeniu się lub rozrywaniu zasięgów występowania gatunków,

- podtrzymywać zdolności adaptacyjnych i regulacyjnych populacji,
- ewidencjonować grunty z zasobów AWRSP nieprzydatne rolnictwu i racjonalnie przeznaczać je do zalesienia,
- dokładniej analizować gleby pod względem możliwości produkcyjnych siedlisk.
- systematycznie przebudowywać drzewostany o składzie niezgodnym z siedliskiem, przede wszystkim monokultur sosnowych,
- wzbogacać skład gatunkowy drzewostanu, rozpraszanie ryzyka hodowlanego na większą ilość gatunków drzew i krzewów leśnych,
- wzbogacać istniejący drzewostan poprzez wprowadzanie podszytów i podsadzeń produkcyjnych,
- prowadzić racjonalną profilaktykę czyli, stosować biologiczne i mechaniczne metody ochrony lasu, jednak traktowanie metody chemicznej należy przyjąć jako ostateczną – ratowniczą.

#### **14. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TURYSTYKI I REKREACJI.**

##### Rozwój agroturystyki i ekoturystyki.

Rozwijająca się intensywnie w ciągu ostatnich lat agroturystyka, stanowi rodzaj wypoczynku na wsi w tradycyjnym gospodarstwie rolnym. Ta forma turystyki pozwala na zachowanie rodzinnych gospodarstw rolnych, zachowanie tradycji kulturowych a dla rolników jest alternatywą poszukiwania innych źródeł dochodu. Dla uatrakcyjnienia bazy agroturystycznej konieczne stanie się wyposażenie gospodarstw w sprzęt do pływania, wędkowania i uprawiania czynnych form turystyki. Kolejną formą turystyki przyjaznej środowisku lub harmonijnej (z zasobami środowiska) jest ekoturystyka. Podstawową ideą popierającą koncepcję ekoturystyki jest większy udział polskiego kapitału. Nacisk położony powinien być na rozwój lokalny i marketing wakacyjny. Przykładem mogą być hotele należące do lokalnego właściciela, wybudowane przez lokalnych pracowników z lokalnego materiału, w których turystom serwuje się lokalnie wytworzoną żywność i napoje oraz dysponuje się dobrze przeszkolonymi lokalnymi przewodnikami. Przemysłany rozwój ekoturystyki będzie się przyczyniał do zdrowego spędzenia czasu wolnego jak również do ochrony środowiska naturalnego i kulturowego.

##### Rozwój turystyki kwalifikowanej.

Na terenie miasta i gminy Kcynia istnieją warunki do rozwoju różnych form turystyki kwalifikowanej. Odrębność i różnorodność krajobrazowa i przyrodnicza gminy sprawiają, że istotne będzie sprecyzowanie rodzajów rozwijanej turystyki. Powinno być ono poprzedzone dokładną analizą istniejącego zaplecza, zainteresowań turystów, dostosowaniem oferty turystycznej do klienta. W ostatnich latach obserwuje się modę na uprawianie aktywnej turystyki. Dlatego powinno się modernizować istniejące szlaki oraz wyznaczać kolejne w postaci, ścieżek rowerowych, konnych, szlaków kajakowych. Szlaki te wymagają właściwego zagospodarowania tj.: wyznaczenia miejsc odpoczynku i biwakowania, oznakowania itp. Konieczna będzie analiza wpływu intensywnego uprawiania turystyki na środowisko i przyrodę oraz sposobów minimalizowania negatywnych skutków. Mówiąc o turystyce specjalistycznej warto pamiętać o turystyce korzystającej ze specjalistycznych walorów środowiska, do której rozwoju predysponowane są głównie tereny należące do obszaru doliny Noteci.

##### Rozwój infrastruktury towarzyszącej turystyce.

Do prawidłowego rozwoju terenów turystycznych, bazy noclegowej, zabudowy lotniskowej ważne z punktu ochrony środowiska będzie przystosowanie terenów pod względem technicznym do pełnienia wyznaczonych funkcji. Konieczne będzie rozwiązanie problemów gospodarki ściekowej i odpadowej dla obszarów zainwestowania. Do powstawania nowych obiektów powinny być wyznaczane obszary selektywnie wybrane, odpowiednio przygotowane, o wysokim standardzie uzbrojenia. Akceptacja ich budowy będzie zależna od spełnienia wymogów ochrony środowiska

i krajobrazu. Ważne będzie dostosowanie przyszłego budownictwa do wymagań architektonicznych, wynikających z planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy, istniejącej zabudowy i warunków krajobrazowych. Istotne dla kształtowania krajobrazu kulturowego będzie zachowanie kompozycyjnych układów wsi i założeń dworsko-parkowych. Budowa miejsc obsługi szlaków komunikacyjnych i turystycznych pociągnie za sobą inwestycje mające na celu zadbanie o ład przestrzenny. Istotnym zagadnieniem jest modernizacja dróg dojazdowych do obiektów turystycznych, budowa parkingów i miejsc postojowych. Remont nawierzchni dróg przyczyni się do wzrostu ilości turystów odwiedzających tak ciekawe tereny jak przykładowo użytki ekologiczne. Lepszy stan dróg przyczyni się do dalszego inwestowania w rozwój działalności agroturystycznej. W pierwszej kolejności powinny powstawać obiekty turystyczne wzdłuż doliny Noteci oraz w pobliżu kompleksów leśnych.

Ze względów atrakcyjności turystycznej wynika, że w obrębie gminy ze względu na różnorodność przyrodniczą i kulturową rozwijać się będzie:

- agroturystyka szczególnie w pobliżu kompleksów leśnych, na obszarach doliny Noteci,
- turystyka kwalifikowana: piesza, rowerowa, konna.

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

Noteć płynie w stopniowo rozszerzającej się dolinie. Jej szerokość na wysokości miasta wynosi 30–85 m, przy głębokości ok. 2,2 m. Na wiosnę stan wody podnosi się maksymalnie o 1–0,5 m. Notowane są minimalne wylewy wiosenne. Przeważnie są zalewane sąsiednie starorzecza odcięte od głównego nurtu rzeki po jej skanalizowaniu. Rzeka nie posiada zabezpieczeń w formie wałów przeciwpowodziowych.

Na terenie gminy obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi powodowane są przez rzekę Noteć i występują w jej północnej części. Na rysunku studium naniesiono zgodnie ze studium ochrony przeciwpowodziowej obszar, który uwzględnia przepływy o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$ . Dla racjonalnej gospodarki na tych obszarach gmina powinna:

- Podjąć działania nad opracowaniem planów miejscowych dla terenów zalewowych,
- Zwiększyć przepustowość sekcji mostowych,
- Zwiększyć zdolności retencyjnej zlewni poprzez małą retencję zbiornikową, zalesienia, właściwe zabiegi agrotechniczne i melioracyjne,
- Modernizować na bieżąco wadliwie funkcjonujące systemy melioracyjne.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym, które określone są między innymi w ustawie Prawo wodne (art. 82 ust. 2 jak i art. 40 ust.1). Wprowadzają one zakazy wykonywania zarówno robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, jak i takich, które mogą spowodować zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji zwolnić od ustanowionych zakazów w ustawie Prawo wodne.

Na zlecenie gminy został także opracowana koncepcja Programowo-Przestrzenna dla zbiornika retencyjnego Smogulec na cieku wodnym Strugi Kcyninki w miejscowości Smogulec. Głównym celem projektowanego zbiornika jest magazynowanie wody z możliwością wykorzystania jej do celów rolniczych – nawodnień. Dodatkowo zakłada się, że budowa zbiornika przyczyni się do:

- Podniesienia poziomu wód gruntowych w strefie oddziaływania zbiornika co jest korzystne zwłaszcza w okresie wegetacyjnym,
- Poprawy lokalnie mikroklimatu,
- Korzystnej zmiany charakterystyki przepływów poniżej zbiornika czego wyrazem będzie wyrównanie przepływów w rzece Kcynince,
- Poprawy bilansu wodnego położonych niżej stawów rybnych.

Na terenie gminy Kcynia obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych nie występują.

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

Na terenie gminy nie wyznacza się filarów ochronnych, w granicach których, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

Ochrona złóż i obszarów perspektywicznych będzie polegać na uwzględnianiu tych obszarów w planach zagospodarowania przestrzennego w postaci odpowiednich zapisów. W świetle przepisów ochrony powierzchni ziemi istotne znaczenie ma rekultywacja terenów zdegradowanych i zdewastowanych. Ustawa Prawo ochrony środowiska nakłada na podejmującego eksploatację złoża lub prowadzącego eksploatację obowiązek sukcesywnego prowadzenia rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz przywracania do właściwego stanu innych elementów przyrodniczych. Kierunek rekultywacji każdorazowo określa właściwe terenowo Starostwo Powiatowe, biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawa miejscowego, w tym akty prawne dotyczące ochrony poszczególnych form przyrodniczych, a także uwarunkowania mające źródło w sposobach zagospodarowywania terenów leżących w obrębie obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

## **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 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).**

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

## **18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.**

Wyznacza się obszar centrum historycznego miasta w obrębie strefy konserwatorskiej „A” jako obszar wymagający rehabilitacji i rewitalizacji. Na terenie gminy wskazuje się zdegradowane tereny dawnych zabytkowych i historycznych siedlisk wiejskich oraz zespołów dworsko-parkowych i folwarcznych. Do rekultywacji należy poddać obszary położone na terenie miasta oraz gminy, na których miała miejsce eksploatacja kopalina pospolitych.

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

Do terenów zamkniętych w myśl ustawy z dnia 17 maja 1989 r., prawo geodezyjne i kartograficzne należą:

- tereny jednostek wojskowych,
- tereny kolejowe.

Wykaz terenów kolejowych minister infrastruktury wydał w formie decyzji w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. Decyzja obejmuje poszczególne działki objęte klauzulą „tereny zamknięte” bez określenia stref ochronnych dla tych terenów.

Zgodnie z przepisami odnoszącymi się do terenów zamkniętych w studium występują tereny kolejowe, dla których wyznaczono graficznie ich granice.

Na terenie miasta istnieje kompleks ogrodów działkowych położony na terenach zamkniętych we wschodniej jego części, należy doprowadzić do wyłączenia tych działek z wykazu terenów zamkniętych.

## 20. UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIAN.

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju ustalonego w Strategii zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Kcynia, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Studium jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu wniosków o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium natomiast nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji na terenie gminy.

Studium dla gminy Kcynia z 1999 r. było opracowane według nieaktualnej na dzień dzisiejszy ustawy o planowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., wg której ranga studium była nieco inna. Wstępne analizy sporządzone na potrzeby opracowania niniejszego studium wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych, w stosunku do opracowania z 1999 r. Opracowując niniejsze studium stwierdzono, że zmiany nie mogą dotyczyć wyłącznie poszczególnych ustaleń. Uznano, że zmiany uwzględniać powinny zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe miasta i gminy, jak również powinny one obejmować pełny zakres i formę studium określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., jak i rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium w części tekstowej i graficznej. Konsekwencją tego było opracowanie jednolitego tekstu i rysunku studium mającego ujednoliconą formę, ale w rzeczywistości stanowiącego nowe opracowanie, w którym wykorzystano część zapisów ze studium z 1999 r.

Zmiana Studium składa się z dwóch części: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia, kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz załączników graficznych. W części poświęconej uwarunkowaniom znajdują się: charakterystyka stanu istniejącego oraz ocena dotychczasowego zagospodarowania, jak również wnioski, które jako podsumowanie oceny stanu istniejącego odnoszą się do formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne oraz ustalenia wiążące, które wynikają z innych aktów prawnych lub zostały podjęte w Studium i wskazują obszary ochrony lub zagrożeń. Tutaj też znajdują się wytyczne dotyczące zasad określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego kierunków zmian lub zasad ochrony.

### Cele polityki przestrzennej

Wyznaczone w zmianie studium cele polityki przestrzennej:

- dążenie do ograniczenia barier hamujących rozwój miasta i gminy, w tym poszukiwanie rozwiązań istotnych problemów i sytuacji powodujących konflikty,
- dążenie do wykorzystania szans rozwojowych wynikających z posiadania licznych zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego,
- dążenie do wykorzystywania szans rozwojowych Kcynii wynikających powiązań zewnętrznych oraz położenia geograficznego,
- dążenie do zachowania wartości obecnego zainwestowania terenów miejskich oraz wiejskich z jednoczesnym wykorzystaniem rezerw terenowych podnosząc tym samym standard życia mieszkańców.

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

W studium wyodrębnione zostały dwie główne strefy funkcjonalne, które wzajemnie się przeplatają, w których przyporządkowano tereny pełniące funkcje wiodące wraz z określeniem zasad i wskaźników ich zagospodarowania:

- strefa zurbanizowana do której zaliczono obszary urbanizacji (obszary wielofunkcyjne) na terenach wiejskich do uzupełnień oraz tereny położone w mieście, w których przewidziane jest utrzymanie istniejącej zabudowy oraz rozwój – tereny niezabudowane przewidziane do zainwestowania,
- strefa otwarta z terenami o pewnych ograniczeniach inwestycyjnych.

Wprowadzono następujące zmiany w przeznaczeniu terenów:

- doprowadzono do zgodności z niniejszym dokumentem obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- w ramach obszarów urbanizacji na terenach wiejskich, do których zaliczono głównie jednostki osadnicze stanowiące ośrodki uzupełniające (wsie sołeckie) dla miasta Kcynia dopuszczono uzupełnienie zabudowy z jednoczesnym wyznaczeniem pewnego bufora obejmując tereny niezabudowane,
- rozszerzono możliwość inwestowania w ramach funkcji uzupełniającej na terenach rolnych (R) o funkcję związaną z: agroturystyką, mieszkalnictwem nie związanym z funkcją rolniczą, pod zalesienia, eksploatację kopalin pospolitych, parkingi, infrastrukturę techniczną w tym lokalizację farm lub pojedynczych elektrowni wiatrowych oraz innych źródeł energii odnawialnej,
- w powiązaniu z funkcją agroturystyczną należy przewidzieć w ciągu rzeki Noteci dla turystów nią spływających tzw. miejscówki w formie tymczasowej zabudowy,
- wyznaczono granice polno-leśną ze wskazaniem terenów pod dolesienia, celem tworzenia większych, w miarę zwartych kompleksów leśnych,
- w ramach strefy funkcjonalnej 1MU (tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej) wyznaczono nowy teren inwestycyjny pomiędzy ulicą Poznańską a ul. Młyńską,
- w ramach strefy funkcjonalnej 2M (tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług) wyznaczono nowe tereny inwestycyjne wyspowo, z największą koncentracją w okolicy istniejących osiedli mieszkaniowych,
- w ramach strefy funkcjonalnej 3MU (tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego) wyznaczono nowe tereny inwestycyjne biorąc pod uwagę kontynuacje funkcji – największe tereny wyznaczono w południowo-zachodniej części miast oraz w okolicy projektowane obwodnicy miasta,
- w części południowej na terenie miasta wprowadzono bufor zieleni nieurządzonej w tym tereny czynne biologicznie celem oddzielenia funkcji mieszkaniowej od istniejącej oczyszczalni ścieków,
- teren obecnie poddany rekultywacji zlokalizowany przy ul. Nowej przeznaczono pod funkcje w ramach następujących stref US (tereny sportu i rekreacji), 2M (tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług), 3MU (tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego), UP (tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów),
- teren zlokalizowany przy ul. 22 Stycznia przeznaczono pod funkcję US (tereny sportu i rekreacji) z możliwością powiększenia o wyznaczony fragment zgodnie z rysunkiem studium,



- w zachodniej części miasta, wzdłuż obwodnicy wyznaczono nowe tereny UP (tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów), są to tereny przeznaczone dla przyszłych zakładów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów,
- w obrębie wydzielonych terenów pod zabudowę w okolicy ul. Poznańskiej wyznaczono dwa nowe tereny ZP (tereny zieleni publicznej),
- wprowadzono zakaz na terenie całej gminy lokalizacji sklepów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## OCHRONA ŚRODOWISKA, OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Rozwój Kcyni jest ściśle powiązany z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oznacza to zachowanie cennych zasobów jak i określenie zasad z ich korzystania. Przyjęto w studium podstawowe zasady kształtowania - środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego przez:

- ochronę istniejących cennych zasobów,
- ochronę i zapobieganie przekształceniu i degradacji powierzchni ziemi,
- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważną funkcję klimatyczną w zakresie wymiany i regeneracji powietrza w gminie,
- wskazanie do ochrony nowego obszaru Natura 2000 – Lisi Ogon oraz terenu doliny Kcyninki od Chwaliszewa do ujścia do Noteci (w granicach gminy), jako Obszary chronionego krajobrazu,
- ochronę istniejącej zieleni miejskiej, poprzez wydzielenie terenów ZP, US ze znacznym udziałem terenów biologicznie oraz utrzymanie terenów ogrodów działkowych - jako terenów korzystnie wpływających na klimat miejski,
- ochronę przed hałasem przemysłowym – między innymi przez wydzielenie w strukturze miejskiej terenów UP maksymalnie oddalając je od terenów mieszkaniowych,
- ochronę przed hałasem komunikacyjnym – między innymi przez wydzielenie w strukturze miejskiej przebiegu przyszłej obwodnicy miasta maksymalnie oddalając ją od terenów zabudowanych.

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

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568) przy sporządzaniu i aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się zagadnienia związane z ochroną zabytków i opieką nad obiektami zabytkowymi. W celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych określono obszary i obiekty, które ze względu na posiadane wartości kulturowe objęte zostały ochroną konserwatorską lub urbanistyczną, w tym:

- wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej celem zachowania historycznych układów zabudowy, zabezpieczenia właściwego ich eksponowania oraz zabezpieczenia terenów pod kątem ochrony archeologicznej, dla których zostały określone odpowiednie zakazy i nakazy,
- obszary i obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – wpisane do rejestru zabytków,
- historyczne układy ruralistyczne, cmentarze, pałace i dwory, kościoły, szkoły, zabytki techniki i kultury materialnej, aleje starodrzewia oraz zespoły dworsko-parkowe i folwarki.

## KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.

Studium zakłada, że istniejący system obsługi komunikacyjnej miasta i gminy Kcynia, na który składa się: komunikacja drogowa, komunikacja kolejowa i w ramach obsługi ruchu turystycznego komunikacja wodna rzece Noteć nie ulegnie w najbliższym czasie diametralnej zmianie. Usprawnienie układu komunikacji drogowej nastąpi między innymi poprzez:

- rozbudowę podstawowego układu uliczno-drogowego miasta Kcyni, poprzez budowę obwodni miasta w ciągu dróg wojewódzkich nr 241 Sępólno Krajeński – Kcynia – Wągrowiec i nr 247 Kcynia – Szubin,
- usprawnienie ruchu komunikacyjnego w mieście przez wskazanie nowych odcinków dróg zbiorczych oraz lokalnych,
- przebudowę w miarę możliwości i potrzeb pozostałych ulic dostosowując je do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanym poszczególnym klasom ulic oraz utwardzanie nawierzchni w tym budowę chodników, zatok postojowych, odwodnienia i oświetlenia,
- sukcesywną realizację ścieżek rowerowych,
- zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z założoną w studium polityką parkingową,
- rozwój komunikacji autobusowej na terenie gminy poprzez rozszerzenie oferty komunikacji publicznej na dotąd nieobsługiwane obszary gminy, tak, aby stworzyć mieszkańcom gminy jak najlepsze możliwości podróżowania komunikacją zbiorową oraz promowanie ruchu pieszego i rowerowego, jako alternatywy dla ruchu samochodowego,
- dobrze zorganizowaną obsługę ruchu turystycznego odbywającego się na rzece, co będzie miało wpływ na rozwój gospodarczy gminy.

## KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Głównym kierunkiem umożliwiającym dalszy rozwój osadnictwa będzie wyrównywanie zapóźnień w rozwoju infrastruktury. Rozwój ten musi być ukierunkowany na spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie jakości poszczególnych jego elementów poprzez:

- dalsze porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej wraz z budową nowych oczyszczalni ścieków, modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej,
- ograniczanie emisji niskiej dzięki stopniowemu przechodzeniu gospodarstw indywidualnych na ekologiczne nośniki energii cieplnej, chodzi tu między innymi o zwiększenie dostępu mieszkańców do sieci gazowej,
- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przyjętym planem gospodarki odpadami dla miasta i gminy Kcynia,
- przebudowę, w tym wymianę i odbudowę melioracji terenów objętych ewidencją oraz utrzymanie we właściwym stanie technicznym wszelkich otwartych rowów melioracyjnych, które w całym systemie melioracji odgrywają bardzo ważną rolę.

## KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

W obszarze gminy kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej polegać będą głównie na:

- restrukturyzacji i unowocześnieniu gospodarki rolnej,

- promowanie prośrodowiskowych zasad uprawy, chowu i produkcji żywności pochodzącej z gospodarstw stosujących te zasady,
- rewaloryzacja techniczna i gospodarcza obszarów wiejskich, w celu maksymalnego wykorzystania ich właściwości przyrodniczych do produkcji żywności,
- rozwój agroturystyki (głównie na obszarach strukturalnie słabszych),
- aktywna ochrona zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazu rolniczego przyjaznego środowisku,
- wykorzystanie roślin (rzepaku) do produkcji paliwa ekologicznego;
- propagowaniu rolnictwa ekologicznego,
- racjonalne gospodarowanie przestrzenią zgodnie z Polskim Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej szczególnie w zakresie uprawy roślin i hodowli zwierząt,
- Powstawaniu dużych gospodarstw rolnych.

Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny polegać na:

- uporządkowaniu powszechnej ewidencji gruntów przez przeklasyfikowanie i ujawnienie w rejestrach gruntów, powierzchni już zalesionych,
- zalesianiu nieefektywnych gruntów porolnych powinny postępować zgodnie z Rozporządzeniem Rady (WE) Nr 1257/1999 dot. Wspierania rozwoju wsi ze Środków Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji dla Rolnictwa (EAGGF),
- tworzeniu spójnych kompleksów leśnych szczególnie w obszarze korytarzy ekologicznych i wododziałów,
- wyznaczeniu racjonalnej granicy polno-leśnej, z uwzględnieniem potrzeb ochrony (przed zalesieniem) siedlisk priorytetowych oraz potrzeby zalesienia korytarzy ekologicznych, obszarów źródłiskowych, wododziałowych, węzłów hydrograficznych i obszarów ze zbiornikami wód podziemnych bez izolacji od powierzchni oraz brzegów zbiorników i cieków wodnych,
- lokalizacji zalesień i zadrzewień zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego,
- ochronie zieleni dolin rzecznych, terenów torfowiskowych i źródłiskowych,
- prowadzeniu stałego monitoringu środowiska leśnego,
- rozszerzeniu usług doradczych, informacji i szkoleń dla właścicieli lasów,
- łączeniu kompleksów leśnych, zwłaszcza w obszarze korytarzy ekologicznych i na obszarach wododziałów,
- poprawie rozpoznania zasobów różnorodności biologicznej w lasach,
- prowadzeniu zalesiania terenów nieprzydatnych rolniczo równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów,
- racjonalnym przeznaczaniu obszarów leśnych na cele nieleśne,
- odnowie zieleni dolin rzecznych, w tym ochronie lasów łęgowych.

W racjonalne gospodarowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej należy wdrożyć Regionalny Program Operacyjny Polityki Leśnej Państwa w ramach którego należy:

- przeciwdziałać drastycznemu spadkowi liczebności populacji gatunku na skutek bezpośredniej i pośredniej presji człowieka,
- zapobiegać kurczeniu się lub rozrywaniu zasięgów występowania gatunków,
- podtrzymywać zdolności adaptacyjne i regulacyjne populacji,
- ewidencjonować grunty z zasobów AWRSP nieprzydatne rolnictwu i racjonalnie przeznaczać je do zalesienia,
- dokładnie analizować gleby pod względem możliwości produkcyjnych siedlisk,

- systematycznie przebudowywać drzewostany o składzie niezgodnym z siedliskiem, przede wszystkim monokultury sosnowe,
- wzbogacać skład gatunkowy drzewostanu, rozpraszanie ryzyka hodowlanego na większą ilość gatunków drzew i krzewów leśnych,
- wzbogacać istniejący drzewostan poprzez wprowadzanie podszytów i podsadzeń produkcyjnych,
- prowadzić racjonalną profilaktykę czyli, stosować biologiczne i mechaniczne metody ochrony lasu, jednakże metodę chemiczną należy przyjąć jako ostateczną – ratowniczą.

### KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TURYSTYKI I REKREACJI.

Turystyka jest zjawiskiem o bogatej i różnorodnej treści. Przyjmując, że w sferze społecznej odgrywa ona ogromne znaczenie jako forma odpoczynku, relaksu, poznania, zdobywania wiedzy, regeneracji sił fizycznych i psychicznych. Istotna jest również jej rola jako zjawiska ekonomicznego. Turystyka jest jedną z najbardziej dynamicznie rozwijających się dziedzin gospodarki w wielu krajach, stanowi istotny czynnik rozwoju gospodarczego miejscowości i regionów.

Rozwijająca się intensywnie w ciągu ostatnich lat agroturystyka i ekoturystyka, stanowi rodzaj wypoczynku na wsi w tradycyjnym gospodarstwie rolnym. Ta forma turystyki pozwala na zachowanie rodzinnych gospodarstw rolnych, zachowanie tradycji kulturowych, a dla rolników jest może być alternatywą poszukiwania innych źródeł dochodu.

Jeżeli chodzi o turystykę kwalifikowaną to na terenie miasta i gminy Kcynia istnieją warunki do rozwoju różnych jej form. Odrębność i różnorodność krajobrazowa i przyrodnicza gminy sprawiają, że istotne będzie sprecyzowanie rodzajów rozwijanej turystyki. Powinno być ono poprzedzone dokładną analizą istniejącego zaplecza, zainteresowań turystów, dostosowaniem oferty turystycznej do klienta. Przy okazji należy pamiętać także o modernizacji istniejących szlaków oraz wyznaczaniu kolejnych w postaci, ścieżek rowerowych, konnych i szlaków kajakowych. Szlaki te wymagają właściwego zagospodarowania tj.: wyznaczenia miejsc odpoczynku i biwakowania, oznakowania itp. Mówiąc o turystyce specjalistycznej warto pamiętać o turystyce korzystającej ze specjalistycznych walorów środowiska, do której rozwoju predysponowane są głównie tereny należące do obszaru doliny Noteci.

Ze względów atrakcyjności turystycznej wynika, że w obrębie gminy, ze względu na różnorodność przyrodniczą i kulturową rozwijać się będzie:

- agroturystyka szczególnie w pobliżu kompleksów leśnych, na obszarach doliny Noteci,
- turystyka kwalifikowana: piesza, rowerowa, konna.