

Wójt Gminy Wąbrzeźno

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/276/09
Rady Gminy Wąbrzeźno
z dnia 10 grudnia 2009 roku**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno

tekst Studium - część druga

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

WYKONAWCA PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄBRZEŻNO

PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ

ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

St u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno

tekst Studium - część druga

Kierunki zagospodarowania

Spis treści

Synteza uwarunkowań rozwoju gminy	4
1. Ogólna charakterystyka gminy	4
2. Hierarchia sieci osadniczej	4
3. Funkcje gminy	5
4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	5
Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	6
1. Cel główny rozwoju gminy	6
2. Cele szczegółowe rozwoju gminy	6
3. Polityka gminy w zakresie rozwoju wydzielonych obszarów funkcjonalnych	6
4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	7
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania. Tereny wyłączone z zabudowy	10
Zasady ochrony przyrody	11
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	15
Kierunki zagospodarowania w zakresie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	22
Kierunki zagospodarowania w zakresie rozwoju turystyki i wypoczynku	23
Kierunki rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	24
Obrona cywilna	28
Zadania celu publicznego o charakterze lokalnym	28
Zadania celu publicznego o charakterze ponadlokalnym	29
Obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia mpzp	29
Obszary, dla których pożądanym jest sporządzenie mpzp	30
Obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²	30
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych	30
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji	30
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	30

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Wąbrzeźno położona jest w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego, w centrum powiatu wąbrzeskiego (siedziba gminy - Wąbrzeźno, jest odrębną gminą miejską i pełni funkcję siedziby powiatu). Gmina zajmuje powierzchnię ok. 201 km² co lokuje ją wśród dużych gmin województwa (i wśród największych gmin tej części województwa).

Liczba ludności gminy wynosi ponad 8,5 tys. co wśród gmin wiejskich lokuje ją w grupie jednostek dużych. Gęstość zaludnienia wynosi 42 os/km² a w odniesieniu do obszaru bez lasów, łąk i pastwisk – 55 osób/km² – obydwie wartości są dosyć niskie – ale obydwie mieszczą się w kategoriach typowych - mają jednak charakter neutralny i nie stanowią istotnego uwarunkowania rozwoju.

Gmina położona jest w odległości 40-50 km od Torunia (siedziby Marszałka i władz samorządowych województwa). Uwagę zwraca regularny kształt gminy oraz centralne położenie siedziby, dobrze dostępnej z terenu całej gminy (węzeł, w którym zbiegają się drogi różnych kategorii).

Główne determinanty warunkujące rozwój gminy, to:

- zróżnicowane warunki przyrodnicze, związane z położeniem gminy w różnych - odmiennych strefach morfogenetycznych (strefa akumulacji moren czołowych, strefa sandru, strefa równiny morenowej, występowanie mniejszych form wypukłych i wklęsłych związanych z działalnością glacialną i fluwioglacjalną); zróżnicowanie jest także związane z dosyć dużą powierzchnią i rozciągłością południkową gminy;
- rolniczy charakter niezalesionej części gminy, przy zróżnicowanych warunkach rozwoju rolnictwa;
- znaczący udział gruntów pochodzenia organicznego oraz terenów zielonych;
- niski udział lasów;
- dosyć duża liczba mieszkańców,
- pełnienie roli ośrodka centralnego przez miasto będące pod względem administracyjnym odrębna i całkowicie niezależną jednostką - mieszkańcy gminy są w dużym stopniu uzależnieni (pod względem kształtowania jakości życia oraz dostępności kształcenia i miejsc pracy) od miasta Wąbrzeźno; korzystny jest fakt, że ze względu na pełnienie roli siedziby powiatu, miasto to prezentuje duży potencjał społeczny
- struktura sieci osadniczej z kilkoma dużymi i bardzo dużymi miejscowościami przy jednoczesnym rozproszeniu osadnictwa; zróżnicowany charakter funkcjonalny miejscowości;

2. HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

Sieć osadniczą gminy tworzą (wg danych Urzędu Statystycznego) 42 miejscowości (wg danych Urzędu Gminy - 35) – jest to liczba dosyć duża na tle przeciętnej w innych gminach (mała jest natomiast liczba sołectw – 21), ale uwzględniając dużą powierzchnię gminy oraz małą jej lesistość – jest to wartość typowa. Dosyć duża jest liczba wsi dużych i bardzo dużych – liczących kilkaset lub więcej mieszkańców. Jest to korzystne uwarunkowanie rozwoju - wielkość miejscowości wiejskich to czynnik warunkujący podnoszenie jakości życia mieszkańców. Zasadę koncentracji ludności należy utrzymywać przy podejmowaniu decyzji mających wpływ na dalszy rozwój gminy, zwłaszcza poprzez preferencje dla największych miejscowościach.

Sieć osadnicza jest skoncentrowana w zakresie skupienia ludności (większość ludności wiejskiej zamieszkuje kilka największych sołectw), ale jednocześnie rozproszona pod względem liczby miejscowości i małej (lub bardzo małej) liczby ludności części z nich.

Postulowana hierarchia sieci osadniczej polega na ustaleniu rangi danej wsi, na podstawie m.in. liczby mieszkańców, wyposażenia w usługi i predyspozycji do możliwości rozwojowych.

Na obszarze gminy postuluje się przyjęcie następującej hierarchii sieci osadniczej :

- Wąbrzeźno - ośrodek leżący poza granicami gminy wiejskiej, ale pełniący podstawową rolę w obsłudze mieszkańców gminy,
- Ryńsk - ośrodek wiejski wielofunkcyjny,
- Wałycz, Zieleń, Jarantowice i Czystochleb - wsie uzupełniające o dużym potencjale (obsługa części gminy)
- Cymbark, Trzciano, Myśliwiec, Orzechowo, Wronie, Orzechówko, Węgorzyn, Małe Radowiska, Pływaczewo i Nielub - wsie uzupełniające (obsługa sąsiednich miejscowości w zakresie wybranych usług)
- miejscowości pozostałe.

Wskazuje się utrzymanie powyższej hierarchii jako odpowiedniej dla kształtowania rozwoju gminy z założeniem poprawy wyposażenia każdego z poziomów hierarchicznych.

3. FUNKCJE GMINY

Gmina ma charakter wielofunkcyjny. Wiodącą funkcją są działalności rolnicze, aczkolwiek zaznacza się także funkcja turystyczna jako uzupełniająca w niektórych częściach gminy. Środkowa część gminy to obszary leśne, na których prowadzone jest także gospodarcze wykorzystanie lasów. Warto także zauważyć, że znaczną część gminy obejmują obszary bardzo ważne z punktu widzenia pełnienia funkcji ekologicznych i jako takie - powinny podlegać ochronie przed przekształceniami i antropopresją. Gmina posiada dosyć korzystne predyspozycje dla rozwoju niektórych funkcji turystyczno-wypoczynkowych.

W oparciu o uwarunkowania środowiska przyrodniczego oraz stanu zainwestowania ustala się następującą funkcję gminy :

- a) Funkcja podstawowa – rolnictwo i leśnictwo, w oparciu o optymalne wykorzystanie warunków rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- b) Funkcja uzupełniająca – turystyka i wypoczynek /w tym agroturystyka/.
- c) Funkcja dodatkowa – działalność gospodarcza /preferowana w projektowanych jednostkach osadniczych rozwojowych/.

Postuluje się następujące przeważające funkcje dla poszczególnych wsi :

- Wałycz i Ryńsk: ośrodki wielofunkcyjne,
- Jarantowice i Zieleń: usługowo-rolnicza,
- Czystochleb, Plebanka: mieszkaniowo-produkcyjna,
- Nielub: rolnicza i produkcyjna,
- Orzechowo, Wronie, M. Radowiska: rolniczo-usługowa,
- Przydwórz, Cymbark, Orzechówko, Trzciano: rolniczo-turystyczna,
- pozostałe wsie: funkcja rolnicza.

4. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Podstawowym czynnikiem kształtującym strukturę gminy jest zróżnicowanie fizjograficzne oraz charakter użytkowania gruntów. Uwzględniając te uwarunkowania, obszar gminy dzieli się na 3 zasadnicze jednostki:

- I - północną - obejmującą strefę kulminacji moren
- II - centralną - obejmującą pas lasów na sandrze oraz leżących na południe równinę wytopiskową (Bagno Zgniłka)
- III - południową - obejmującą równiny morenowe

Poszczególne strefy, ze względu na szczegółowe uwarunkowania i wewnętrzne zróżnicowania, można podzielić na mniejsze jednostki. Tereny leżące w jednostce I i III mają charakter rolniczo-osadniczy-leśny, przy czym warunki glebowe i przydatność dla rolnictwa są różne; uzupełniającą (i potencjalną) funkcją jest turystyka i rekreacja. Tereny sandru mają charakter leśny i leśno-rolniczy, a uwagę zwraca ich bardzo duża wartość ekologiczna. Bardzo duży jest udział gruntów organicznych.

CELE I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. CEL GŁÓWNY ROZWOJU GMINY

Głównym celem rozwoju gminy jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (w tym zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (w tym wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy uwzględnieniu równowagi wobec środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. CELE SZCZEGÓŁOWE ROZWOJU GMINY

Realizacji celu głównego służy realizacja następujących celów szczegółowych:

1. Cele dotyczące sfery społeczno-gospodarczej

- wspieranie rozwoju wielofunkcyjnego, w tym wprowadzania dodatkowych funkcji pozarolniczych na obszary dotychczas rolnicze oraz poprzez zwiększenie atrakcyjności turystyczno-wypoczynkowej gminy i promocję jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- rozwój lokalnego rynku pracy,
- tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- rozwój i podnoszenie standardu usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej,
- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – przede wszystkim poprzez optymalne z punktu widzenia realizacji zadań własnych, wyznaczanie terenów pod budownictwo,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego.

2. Cele dotyczące zagadnień ładu przestrzennego i ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez estetyzację zabudowy, dążenie do koncentracji zabudowy i zaludnienia oraz ograniczania ich rozproszenia, dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych.
- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- poprawa stanu środowiska poprzez uporządkowanie zagospodarowania strefy przybrzeżnej jezior, uporządkowanie gospodarki ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii grzewczych, ograniczanie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko i zdrowie ludzi.
- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego oraz stworzenie programu ochrony dóbr kultury.

3. Cele dotyczące zagadnień infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

- bezwzględna poprawa stanu dróg gminnych,
- modernizacja i rozbudowa układu dróg wojewódzkich i powiatowych,
- realizacja systemu wodno-kanalizacyjnego zgodnie z koncepcją docelowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w gminie,
- działania na rzecz zwiększenia znaczenia linii kolejowej Toruń - Olsztyn.

3. POLITYKA GMINY W ZAKRESIE ROZWOJU WYDZIELONYCH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

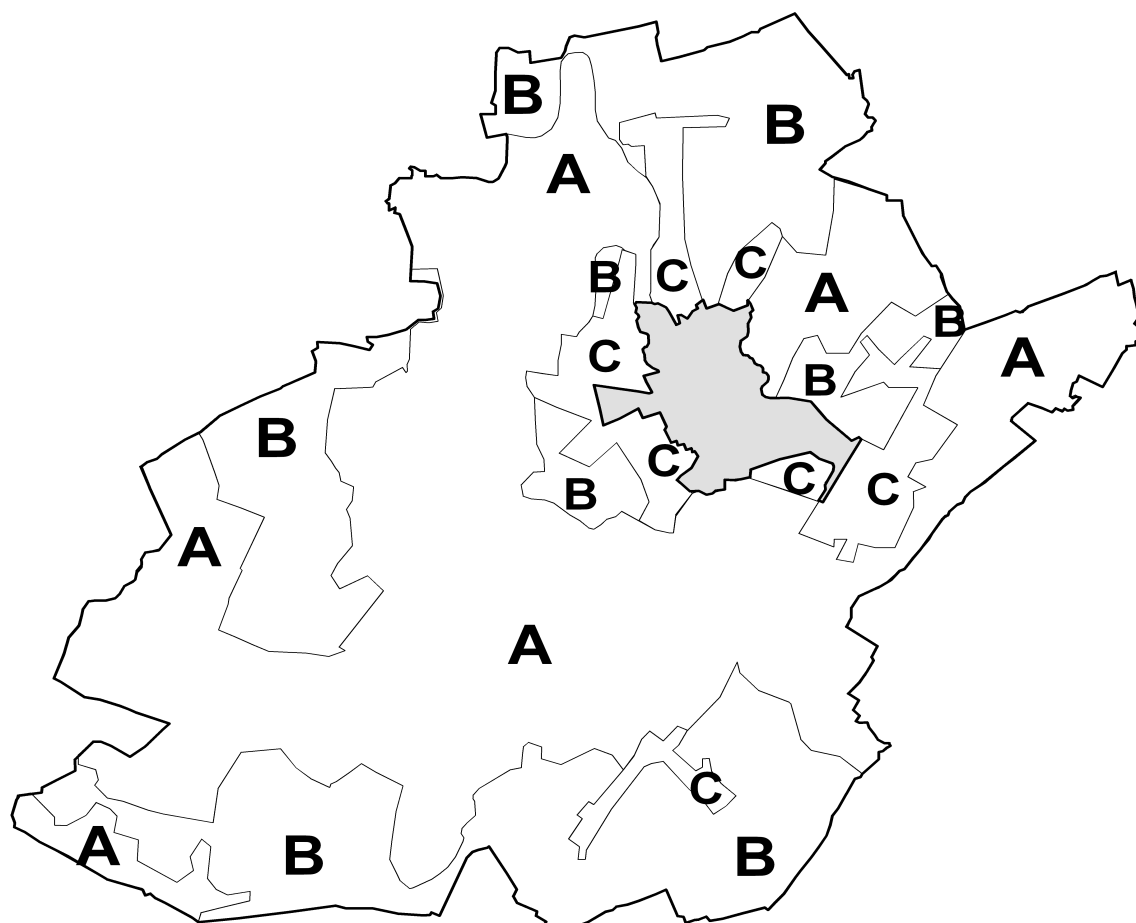
Z uwagi na zróżnicowanie fizycznogeograficzne oraz zróżnicowanie predyspozycji dla dalszego rozwoju, dla celów planistycznych obszar gminy podzielono na jednostki funkcjonalno-przestrzenne, stanowiące strefy polityki przestrzennej. Wyróżniono 3 strefy:

A - strefa „krajobrazu naturalnego”

Obszar strefy pokrywa się w większości z „Obszarem Chronionego Krajobrazu” obejmującego ok. 50 % powierzchni gminy. Obejmuje kompleksy przyrodniczo – krajobrazowe i ekosystemy takie jak : rezerwat przyrody „Wronie”, lasy (z projektowanymi dolesieniami), użytki ekologiczne, przyległe tereny upraw polowych i wody powierzchniowe.

Są to tereny najcenniejsze przyrodniczo na obszarze gminy.

W strefie krajobrazu naturalnego oprócz działań na rzecz ochrony istniejących zasobów przyrodniczych, niezbędne działania wzbogacające krajobraz m.in. sukcesywne powiększanie obszarów zalesionych (głównie w rejonie wsi Ludowice). W strefie „krajobrazu naturalnego” występują tereny osadnicze wraz z ciągami komunikacyjnymi, oraz obszary predysponowane dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej (rejon Jezior: Wieczno, Szczurkowskie).



Orientacyjny podział gminy na obszary funkcjonalne. Podział na jednostki B i C należy traktować jako umowy - obszary C mają charakter przede wszystkim planistyczny (zakłada się ich wykształcenie poprzez przekształcenia jednostek B), obszary B - oddają stan istniejący i zamierzenia planistyczne.

B - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obejmuje ona grunty orne, sady, łąki, pastwiska, stawy i zbiorniki wodne, parki podworskie, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne wraz z terenami osadniczymi i ciągami komunikacyjnymi. Strefa ta charakteryzuje się rozległymi obszarami użytków rolnych o wysokiej przydatności do produkcji rolnej, małą ilością zadrzewień i zakrzewień, wód powierzchniowych, stosunkowo niewielkim zróżnicowaniem terenu (wysoczyzna morenowa) elementy te decydują o monotoności krajobrazu.

Działania na tym obszarze poza ochroną gruntów o wysokiej przydatności rolniczej winny być ukierunkowane na kompleksowym przekształceniu i urozmaiceniu krajobrazu przez zalesienia i zadrzewienia śródpolne, wzdłuż dróg i cieków wodnych.

Obszar ten posiada dogodne warunki terenowe dla rozwoju funkcji osadniczych.

C - strefa krajobrazu zurbanizowanego

W jej skład wchodzi tereny zainwestowane, związane z rozwojem osadnictwa (sfera produkcyjna, usługi, mieszkalnictwo, komunikacja i infrastruktura techniczna).

Krajobraz zurbanizowany powstał w wyniku historycznego nawarstwienia się różnych form osadnictwa rolniczego. Pozostałościami dawnego osadnictwa są zachowane formy układów przestrzennych wsi o tzw. zachowanym historycznym układzie przestrzennym, powstałe na skutek różnorodnych form prowadzenia gospodarki rolnej.

Na obecny krajobraz zurbanizowany gminy wywarła negatywny wpływ epoka „budownictwa socjalistycznego” w sektorze rolnictwa uspołecznionego. Została wprowadzona nowa zabudowa, która skalą i formą odbiegała od zabudowy ukształtowanej historycznie, powodując znaczną degradację krajobrazu.

Strefa krajobrazu zurbanizowanego obejmuje oprócz istniejącej sieci osadniczej gminy, nowe tereny predysponowane do rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych. Główny rozwój osadnictwa przewiduje się w strefie podmiejskiej miasta Wąbrzeźna, na gruntach wsi: Wałycz, Cymbark, Czystochleb, Jarantowice.

Do strefy krajobrazu zurbanizowanego zalicza się również tereny przeznaczone do zainwestowania turystyczno-wypoczynkowego.

4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. USTALENIA OGÓLNE

Zakłada się następujące zasady rozwoju przestrzennego gminy:

1. dalszy rozwój działalności rolniczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań jako dominującej funkcji w strefie B, przy założeniu promowania wielofunkcyjności, czyli wprowadzaniu pozarolniczych źródeł utrzymania
2. lokalizowanie na części obszarów gminy wykorzystywanych rolniczo działalności turystyczno-wypoczynkowych i agroturystyki, związanych z wypoczynkiem pobytowym oraz rekreacją; na potrzeby agroturystyki możliwe wykorzystanie istniejącej zabudowy zagrodowej
3. koncentrację inwestycji z zakresu działalności usługowych i wytwórczych w największych miejscowościach – zwłaszcza pełniących rolę ośrodków uzupełniających
4. należy utrzymać istniejącą sieć usług publicznych (prowadzonych przez Gminę) i dążyć do jej wzbogacania poprzez rozwój infrastruktury w innych miejscowościach oraz poszerzanie zakresu prowadzonych instytucji
5. wzmocnienie funkcji ekologicznych, bezwzględna ochrona stanu wód powierzchniowych i podziemnych, ograniczanie gospodarki rolnej, stopniowe zalesianie, objęcie ochroną prawną najcenniejszych walorów oraz ograniczanie rozpraszania osadnictwa
6. dla obszaru całej gminy ustala się koncentrację mieszkalnictwa, usług i wytwórczości w granicach zabudowy wsi i przeciwdziałanie nadmiernemu rozpraszaniu nowotworzonej zabudowy zagrodowej
7. dla obszaru całej gminy ustala się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa zgodnie z ustaleniami opracowania „granica polno-leśna”
8. w stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zachowanie i odtwarzanie walorów lasu poprzez prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
9. w stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną,
10. dla obszaru całej gminy ustala się ochronę przed zalesieniami śródleśnych łąk, bagien i nieużytków

2. SZCZEGÓLWE USTALENIA DOTYCZĄCE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej:

- 1) Rozwój przestrzenny gminy winien być podporządkowany nadrzędnemu celowi działań człowieka jakim jest poprawa warunków życia mieszkańców. W odniesieniu do zakresu działalności władz samorządowych dotyczy to przede wszystkim prawidłowej realizacji zadań własnych - a więc głównie poprawy dostępności do urzędzeń i usług sektora publicznego - m.in. administracja, oświata, zdrowie, opieka społeczna, kultura,

sport, ochrona p.poż., wypoczynek, gospodarka komunalna, drogi itp.

2) Przyjmuje się kryterium ekologiczne dalszego rozwoju gminy ze względu na konieczność ochrony środowiska przyrodniczego i jego wzbogacenie, w tym zwłaszcza poprzez :

- ochronę czystości wód podziemnych i powierzchniowych,
- ochronę i wzbogacenie lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego (gleb, ciągów ekologicznych, zalesień i zadrzewień itp.),
- ochronę lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego (zachowanie historycznych układów przestrzennych wsi, założeń pałacowo-parkowych, obiektów),
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, przez kompleksowe wyposażenie gminy w w/w urządzenia.

3) Funkcja rolnicza pozostanie najważniejszą działalnością gospodarczą w gminie. Zakłada się jej rozwój poprzez:

- dalszy zintegrowany rozwój gospodarczy obszarów rolniczych, głównie kompleksów o najlepszych użytkach rolnych,
- docelowe przekształcenie części strefy rolniczej (B) na tereny o funkcji rolniczo-leśnej (A) z zachowaniem tendencji zalesienia gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa,
- kształtowanie ładu przestrzennego rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- ochronę gleb najwyższych klas , wykluczających możliwości zabudowy, dopuszczające jedynie możliwość realizacji zabudowy i urządzeń związanych z produkcją rolniczą lub przetwórstwem rolno-spożywczym, określając niezbędne tereny rozwojowe jednostek osadniczych,
- rozwój funkcji towarzyszących - związanych z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich.

4) Dla działalności gospodarczych przyjmuje się:

- koncentrację inwestycji z zakresu działalności usługowo-gospodarczej i mieszkalnictwa jako uzupełnienie istniejących funkcji,
- koncentrację działań inwestycyjnych w terenach strefy C,
- lokalizację różnego rodzaju usług w tym również produkcyjnych nie powodujących uciążliwości i nie pogarszających stanu środowiska przyrodniczego
- wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej w tym szczególnie porządkowanie gospodarki wodnej i ściekowej;

Niniejsze studium przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. ustanawia się wsie Ryńsk, Wałycz, Zieleń, Jarantowice i Czystochleb jako ośrodki uzupełniające usługowo-gospodarcze, koncentrujące wszystkie możliwe funkcje usługowe, gospodarcze i mieszkaniowe, w tym również funkcje związane z przetwarzaniem i składowaniem wytworzonych płodów rolnych;
2. w zakresie osadnictwa ustanawia się:
tereny rolne o małej przydatności dla rolnictwa w miejscowościach jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa i usług podstawowych z możliwością lokalizowania funkcji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie produkcji i magazynowania pod warunkiem zachowania wysokich reżimów ochronnych dla terenów budownictwa mieszkaniowego;
3. lokalizacja wszelkiego zainwestowania z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów i uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych;
4. obowiązek sporządzania planów miejscowych dla poszczególnych terenów inwestycyjnych z zachowaniem przepisów szczególnych oraz podstawowej funkcji całego obszaru;
5. adaptację istniejącej zabudowy usługowej, siedliskowej i mieszkalnictwa z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy, po spełnieniu ograniczeń wynikających z uwarunkowań kulturowych;
6. poza obszarami zwartej zabudowy miejscowości wprowadza się ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy nie związanej z rolniczym użytkowaniem obszaru (tj. mieszkalnictwa jednorodzinne, pojedynczych usług itp.), szczególnie na terenach chronionej rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonej przepisami szczególnymi - lokalizowanie nowych siedlisk rolniczych wyłącznie w

- przypadkach szczególnie społecznie lub ekonomicznie uzasadnionych; dopuszcza się natomiast wyznaczanie terenów pod rozwój gospodarczy w sytuacji, gdy stwarzają one realną szansę aktywizacji gospodarczej i tworzenia znaczącej (dla lokalnego rynku) liczby miejsc pracy;
7. lokalizacja nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenia naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych;
 8. prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych i fizjograficznych z zachowaniem ograniczeń wynikających z ochrony ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym oraz ochrony gruntów przed działaniami erozyjnymi;
 9. zalesianie terenów nieprzydatnych dla celów rolniczych, gatunkami drzew występującymi w środowisku naturalnym oraz przy zachowaniu uwarunkowań fizjograficznych obszaru;
 10. dalsze rolnicze wykorzystywanie terenów dla których nie przewiduje się przekształcenia funkcji; dopuszcza się zalesienie terenów nie przydatnych dla prowadzenia gospodarki rolnej;
 11. w celu zachowania przyrodniczej wartości terenów aktualnie objętych różnymi formami ochrony prawnej oraz przewidzianych nowych obszarów, z uwagi na ich szczególną wartość dla środowiska naturalnego, należy ograniczyć lokalizowanie wszelkiej zabudowy w tym zabudowy siedliskowej, głównie przyległych do istniejących rzek oraz jezior, a na terenach zalewowych zakaz zabudowy za wyjątkiem elementów uzbrojenia sieciowego, linii przesyłowych i tym podobnych lecz z zachowaniem wysokich reżimów ochronnych i pod warunkiem przywrócenia tras przebiegu do stanu poprzedniego, wykluczeniu powinny podlegać przebiegi napowietrzne uzbrojenia sieciowego (np. linie energetyczne wysokich napięć itp.);
 12. wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekowej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych;
 13. realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania turystycznego związanego z obsługą ruchu krajoznawczego i edukacją ekologiczną.

W stosunku do obszarów położonych w strefie krajobrazu naturalnego (A) dodatkowo ustala się następujące kierunki i zasady:

1. zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych;
2. poprawa stanu sanitarnego lasów;
3. zapobieganie degradacji i zanieczyszczenia lasów;
4. prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń;
5. zalesianie terenów rolniczo nieprzydatnych zgodnie z wyznaczoną granicą rolno-leśną.

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

1. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA

Niniejsze studium ustala zakres terenów dla których wskazuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z załącznikami graficznymi do studium.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. Zakres funkcjonalny terenów dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów.

W stosunku do wszystkich nowo realizowanych zabudowań, ustala się wymóg:

- wyznaczenia odpowiedniej do charakteru zabudowy liczby miejsc parkingowych
- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru, charakteru i nachylenia dachów) zainwestowania z terenami sąsiednimi

W stosunku do wszystkich nowo realizowanych zabudowań, ustala się wymogi:

- stosowania proekologicznych systemów grzewczych dla zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych budynków
- ograniczania uciążliwości projektowanych obiektów usługowych do granic własnej działki
- odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej (do czasu realizacji kanalizacji - odprowadzanie do szczelnych zbiorników)
- odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu

2. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Na terenie gminy występują liczne obszary wyłączone z możliwości zabudowy jak :

- rezerwat przyrody „Wronie”,
- lasy, z wyłączeniem terenów zabudowanych Lasów Państwowych i ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- użytki ekologiczne,
- łąki i tereny o niekorzystnych warunkach hydrogeologicznych (mokradła, podmokłości),
- wody powierzchniowe,
- cmentarze,
- strefy uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ponadto niektóre tereny rolne, o wysokiej przydatności rolniczej gleb (na mocy przepisów szczególnych) wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.

ZASADY OCHRONY PRZYRODY

Dostępne dane pozwalają zaliczyć gminę do obszarów o dosyć korzystnym stanie środowiska i stosunkowo niskim stopniu jego degradacji. Należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilniej zdegradowanych, do których bez wątplenia zaliczają się wody powierzchniowe - zarówno przepływające przez teren gminy ciek, jak też leżące na jej terenie jeziora. Zagadnienie to wymaga współpracy z sąsiednimi samorządami, a sanacja stanu wód jest procesem złożonym i długotrwałym. Ważnym zagadnieniem jest także poprawa lokalnych warunków aerosanitarnych, zwłaszcza w miejscowościach o dużej koncentracji zabudowy. W części gminy problemem jest hałas i zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. Niezbędnym zadaniem jest także uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dalszą realizację sieci kanalizacyjnej wraz z zabezpieczeniem odbioru ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji nieczystości płynne należy odprowadzać do szczelnych i okresowo opróżnianych zbiorników z utylizacją w punktach zlewnych oczyszczalni, lub w oczyszczalniach biologicznych (przysobowych). W zakresie gospodarki odpadami zakłada się ich segregację i zabezpieczenie odbioru oraz utylizację. Wszelkie tereny zdegradowane wymagają rekultywacji. Dotyczy to szczególnie tzw. „dzikich” wysypisk. Prawo geologiczne nakłada na inwestorów obowiązek uzyskania koncesji na poszukiwanie, dokumentowanie i eksploataowanie wszystkich rodzajów kopalin pospolitych. Podejmowanie decyzji o eksploatacji surowców winno uwzględniać możliwość powstania leja depresyjnego, pogarszającego stosunki wodne na terenach sąsiednich, jak też niebezpieczeństwo degradacji krajobrazu i związany z eksploatacją surowców wzmożony ruch pojazdów i maszyn.

Na terenie gminy korzystne warunki geologiczne uzasadniają podejmowanie starań na rzecz poszukiwania i eksploatacji surowców - zwłaszcza surowców pospolitych (kruszyw, itp.). Wskazuje się wyłącznie miejscowości Wałyctyk, Czystochleb, Jaworze i Ludowice jako miejsca potencjalnej eksploatacji surowców przy poszanowaniu zasad minimalizacji oddziaływania na środowisko i respektowaniu przepisów szczególnych (w tym warunki rozwoju tego typu działalności w ochk). Miejsca wydobywania surowców należy lokalizować w takiej odległości, by krawędź wyrobiska znajdowała się nie bliżej, niż 100 m od budynków oraz minimum 25 m od granicy zabudowanych i niezabudowanych działek nie stanowiących własności podmiotu dokonującego wydobywania i do których nie ma tytułu prawnego. Szczególnie istotnym zagadnieniem jest ochrona krajobrazu (ale również innych aspektów środowiska) przed degradacją wskutek eksploatacji surowców. W wymienionych

powyżej miejscowościach na terenach wskazanych na rysunku Studium jako „tereny predysponowane do zalesień”, gdzie w wyniku badań geologicznych udokumentowano występowanie kopalin, dopuszcza się uprzednie wyeksploatowanie złoża oraz ustala się kierunek rekultywacji wyrobiska poprzez jego zalesienie. Żwirownie funkcjonujące na terenie gminy poza wymienionymi miejscowościami będą czynne do czasu wyeksploatowania udokumentowanych złóż.

Zieleń parków wiejskich wymaga ochrony przed degradacją ich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych. Ochrony wymagają także wszelkie inne tereny zielone, w tym również remizy śródpolne, zbiorowiska bagienne, torfowiska i gleby pochodzenia organicznego. Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają także poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne. Niezbędna jest kontynuacja procesu zalesiania terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa, zgodnie z obowiązującymi ustaleniami opracowania "granica polno-leśna". Wszelkie projektowane i przewidywane do realizacji obiekty budowlane winny posiadać duże walory estetyczne i architektoniczne, uwzględniające kompleksowe potrzeby ochrony środowiska oraz lokalne tradycje. Na terenie gminy postuluje się przeprowadzenie szczegółowej waloryzacji zasobów przyrodniczych i kulturowych w celu weryfikacji faktycznego ich stanu i wartości.

Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym i szeroko rozumianym rozwojem gminy muszą uwzględniać dążenie do zachowania, wzmocnienia lub odnowy naturalnych zasobów przyrody oraz powinny być realizowane z uwzględnieniem prawidłowości funkcjonowania ekosystemów. W planowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnienie wymogów równowagi ekologicznej pomiędzy elementami naturalnymi i antropogennymi. Powierzchnię ziemi można wykorzystywać jedynie zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów w ochronie środowiska i ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Z przeprowadzonej oceny istniejących uwarunkowań przyrodniczych wynikają następujące podstawowe i szczegółowe kierunki polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- zachowanie, ochrona i kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych,
- ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ekologizacja przestrzeni osadniczej.

Zachowanie, ochrona i kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych odnosi się przede wszystkim do korytarzy i ciągów ekologicznych, w obrębie których występują najważniejsze powiązania przyrodnicze. Główne korytarze ekologiczne związane są z obniżeniami dolinnymi i łączącymi je obszarami leśnymi położonymi na zachód od Wąbrzeźna na odcinku Stanisławki - Wronie - Czystochleb.

Korytarzami ekologicznymi obniżeń dolinnych są:

- korytarz ekologiczny Strugi Wąbrzeskiej, biorącej początek w okolicach Jarantowic i Stanisławek i przecinającej południkowo teren gminy i dopływającej do Drwęcy /na odcinku w Wąbrzeźnie Struga przepływa przez jeziora położone w mieście (jez. Zamkowe i Frydek),
- korytarz ekologiczny Strugi Toruńskiej odwadniającej zachodnią część gminy od okolic wsi Nielub do terenu położonego na południe od Jeziora Wieczno.

Terenem o szczególnych wartościach przyrodniczych jest rozległe obniżenie Bagno Zgniłka na wschód od Ludowic. Jest to teren stanowiący fragment opisywanego obszaru chronionego krajobrazu. Ze względu na wartości przyrodnicze oraz zagrożenia ze strony eksploatacji surowców (głównie kreda jeziorna i torf) celowe jest wykonanie dla tego terenu szczegółowej dokumentacji przyrodniczej z objęciem tego terenu ochroną w postaci użytku ekologicznego.

Poza elementami liniowymi ważną rolę w systemie przyrodniczym odgrywają tzw. punkty ekologiczne, które stanowią drobne, wyizolowane, ale względnie cenne ekologicznie powierzchnie. Na terenie gminy są stosunkowo liczne obniżenia wysoczyznowe, w tym wypełnione wodą, lokalne obniżenia dolinne, niewielkie fragmenty leśne itp.

Poprzez system korytarzy i ciągów ekologicznych teren gminy powiązany jest przyrodniczo z terenami

otaczającymi.

Ochrona i kształtowanie systemu obszarów chronionych gminy wymagają podjęcia następujących działań:

- respektowania przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących terenów i obiektów chronionych,
- wprowadzenie do rejestru nowych użytków ekologicznych /proponowanych w niniejszym studium/ oraz objęcie ochroną szczególnie cennych zespołów roślinnych /np. drzewostanów w założeniach parkowych/,
- eliminację istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych w celu doprowadzenia czystości wód powierzchniowych przynajmniej do II klasy czystości. Wymaga to: odprowadzenia większości ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków, wprowadzenia zakazu likwidacji rowów melioracyjnych, bieżącej konserwacji (podczyszczania brzegów, zapewnienia drożności) rowów melioracyjnych, wprowadzania dolesień głównie lasami mieszanymi o bogatym podszyciu leśnym pozwalającymi na magazynowanie większej ilości wody, wprowadzania zadrzewień o płytkim i rozległym systemie korzeniowym, co powoduje powstanie barier biogeochemicznych,
- pielęgnacji istniejących elementów zieleni oraz wprowadzanie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) - spełniających także rolę wiatrochronną - usytuowanych równoległe do osi korytarzy i ciągów ekologicznych oraz wokół obniżen wysoczyznowych tzw. „oczek wodnych”,
- eliminacji istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budowa odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki), drogach, liniach kolejowych; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy i ciągów ekologicznych.

Ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej wymaga podjęcia następujących działań:

- prowadzenie zabiegów przeciw erozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaski lotne, nieczynne wyrobiska i wysypiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zadrzewień pełniących ważną funkcję w ochronie ekosystemów rolnych. Są to zadrzewienia przydrożne, przywodne, pasmowe, kępowe. Modyfikują one mikroklimat przyległych pól, zmieniając bilans cieplny i wodny krajobrazu, ograniczają migrację związków chemicznych na drodze erozji wodnej i wietrznej, ograniczają zanieczyszczenia wód gruntowych. Ze względu na duże znaczenie zieleni dla funkcjonowania systemu krajobrazu wiejskiego wskazane jest opracowanie kompleksowego programu zalesień, zadrzewień i zakrzewień o znaczeniu ekologicznym,
- wprowadzanie użytków zielonych na gruntach ornych kompleksu 9 zbożowo-pastewnego słabego z glebami murszastymi i czarnymi ziemiami oraz na gruntach kompleksu 14 gleb ornych przeznaczonego pod użytki zielone. Grunty te ze względu na możliwości silnych nawodnień są predysponowane do zmian na użytki zielone,
- wprowadzanie sadów i ogrodów: ze względu na korzystne uwarunkowania glebowe na terenie gminy istnieją predyspozycje do rozwoju funkcji sadowniczo-ogrodniczych szczególnie w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz funkcji alimentacyjno-rekreacyjnych (ogrody działkowe).

Ekologizacja przestrzeni osadniczej ma przede wszystkim na celu podniesienie standardu życia mieszkańcom wsi. Osiągnąć to można przez następujące działania:

- eliminację źródeł zagrożeń środowiska znajdujących się na terenach osadniczych, np. poprzez wprowadzenie ekologicznych źródeł energii (gazyfikacja) eliminujących źródła zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- kanalizacja wszystkich terenów osadniczych o zwartej zabudowie,
- wzbogacanie krajobrazu osadniczego zielenią (parki, zieleń izolacyjna), zwiększenie udziału powierzchni terenów zielonych (parki, ogrody przyzagrodowe, sady),
- ochrona i pielęgnacja istniejących parków wiejskich, cmentarzy, zadrzewień itp.

Ocena warunków fizjograficznych pozwoliła na określenie strategicznych kierunków rozwoju jednostek

osadniczych gminy. Dążąc do zminimalizowania negatywnego wpływu na środowisko takich elementów jak: linia kolejowa, ruchliwe drogi - należy wprowadzić system odpowiednich zabezpieczeń jak: ekrany akustyczne, zalesienia o charakterze powierzchniowym i szpalerowym.

Bardzo ważną rolę dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego na terenie gminy odgrywają tereny leśne. Ze względu na fakt, że są to tereny będące głównie w administracji państwowej oddziaływanie administracji samorządowej jest niewielkie. Można jedynie postulować, aby wprowadzona została strefa masowego wypoczynku na terenach leśnych, w części położonej najbliższej Wąbrzeźna. Z koniecznych do podjęcia działań ekologicznych na terenie gminy wymienić należy rekultywację terenów poeksploatacyjnych.

Przyjęcie w rozwoju gminy kryterium ekologicznego ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego, jego wzbogacenia i kształtowania przez:

- ochronę czystości wód podziemnych i powierzchniowych,
- ochronę lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego przez wprowadzanie form ochrony przyrody (użytków ekologicznych),
- ochronę istniejących parków podworskich, zabytków archeologii i architektury,
- systematyczne zwiększanie lesistości gminy oraz zadrzewień i zalesień śródpolnych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej przez kompleksowe wyposażenie gminy w w/w urządzenia.

W zakresie melioracji przewiduje się :

- odbudowę istniejącego systemu melioracyjnego,
- uzupełnienie kanału Sitno, Strugi Toruńskiej i Strugi Wąbrzeskiej,
- przebudowę głównych rurociągów melioracyjnych we wsiach : Węgorzyn, Trzciano, Jarantowice i Sitno,
- zmeliorowanie gruntów we wsiach: Wałczyk, Czystochleb, Wronie i Stanisławki.

Wg programu retencji wód powierzchniowych na terenie gminy przewiduje się utworzenie zbiorników retencyjnych na jeziorach : Szczurkowskie, Radowiskie, Sitno i Szańce.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody uznanie za formy ochrony indywidualnej (pomniki przyrody, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i stanowiska przyrody nieożywionej), oraz wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu może nastąpić uchwałą Rady Gminy, jeżeli przepisu nie wprowadził wojewoda.

Dla zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu uznanych przez Radę Gminy powstaje ustawowy obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, koszt sporządzenia w/w planu ponoszą w równych częściach budżety gminy i państwa.

Na terenie gminy ochronie podlegają:

- rezerwat przyrody
- tereny leżące w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
- użytki ekologiczne,
- parki podworskie,
- pomniki przyrody,
- lasy zaliczone do kategorii ochronnych,
- grunty najwyższych klas bonitacyjnych (klas I-III)

Żaden obszar na terenie gminy nie wchodzi w skład systemu Natura 2000 ani obszarów wskazywanych na Shadow List (wg uzupełnień z roku 2008).

Przepisy szczególne zawierają zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną.

Niezależnie od tego, **ustala się następujące szczegółowe działania w zakresie ekopolityki:**

- realizację gminnego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego z zapewnieniem odbioru ścieków,
- realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków w obszarach które nie zostaną podłączone do systemu kanalizacji ,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód wskutek działalności rolniczej,

- racjonalne gospodarowanie odpadami z zapewnieniem odbioru odpadów,
- ochronę ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne,
- ochronę powietrza poprzez eliminację tradycyjnych źródeł ciepła na rzecz paliw ekologicznych oraz stosowanie środków technicznych skutecznie redukujących emisję zanieczyszczeń,
- dążenie do wymiany pieców na paliwo stałe na piece zużywające paliwo płynne (olej) lub gazowe.
- ochronę obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez wdrażanie programów promocji rolnictwa ekologicznego oraz ochrony krajobrazu i różnorodności biologicznej,
- wykorzystywanie zasobów glebowych zgodnie z ich predyspozycjami,
- zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
- kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym, w oparciu o granicę polno-leśną,
- propagowanie świadomości ekologicznej wśród społeczności gminy.
- w miejscach i obszarach narażonych na duży hałas i zanieczyszczenia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności związane z ruchem komunikacyjnym, należy przedsięwziąć działania zmierzające do ich ograniczenia metodami administracyjnymi (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznymi (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznymi (pasy zieleni izolacyjnej).

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

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:

1. Wpis do rejestru zabytków.
2. Uznanie za pomnik historii.
3. Utworzenie parku kulturowego.
4. Ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Działalność służb konserwatorskich i służb planowania przestrzennego w dziedzinie ochrony i rewaloryzacji 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 rewaloryzacji.

Granice stref ochrony wprowadzone w Studium wrysowane są na planszy podstawowej a ustalenia wpisane w teksty.

W zależności od stopnia zachowania istniejącej historycznej kompozycji ruralistycznej i substancji zabytkowej wyznacza się w gminie Wąbrzeźno następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- „A” - strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,
- „B” - strefę ochrony konserwatorskiej,
- „E” - strefę ochrony ekspozycji,
- „W” - strefę ochrony archeologicznej,
- „OW” - strefę obserwacji archeologicznej

Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczona jest dla obiektów i obszarów szczególnie wartościowych, do bezwzględного zachowania. Strefą „A” obejmuje się obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego, takie jak zabudowa i jej rozplanowanie oraz związany z nimi integralnie teren i krajobraz, zachowały się w wysokim stopniu.

Strefą „A” objęto :

a) zespoły sakralne-cmentarze przykościelne wraz z kościołami wpisanymi do rejestru:

- Jarantowice- kościół z parcelą wokół
- Orzechowo –kościół z cmentarzem przykościelnym istniejącym od średniowiecza, nieczynnym, plebanią
- Ryńsk -kościół z cmentarzem ewangelickim, przykościelnym, nieczynnym, plebanią
- Zieleń – kościół z cmentarzem przykościelnym istniejącym od średniowiecza, czynnym, plebanią

b) zespoły dworsko- i pałacowo-parkowe

- Ryńsk
- Wałycz
- Wronie

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „A” jest przede wszystkim zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, 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.

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

Strefa ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla terenów zawierających znaczną część elementów historycznej ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych. Obszary objęte strefą „B” podlegają rygorom w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

Strefą „B” objęto

a) układy ruralistyczne wsi :

- Czystochleb
- Jarantowice, wraz z zespołem dworsko-parkowym
- Jaworze
- Ludowice
- Małe Radowiska, wraz z zespołem dworsko-parkowym
- Myśliwiec
- Orzechowo, wraz z zespołem dworsko-parkowym
- Orzechówko
- Pływaczewo, wraz z zespołem dworsko-parkowym
- Ryńsk
- Rozgart
- Stanisławki
- Wronie
- Węgorzyn
- Wałycz
- Zieleń

b) część zespołów dworsko-parkowych:

- Frydrychowo
- Katarzynki
- Łabędź
- Nielub
- Przydwórz
- Sosnówka
- Stary Zielen
- Trzcianek
- Węgorzyn

c) cmentarze grzebalne czynne i nieczynne w ich granicach historycznych

1. Czystochleb - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
2. Frydrychowo - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
3. Jarantowice - ewangelicki, II poł.XVIIIw., nieczynny
4. Jarantowice - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
5. Jarantowice - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
6. Jaworze - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
7. Jaworze - ewangelicki, kon.XXw., nieczynny
8. Jaworze - ewangelicki, pocz.XXw., nieczynny

9. Ludowice - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
10. Ludowice - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
11. Łabędź - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
12. Łabędź - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
13. Michałki - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
14. Myśliwiec - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
15. Nielub - katolicki, 1939, nieczynny, MPN
16. Nielub - rodowy, kon. XIXw., nieczynny
17. Orzechowo - przykościelny, pocz. XXw., w miejscu średniowiecznego, nieczynny
18. Orzechowo - katolicki, II poł.XIXw., czynny
19. Orzechowo - ewangelicki, Kon. XIXw., nieczynny
20. Orzechowo - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
21. Pływaczewo - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
22. Radowska Małe - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
23. Ryńsk - ewangelicki, kon. XIXw., czynny
24. Ryńsk - parafialny kat., 1929, czynny
25. Ryńsk - przykościelny, ewangelicki, 1800, nieczynny od 1927r
26. Sosnówka - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
27. Stanisławki - katolicki, I poł. XIXw., nieczynny
28. Stanisławki - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
29. Wałycz - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
30. Węgorzyn - ewangelicki, poł.XIXw., nieczynny
31. Zaradowiska - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny
32. Zieleń - parafialny, 1960r, czynny
33. Zieleń - przykościelny, ok. 1900r, w miejscu średniowiecznego, czynny
34. Zieleń - ewangelicki, II poł.XIXw., nieczynny

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „B” jest: zachowanie historycznego układu zabudowy (linie zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości, podziały historyczne, wkomponowanie w krajobraz naturalny), zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewaloryzacja), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków, alei i cmentarzy, usuwanie obiektów dysharmonizujących.

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

Strefa „E” obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, głównie wyznacza tereny wyłączane spod zabudowy lub określa jej nieprzekraczalne gabaryty i gęstość.

Strefą „E” objęto :

Jarantowice -obszar ekspozycji wsi z zespołem kościoła par.,od str. pn

obszar ekspozycji zespołu dworsko-parkowego

Wronie- obszar ekspozycji zespołu dworsko-parkowego i wsi od str. wsch.

Ryńsk- obszar ekspozycji zespołu dworsko-parkowego, kościołów, cmentarzy i układu wsi od str. wsch

Zieleń- obszar ekspozycji układu wsi z kościołem i cmentarzem od str. pn i wsch.

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 nowowprowadzanej.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: na obszarze strefy „E” wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich przedsięwzięć w ww obszarach.

Strefa „W” ochrony archeologicznej

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości reliktyw archeologicznych posiadających własną formę terenową .

Na obszarze gminy Wąbrzeźno strefą „W” objęto **grodzisko** w Ryńsku i **dwa kurhany** w Małych Radowiskach wraz z najbliższym otoczeniem. Podlegają one całkowitej ochronie. Na obszarze strefy zakazana jest wszelka działalność, która nie jest związana bezpośrednio z rewaloryzacją zasobu archeologicznego.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „W” jest zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych, ich ekspozycja w terenie z pozostawieniem obszarów otwartych o charakterze muzealnym.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: na obszarze strefy „W” wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich przedsięwzięć w ww obszarach.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej

Strefa „OW” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi . Zakres prac archeologicznych określony zostaje na etapie uzgadniania projektu budowlanego.

Obszar gminy Wąbrzeźno został w całości rozpoznany pod względem archeologicznym.

Strefą obejmuje się wszystkie stanowiska archeologiczne nieekspozowane w terenie.

Miejsca ich największych i wartościowych skupisk zostały objęte ochroną w zaznaczonych na zał. graf granicach strefowania.

W strefie „OW” dopuszcza się działalność inwestycyjną pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych .

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „OW” jest rozpoznanie, zbadanie zasobów archeologicznych przed dopuszczeniem działalności inwestycyjnej.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy „OW” wszelkie prace ziemne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych określony zostaje na etapie uzgodnienia projektu budowlanego. Egzemplarz dokumentacji z 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 zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Obiekty zabytkowe 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”.

Proces rozpoznawania i waloryzacji zasobów kulturowych terenu jest kontynuowany przez służby konserwatorskie i skutkuje dokonywaniem wpisów do rejestru i aktualizacją ewidencji, dlatego przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy weryfikować wytyczne konserwatorskie.

2. EWIDENCJA ZABYTEKÓW W GMINIE

BUK

Dwór, pozostałości, drewniany II poł.XIXw.
D. czworak, murowany, kon. XIXw.

CZYSTOCHLEB

D. szkoła, ob. bud. mieszkalny, murowana XIX/XXw., z budynkiem gosp.
D. karczma, murowana, kon. XIXw. z dwoma bud. gosp.
Leśniczówka, murowana, kon. XIXw., nadl. Golub-Dobrzyń
Dom I, murowany-szachulcowy, pocz. XXw.
Dom II, murowany-szachulcowy, pocz. XXw.

JARANTOWICE

Szkoła, murowana, kon. XIXw., rozbud. 1964
Szkoła murowana, lata 20-te XXw.
D. karczma, murowana, II poł. XIXw.
Chata nr 61, drewniana, poł. XIXw.
Chata nr 67, drewniana, poł. XIXw.
Chata nr 70, drewniana, poł. XIXw.
Chata nr 71, drewniana, poł. XIXw.
Chata nr 72, drewniana, poł. XIXw.
Chata nr 80, murowana, pocz. XXw.
Chata nr 94, drewniana, poł. XIXw.
Chata nr 111, drewniana, kon. XVIIIw.
Dom nr 121, murowany, pocz. XXw., ze starszą oborą, spiżarnią i kurnikiem

JARANTOWICZKI

Dom nr 5, murowany, kon. XIXw., z budynkiem gosp.

JAWORZE

Dom nr 14, murowany, ok. 1913r
Dom nr 17, murowany, XIX/XXw
Dom nr 18, murowany, XIX/XXw
Dom nr 20- d. karczma, murowana, 1890r z chlewnią
Kapliczka MB, murowana, 1946r

KATARZYŃKI

D. dwór, nr 2, murowany, 1902r z bud. gosp., oborą,
D. rządówka, nr 9, w zesp. folw., mur., 1902
D. czworak, murowany, pocz. XXw
Kapliczka MB, murowana, 1945r

LUADOWICE

D. szkoła, nr 42, murowana, kon. XIXw.
D. szkoła, , murowana, pocz. XXw.
Chata nr 46, drewniana, XIXw.
Dom nr 55, murowany, Kon. XIXw. z bud. gosp.
Kapliczka MB Różańcowej, murowana, 1945r

ŁABĘDŹ

szkoła, murowana, pocz. XXw

MAKSWAŁD

Budynek gosp. w zespole podworskim, murowany, pocz. XXw

MAŁE RADOWISKA

Dwór, murowany, ok. 1875r
Spichlerz w zespole dw-park., murowany, kon. XIXw
Chlewnia w zespole dw-park., murowana, kon. XIXw
Obora w zespole dw-park., murowany, II ćw. XXw
Dwojak, nr 36, murowany 1912, przebud. II poł. XXw.
Dwojak, nr 37, murowany 1912
Dwojak, nr 38, murowany 1912

D. karczma, nr 31, murowana, ok. 1910
D. szkoła, murowana, 1905-1910
Kapliczka, figura Chrystusa na kolumnie, 1927

MICHAŁKI

Kapliczka z płytą z 1935, krzyżem z 1996

MŁYNIK

Dom, nr 1, murowany, kon. XIXw.
Dom, nr 2, murowany, kon. XIXw. z bud. gosp. mur., stodołą drewnianą
Dom, nr 4, murowany, kon. XIXw.

MYŚLIWIEC

D. karczma, nr 1, murowana, kon. XIXw.
D. szkoła, nr 2, murowana, II poł. XIXw., rozb. 1965
D. szkoła, nr 2, murowana, pocz. XXw., z bud. gosp. mur.-drewn. XXw.
D. dróżniczówka, nr 52, murowana, ok. 1871/przy linii kolejowej Toruń-Olsztyn/

NIELUB

D. dwór, murowany, XIX/XXw.
Gorzelnia w zesp. pał.-park., murowana, II poł. XIXw.
Kuźnia w zesp. pał.-park., murowana, II poł. XIXw.
Obora w zesp. pał.-park., murowana, II poł. XIXw.
Owczarnia w zesp. pał.-park., murowana, II poł. XIXw.
Stolarnia w zesp. pał.-park., murowana, II poł. XIXw.
D. czworak I, nr 12f, murowany, XIX/XXw
D. czworak II, nr 12f, murowany, XIX/XXw
D. czworak, nr 12h, murowany, XIX/XXw
D. dwojak, nr 12g, murowany, XIX/XXw

ORZECHOWO

Plebania przy kościele par. Marii Magdaleny, murowana, pocz. XXw.
Pozostałości dwóch zesp. folwarcznych:
D. dwór, nr 36, murowany, II poł. XIXw,
D. rządówka, murowana, pocz. XXw.
D. pięciorak, murowany, pocz. XXw. z bud. gosp.
D. owczarnia, murowana, Kon. XIXw.
D. kuźnia, murowana, Kon. XIXw.
Obora w zespole dw.-park., murowana, II poł. XIXw.
D. szkoła, nr 33, murowana, ok. 1904. z d. toaletami, bud. gosp. z tego czasu
Szkoła, murowana, II poł. XIXw.
Remiza, murowana, 20-lecie międzywojenne XXw.
Kuźnia z bud. mieszk., nr 14, murowana, pocz. XXw.
Dom, nr 5, murowany, pocz. XXw
Dom, nr 6, murowany, pocz. XXw
Dom, nr 7, murowany, pocz. XXw
Dom, nr 8, murowany, pocz. XXw, z bud. gosp.
Dom, nr 23, murowany, pocz. XXw, z bud. gosp., stodołą drewnianą
Dom, nr 24, murowany, pocz. XXw, z bud. gosp., oborą, stodołą drewn.
Dom, nr 26, murowany, lata 20-te XXw
Dom, nr 27, murowany, I dekada XXw
Dom, nr 29, murowany, kon. XIXw, z bud. gosp.
Dom, nr 30, murowany, I dekada XXw, ze stodołą drewn.
Dom, nr 42, murowany, kon. XIXw, z bud. gosp.
Dom, nr 43, murowany, kon. XIXw, ze stajnią, bud. gosp., stodołą drewnianą,
Dom, nr 45, murowany, pocz. XXw
Dom, nr 46, murowany, pocz. XXw

Dom, nr 47, murowany, pocz. XXw , z bud. gosp.
Dom, nr 48, murowany, pocz. XXw, z bud. gosp.
Dom, nr 49, murowany, pocz. XXw
Dom, nr 50, murowany, pocz. XXw
Dom, nr 53, murowany, pocz. XXw
Dom, nr114, murowany, pocz. XXw

ORZECHÓWKO

D. dwór, murowany, kon. XIXwz bud. gosp. mur. z tego czasu
D. karczma, murowana, ok. 1900r
D. szkoła, murowana, II poł. XIXw. z bud. gosp.mur.
Dom, nr 22, murowany, II poł. XIXw
Chata, nr 23, gliniana, pocz. XXw.

PLEBANKA

D. dwór, murowany , pocz, XXw. z chlewnią glinianą z kon. XIXw.

PŁYWACZEWO

D. dwór ,murowany, XIXw., przebud. 1936
Stajnia, murowana, kon. XIXw., w zespole dw.-park
D. chlewnia z oborą, ob.mieszkalno-gosp., murowany, kon. XIXw. w zespole dw.-park
D. dwojak, nr 61, murowany, pocz. XXw.
D. dwojak, nr 63, murowany, pocz. XXw.
Dwór, nr 17, murowany, lata 20-te XXw.
D. czworak, nr 18,murowany, kon. XIXw.
D. czworak, nr 19,murowany, kon. XIXw.
D. karczma, nr 5, murowana, II poł. XIXw.
D. szkoła, nr 15, murowana ,XIX/XXw. z bud. gosp mur.-drewnianym z pocz. XXw
Szkoła, murowana, pocz. XXw. ze stajnią
Dom, nr 21, murowany, 1857, z bramą wjazdową, suszarnią-kurnikiem, oborą
Dróżnicówka, murowana, ok. 1871, z bud. gosp., przy linii Toruń-Olsztyn

PRUSY(ob. Jarantowice 1)

D. dwór, murowany, 1902

PRZYDWÓRZ

Dwór, nr 4, murowany, kon. XVIIIw., rozbud. pocz. XX ,z budynkiem gosp. mur. i pozostałościami folwarku
D. ośmiorak, murowany, pocz. XXw.
Szkoła, murowana, kon. XIXw, z bud. gosp.

ROZGART

D. dwór, murowany, ost. ćw. XIXw.
Dom, nr 1, murowany, ok. 1885
Dom, nr 2, murowany, ok. 1885
Dom, nr 6, murowany, ok. 1885
Dom, nr 7, murowany, ok. 1885

RYŃSK

Plebania przy kościele par.p.w. św. Wawrzyńca
D. rządcówka plebanii, ul.M.z Ryńska 28, mur., 1934
D. kościół ewangelicki, ob. Filialny rz-kat., murowany, pocz. XXw
Kapliczka Najświętsze Serce Jezusa,murowana, 1946r
D. dwór- ob. szkoła, murowany, XVIII/XIXw, przebud, z oficyną prawą, mur. ok. 1800, lewą XVIII/XIX
D. spichlerz dworski z mieszkaniami, ob. mieszk., mur., XVII-XVIIIw.
D. wozownia dworska, murowana, kon. XIXw.
D. czworak, ul. M z Ryńska 14 , mur., ok. 1871

D. czworak, ul. M z Ryńska 18 , mur., ok. 1871
D. czworak, ul. M z Ryńska 20 , mur., ok. 1871
D. czworak, ul. M z Ryńska 24 , mur., ok. 1871
D. dwojak, ul. Jaszczurkowców 3, mur., poł. XIXw.
D. gorzelnia, ul. Młyńska 3, ob. młyn, murowany, 1876
Poczta, ul. M z Ryńska 12, mur., kon. XIXw.
Mleczarnia, mur., kon. XIXw.
D. piekarnia, ul. M z Ryńska 19, mur., kon. XIXw.
D. gospoda, ul. M z Ryńska 21, mur., kon. XIXw.
Dom, ul. M z Ryńska 7, mur., kon. XIXw.
Dom, ul. M z Ryńska 15, mur., kon. XIXw. z bud. gosp.
Dom, ul. M z Ryńska 7, mur., kon. XIXw. z bud. gosp.
Dom, ul. M z Ryńska 17, mur., kon. XIXw.
Dom, ul. M z Ryńska 23, mur., kon. XIXw. z bud. gosp.
Dom, ul. M z Ryńska 27, mur., kon. XIXw. z bud. gosp.
Dom, ul. M z Ryńska 32, mur., pocz. XXw., z chlewnią
Dom, ul. Cisowa 3, mur., kon. XIXw. z bud. gosp.
Dom, ul. Jaszczurkowców 9, mur., kon. XIXw. z bud. gosp.
Dom, ul. Jaszczurkowców 13, mur., kon. XIXw. z bud. gosp.
Dom, ul. Kościuszki 4, mur., 1902r, z chlewnią
Dom, ul. Krótka 2, mur., kon. XIXw.
D. dom ogrodnika, ul. Parkowa 2, kon. XIXw., z bud. gosp.
Dom, ul. Strażacka 2, mur., 1938r

SABŁONOWO

Dom, nr 55, mur., ok. 1888r.
Dom, nr 56, mur., ok. 1888r. ze stodołą mur-glinianą, II poł. XIXw.
Dom, nr 58, mur., ok. 1888r.
Dom, nr 59, mur., ok. 1888r.
Dom, nr 60, mur., ok. 1888r./nieużytkowany/ ze stodołą stajnią mur.-drewn. IIpoł.XIX
Dom, nr 61, mur., ok. 1888r. z oborą , letnią kuchnią mur. i stodołą drewn. z II poł. XIXw.
Dom, nr 71, mur., ok. 1888r.
Dom, nr 76, mur., ok. 1888r.
D. leśnicówka, nr 70, mur., ok. 1875

SITNO

D. dwojak nr 16/18, mur., 1912

SOSNÓWKA

Dwór, nr 1, mur., kon. XIXw.
Oficyna , nr 2, mur. poł.XIXw.
Zespół gosp: chlewnia, dwie obory, mur., II poł. XIXw.
D. czworak I, mur., II poł. XIXw. z oborą
D. czworak II, mur., II poł. XIXw.
D. remiza, ob. sklep,mur., kon. XIXw.

STANISŁAWKI

D. szkoła,nr 11, mur., 1856, rozb. 1898, ob.kaplica, z bud.gosp.
D. karczma, mur., Kon. XIXw. z bud. gosp.
Dom, nr 12, mur., lata 30-te XXw
Dom mieszk.-gosp., nr 34, I poł. XIXw.
Chata, nr 35, drewn., ok. 1840r ze stajnią mur.
Chata nr 36, drewn., ok.1840r, ze stodołą, stajnią

STARY ZIELEŃ

Dwór-pozostałości, mur., ok. 1850
Dom prac. sezonowych, ob.mieszcz.,mur., II poł. XIXw
D. gorzelnia, w zesp.dw-park, mur, II poł. XIXw., z magazynem
Dom nr 87, mur. , poł.XIXw., z bud. gosp.

TRZCIANEK

Dwór, nr 1, mur. pocz. XXw.

D. rządcówka ,nr 2, mur., pocz. XXw.
 D. czworak, nr 3, mur. pocz. XXw.
 D. czworak, nr 4, mur. pocz. Xxw.

TRZCIANO

D. szkoła, mur., pocz. XXw., z bud. gosp.

WAŁYCZ

Zespół pał.-park.:Oficyny mur. kon. XIXw.
 Bud.gosp.,, mur. pocz. XXw.
 Gorzelnia., mur. IV ćw. XIXw.
 Kuźnia, mur., II poł.XIXw.
 Obora, mur. IV ćw. XIXw.
 D. czworak I, mur., poł. XIXw
 D. czworak II, mur., poł. XIXw

WĘGORZYN

Dwór, mur, II poł. XIXw. z bud. gosp.
 D. dwojak, mur., kon. XIXw.
 D. dwojak, mur., kon. XIXw.
 D. owczarnia, ob. mieszk., nr 19, mur., 1912r
 D. karczma, ob. mieszk., mur., kon. XIXw. z bud. gosp., stajnią
 D. kuźnia, ob. remiza, mur., pocz. XXw.
 Dom, nr 13, mur-szachul., II poł. XIXw.
 Dom, nr 14, mur., II poł XIXw. z bud. gosp. , stodołą
 Dom, nr 15, mur., II poł XIXw., z bud. gosp., stodołą
 Dom, nr 16, prawdop. rządcówka, mur., II poł XIXw. z bud. gosp.mur-glinianym z pocz. XIXw., stodołą
 Dom, nr 18, mur., pocz. XXw.
 Dom, nr 23, mur., pocz. XXw.
 Dom, nr 24, mur., pocz. XXw., z bud. gosp.

Dom, nr 26, mur., pocz. XXw., z bud. gosp.
 Dom, nr 27, mur., pocz. XXw.
 Dom, nr 29, mur., pocz. XXw.
 Dom, nr 36, mur., pocz. XXw., z bud. gosp., stodołą
 Kapliczka MB Królowj Różańca, mur. 1949r

WRONIE

Spichlerz w przebud. kościele średnio., mur., XVII(?)
 Czworak w zesp. dw- park., I ćw. XXw.
 Szkoła, mur., pocz. XXw.
 Leśniczówka, mur., lata 20-te XXw. Nadl. Golub-Dobrzyń

ZABIJAK

D.leśniczówka, mur., II poł. XIXw.

ZARADOWISKA

Dróżnicówka, mur. ok. 1871

ZIELEŃ

Nr 17, Plebania przy kościele par. śś. Ap. Piotra i Pawła, z bud. gosp.
 Dom nr 15, mur., kon. XIXw., z chlewnią
 Dom nr 16, mur., 1886, z oborą, chlewnią
 Dom nr 18, d. organistówka, mur., Kon. XIXw.
 Dom nr 19, mur., kon. XIXw.
 Poczta, mur.,kon. XIXw. z bud. gosp.
 Dom nr 52, d. karczma, mur., kon. XIXw.
 D. gorzelnia w zespole folw., nr 64
 Dom nr 65
 Bud. stacji kolejowej, mur., ok. 1871
 Dróżnicówka, mur., ok. 1871
 Bud. mieszkalny prac. Kolei, mur. ok. 1871

Gmina Wąbrzeźno – zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków (stan na dzień 14. listopada 2008 r.)

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	CZAS POWSTANIA	DATA DECYZJI	NR REJESTRU	UWAGI
JARANTOWICE	Kościół poewangelicki, ob. filialny rzym.-kat. p.w. Św. Maksymiliana Kolbe, drewniany	1785	06.03.1956.	A/205	d. nr woj. toruńskiego A/343/122
MAŁE RADOWISKA	Dwa kurhany		15.09.1965.	C/30	d. nr woj. toruńskiego C/25/16
ORZECHOWO	Kościół paraf. p.w. Św. Marii Magdaleny	k. XIII w., 1685	13.07.1936.	A/203	d. nr woj. toruńskiego A/196/99
RYŃSK	Kościół paraf. p.w. Św. Wawrzyńca	pocz. XIV., 1608	13.07.1936.	A/204	d. nr woj. toruńskiego A/200/103
RYŃSK	Grodzisko		27.09.1965.	C/35	d. nr woj. toruńskiego C/29/20
RYŃSK	Gorzelnia z zespołu dworsko-parkowego	1876	09.11.2007.	A/1338	
STANISŁAWKI	Chałupa w obrębie posesji nr 34, na działce nr 107/2	poł. XIX w.	17.07.1995.	A/99	d. nr woj. toruńskiego 665
WAŁYCZ	Pałac	k. XIX w.	18.01.1985.	A/208	d. nr woj. toruńskiego 464
WRONIE	Dworek myśliwski	XIX/XX w.	27.09.1980.	A/209/1	d. nr woj. toruńskiego 358
WRONIE	Zespół dworsko-parkowy – park o pow. 2,3 ha	poł. XIX w.	16.06.1987.	A/209/2	d. nr woj. toruńskiego 565
WRONIE	j.w. – spichlerz (d. kościół)	XIV, XVII w.	j.w.	A/209/3	j.w.
ZIELEŃ	Kościół paraf. p.w. Św. Ap. Piotra i Pawła z urządzeniem wnętrza	XIV w.	20.05.1930.	A/206	d. nr woj. toruńskiego A/125/44

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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

- Ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej
- Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją

- Wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych
- Wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczanie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze
- Wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji
- Przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego
- Poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez: przeciwdziałanie bezrobociu i wspieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych produktów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych.

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

- Zwiększenie lesistości gminy zgodnie z wyznaczoną granicą rolno-leśną
- Zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa
- Zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych
- Poprawa stanu sanitarnego lasów
- Zapobieganie degradacji i zanieczyszczenia lasów
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń

Na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszego Studium, przedstawiono obszary predysponowane do zalesień. Są to obszary, dla których zalesienie może być traktowane jako optymalna forma zagospodarowania. Każdorazowo decyzja o zalesieniu będzie uzależniona od indywidualnej oceny predyspozycji terenu - dopuszcza się zalesienia także innych obszarów (umotywowane niską przydatnością rolniczą, długotrwałym niewykorzystywaniem na cele rolnicze, względami środowiskowymi, itp.), jak również dopuszcza się możliwość rezygnacji z zalesienia części terenów wskazanych na rysunku Studium, jeżeli będzie to umotywowane szczególną potrzebą.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

Gmina posiada walory przyrodnicze i kulturowe, które mogą być podstawą dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Działalności te mogą być traktowane jako uzupełniające lub wiodące źródło dochodów.

Główne formy rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej, to przede wszystkim:

- rekreacja codzienna i weekendowa
- prowadzenie zielonych szkół - placówek dydaktycznych prowadzących w turnusach zajęcia dla uczniów z innych regionów
- rekreacja i sporty wodne
- wędkarstwo
- edukacja ekologiczna
- turystyka krajoznawcza i kwalifikowana (specjalistyczna): piesza, rowerowa i konna,
- wypoczynek sobotnio – niedzielny i pobytowy oparty na wynajmie kwater w zabudowie zagrodowej (agroturystyka i turystyka wiejska).

Rozwój sfery usług turystycznych podporządkowany jest zasadom ekorozwoju, opartym na odnawialności zasobów przyrodniczych.

W promocji gminy przewiduje się m.in. podniesienie rangi funkcji turystycznej, co winno również wpłynąć na aktywizację i rozwój gospodarczy gminy.

Ze względu na warunki przyrodnicze i klimatyczne przeważać będzie okres aktywności turystycznej w sezonie

letnim.

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

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie, oznakowanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów turystycznych (np. boiska, place gier, kąpieliska i baseny kąpielowe), zorganizowanie gminnego ośrodka informacji turystycznej,
- działalność promocyjna - publikowanie i sprzedaż folderów, map i plakatów o walorach i atrakcjach turystycznych gminy oraz organizowaniu imprez kulturalnych i sportowych o znaczeniu i zasięgu regionalnym promujących gminę jako atrakcyjny obszar turystyczno – wypoczynkowy; realizacja strony internetowej poświęconej promocji gminy
- opracowanie szczegółowego programu rozwoju wypoczynku i turystyki w gminie, w tym intensyfikacja organizacji imprez masowych
- wyposażenie ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo – kulturowych dla potencjalnych turystów a w szczególności: budowę punktów widokowych, budowę parkingów w potencjalnych miejscowościach turystycznych i przy niektórych punktach widokowych, zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, wytyczenie nowych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych

Wśród rozwiązań szczegółowych, przyjmuje się następujące ustalenia:

Adaptuje się istniejące formy zagospodarowania turystycznego (wypoczynek świąteczny nad Jeziorem Wieczno, szlaki turystyczne i szlaki historyczne).

W zakresie rozwoju form zagospodarowania turystycznego na terenie gminy przewiduje się:

- wyznaczenie nowych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych nad jeziorami : Wieczno, Zamkowym, Szczurkowskim, z przeznaczeniem pod funkcje wypoczynku świątecznego z dopuszczeniem zabudowy letniskowej oraz zieleni towarzyszącej.
- urządzenie ścieżek rowerowych - w tym szlaku rowerowego: Stanisławki–Wronie–Trzcianek–Przydwórż–Trzciano– Ryńsk–Węgorzyn oraz Wąbrzeźno–Łabędź–Trzcianek–Przydwórż, będących częścią systemu tras rowerowych regionalnych. Postuluje się też urządzenie szlaku rowerowego wokół jeziora Zamkowego i Frydek. Szlaki rowerowe winny przebiegać poza jezdniami, możliwie w terenach zieleni, drogami leśnymi, a w terenie otwartym z uwzględnieniem miejsc widokowych.
- wsparcie dla rozwoju agroturystyki na całym obszarze gminy.
- adaptacja opuszczonych gospodarstw rolnych na cele letniskowe, z zachowaniem istniejących obiektów.
- możliwość przeznaczenia istniejących niewykorzystanych założeń dworsko-pałacowych na cele stworzenia bazy gastronomiczno-letniskowo-noclegowej itp.
- wyznaczenie miejsc dla lokalizacji parkingów turystycznych, przydrożnych, przy głównych trasach komunikacyjnych, z możliwością realizacji bazy gastronomicznej, noclegowej i technicznej.
- wyznaczenie miejsc dla lokalizacji parkingów leśnych.

Nowe obiekty zagospodarowania turystycznego (za wyjątkiem przystani wodnych) winny być lokalizowane w odpowiedniej odległości od linii brzegowej jezior, nie powodując zagrożenia dla środowiska oraz obniżenia walorów krajobrazowych przy jednoczesnym zachowaniu odpowiedniej strefy dostępności przybrzeżnej jezior.

KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

W zakresie komunikacji przyjęto następujące generalne ustalenia:

1. Drogi publiczne w gminie ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:
 - drogi wojewódzkie
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne

2. Drogi w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych mają następujące klasy:
 - drogi wojewódzkie; klasa G - drogi główne lub klasa Z - drogi zbiorcze
 - drogi powiatowe; klasa Z - drogi zbiorcze lub klasa G - drogi główne
 - drogi gminne; klasa L - drogi lokalne
3. Ulice leżące w ciągu dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej kategorii co te drogi.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
 - drogi wojewódzkie klasy G - 25,0 m
 - drogi wojewódzkie klasy Z - 20,0 m
 - drogi powiatowe klasy G - 25,0 m
 - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m
 - drogi gminne klasy L - 15,0 m
5. Modernizacja dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających drogom klasy - Z lub klasy - G oraz zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.
6. Modernizacja dróg gminnych do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy - L, przede wszystkim zmierzająca do wyrównania i utwardzenia nawierzchni. W pierwszej kolejności należy zmodernizować drogi gminne zapewniające komunikację z miejscowościami lub przysiółkami które nie są dostępne za pomocą dróg wyższej kategorii.
7. Rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, czyli miejsc obsługi podróżnych (MOP-ów) o funkcji wypoczynkowej lub wypoczynkowo-usługowej wyposażonych stosownie do potrzeb - w parkingi, gastronomię, handel i stację paliw.
8. Realizacja lokalnych dróg rowerowych dla celów turystyczno - rekreacyjnych oraz stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom.

Przyjmuje się następujące szczegółowe ustalenia dotyczące zadań inwestycyjnych przewidywanych do realizacji celów publicznych w zakresie komunikacji:

1. Kompleksowej modernizacji wymaga istniejący, regionalny węzeł komunikacyjny miasta Wąbrzeźna. Postuluje się przeprowadzenie obwodnicy południowo-zachodniej miasta, na ciągu drogi wojewódzkiej nr 534, wraz z wiaduktem nad linią kolejową Toruń-Olsztyn wraz z rozwiązaniami eliminującymi (ogarniczającymi) ruch pojazdów przez miejscowości Wałycz i Wąbrzeźno.
2. Projektuje się usprawnienie przebiegu drogi powiatowej nr 198 we wsi Czystochleb - propozycja obejścia drogowego, wraz z wiaduktem nad linią kolejową Toruń-Olsztyn oraz chodnikami (ciągami pieszo-rowerowymi) Wąbrzeźno – Czystochleb i w miejscowości Pływaczewo.
3. Modernizacja dróg wojewódzkich: nr 534, 548 i 551 w celu dostosowania parametrów technicznych i użytkowych tych dróg do wymogów klasy G; przewiduje się realizację ciągów pieszo-rowerowych;
4. Modernizacja dróg powiatowych do normatywnych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy Z;
5. Rozbudowa dróg gminnych do nawierzchni twardej i standardu drogi klasy L;
6. Rozwój urządzeń komunikacyjnych obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantujących zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróżnych (zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia).
7. Utrzymanie istniejącej linii kolejowej normalnotorowej, pierwszorzędnej Toruń – Olsztyn.
8. Realizacja sieci dróg (ścieżek) rowerowych wojewódzkich i lokalnych dla celów turystyczno - rekreacyjnych gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkowników.

2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Zaopatrzenie w wodę

W celu poprawy zaopatrzenia gminy Wąbrzeźno w wodę przewiduje się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego.

Miejscowości na terenie gminy Wąbrzeźno zaopatrywane są w wodę z ujęć wody i stacji uzdatniania wody w

Czystochlebiu i w Zieleniu.

Alternatywnym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ujęcie wody i stacja uzdatniania wody w Mgowie gm. Płużnica z której uzupełniane są ewentualne braki w dostawach wody.

Odprowadzenie ścieków

Przewiduje się odprowadzanie ścieków z terenów istniejącej zwartej zabudowy do miejskiej oczyszczalni w Wąbrzeźnie, poprzez system odpowiednich przepompowni ścieków.

Alternatywnie zakłada się funkcjonowanie oczyszczalni na terenie gminy.

W zabudowie rozproszonej przewiduje się budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

Gmina posiada opracowanie dotyczące aglomeracji kanalizacyjnych.

Melioracje

Na terenie gminy występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych, w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa. Wg ewidencji prowadzonej przez Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, są to:

- Kanał Sitno (17+600 do 22+100)
- Kanał Zgniłka (0+000 do 14+000)
- Struga Toruńska (34+875 do 37+900 oraz 42+675 do 48+690)
- Struga Wąbrzeska (7+500 do 23+450).

Wg planów dotyczących inwestycji na lata 2007-2013, przewiduje się:

- Regulację Strugi Wąbrzeskiej (0+000 do 19+170) – dotyczy to gmin Wąbrzeźno oraz Dębowa Łąka
- Regulację Kanału Sitno (7+015 do 22+060) – dotyczy to gmin: Wąbrzeźno, Jabłonowo Pomorskie i Książki.

Urządzenia melioracyjne wymagają stałej konserwacji oraz rozbudowy, w tym również pod kątem nawodnienia, a nie tylko odwadniania terenów.

Mała retencja

System małej retencji opiera się na odtworzeniu naturalnych zbiorników oraz zatrzymanie wód w pojedynczych „oczkach” wodnych.

3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA

Istniejący system zasilania energetycznego zabezpiecza aktualne potrzeby gminy.

W okresie perspektywicznym wymagana będzie modernizacja i dalsza rozbudowa sieci zasilającej dla odbiorców energii elektrycznej 15 kV, przez budowę nowych stacji transformatorowych 15kV/0,4 kV, oraz linii niskiego napięcia 0,4 kV. Lokalizacje nowych linii winna być podporządkowana zasadom ochrony krajobrazu i zasadnego trasowania z uwzględnieniem ochrony obiektów i terenów chronionych ustawowo.

Dla linii napowietrznej 400 kV obowiązuje strefa uciążliwości 40 m od osi linii, a dla linii napowietrznych 110 kV obowiązuje strefa uciążliwości 20 m od osi linii, w stosunku do zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

Wzdłuż osi linii elektroenergetycznej 400kV wyznaczono pas technologiczny o szerokości 80 m (2 x 40m). W pasie tym nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przewidzianych na stały pobyt ludzi. Ponadto lokalizację wszelkich obiektów w pasie technologicznym i w jego pobliżu należy uzgadniać z właścicielem linii – PSE Operator S.A. z siedzibą w Warszawie. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną dopuszczalną wysokość drzew i krzewów oraz dopuszczalne ich odległości od linii. Ponadto dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii. Dla w/w linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

Lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu zagospodarowania terenu w odległościach mniejszych od 20 m od osi linii WN 110kV oraz w pasie o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15 kV lub przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej niezależnie od poziomu jej napięcia może nastąpić

w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci.

Rozwój sieci energetycznych uzależniony jest od stanu gospodarki i kondycji finansowej ZE. W polityce samorządu gminy należy uwzględnić ustalenia Ustawy – Prawo Energetyczne (Dz. U. 54/97), które stanowi, że przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją m.in. energii elektrycznej, mają obowiązek finansowania budowy i rozbudowy sieci pod warunkiem, iż sieci te są przewidywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na korzystne uwarunkowania przyrodnicze oraz pozaprzyrodnicze, gmina wykazuje predyspozycje dla rozwoju energetyki odnawialnej. Decyzja o rozpoczęciu inwestycji powinna być każdorazowo poprzedzona analizą potencjalnych strat w sferze krajobrazu, zajętości przestrzeni, oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Ustala się zakaz realizacji siłowni wiatrowych w odległości mniejszej, niż 500 m od pojedynczej zabudowy mieszkaniowej (w przypadku skupisk siłowni - minimum 1000 m) i minimum 1000 m od zwartej zabudowy miejscowości.

Lokalizacja siłowni wiatrowej wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwój energetyki wiatrowej jest możliwy przy uwzględnieniu następujących warunków:

- maksymalna wysokość masztów siłowni wiatrowych - 120 m,
- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wymagane strefy minimalnej odległości od linii elektroenergetycznych (począwszy od linii SN 15kV) oraz dróg publicznych - równe wysokości masztu siłowni powiększonej o promień wirnika.

Przy wyborze lokalizacji siłowni wiatrowych należy każdorazowo uwzględniać zachowanie ładu przestrzennego i względy ochrony krajobrazu.

Na terenie gminy dopuszcza się możliwość realizacji biogazowni. Realizacja inwestycji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedsięwzięcie należy zlokalizować w sposób eliminujący możliwość zaistnienia negatywnych oddziaływań w stosunku do terenów zabudowanych, to znaczy zachować odpowiednio dużą (adekwatną do zastosowanych technologii) odległość od zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (z uwzględnieniem lokalnych warunków mikroklimatycznych, w tym warunków przewietrzania, przeważających kierunków wiatru, itp.) - minimum 500 m. Przy lokalizacji biogazowni należy także uwzględnić konieczność obsługi obiektu w zakresie transportu substratów oraz odpadów pofermentacyjnych, a także konieczność zagospodarowania pofermentów, w tym zwłaszcza wykluczenie możliwości powstania nadmiernych uciążliwości na trasie transportu (zarówno substratów, jak i odpadów).

4. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

W zakresie gazownictwa przyjmuje następujące ustalenia

- docelowo gazyfikacja całej gminy gazem ziemnym, po uprzednim opracowaniu koncepcji i programu gazyfikacji gminy,
- opracowanie projektu założeń zaopatrzenia gminy w paliwa gazowe.

Przechodzący przez teren gminy odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia Lisewo – Wąbrzeźno – Dębowa Łąka – Brodnica DN 300/250/150, stwarza szansę na gazyfikację gminy poprzez budowę stacji redukcyjno – pomiarowych na terenie gminy i na bazie stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia działającej w mieście Wąbrzeźno. Dla w/w gazociągów obowiązuje strefa uciążliwości wolna od zabudowy wynosząca 30 m od osi gazociągu.

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

W zakresie ciepłownictwa przyjmuje się następujące ustalenia:

- docelowo modernizacja lokalnych kotłowni, opalanych węglem i miałem węglowym z przejściem na paliwa ekologiczne,
- w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach oraz w zabudowie

- mieszkaniowej jednorodzinnej, zalecane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
- opracowanie projektu założeń zaopatrzenia gminy w ciepło.

Nie przewiduje się potrzeby tworzenia nowych systemów ciepłowniczych, rozwój energetyki upatruje się na bazie lokalnych urządzeń ciepłowniczych. Istotną zmianą jakościową winno być odchodzenie od zasilania kotłowni paliwami stałymi na rzecz paliw czystych dla środowiska.

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA

W zakresie telekomunikacji przyjmuje się następujące ustalenia:

- dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- docelowa wymiana napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych,
- sukcesywne zwiększanie ilości abonentów telefonicznych (sieci stacjonarnych i komórkowych)

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

Istniejące międzygminne składowisko odpadów na gruntach wsi Niedźwiedź, gmina Dębowa Łąka, zabezpiecza potrzeby gminy w okresie najbliższych lat. W przyszłości zagadnienie gospodarki odpadami będzie realizowane poprzez rozwiązania wojewódzkiego programu gospodarki odpadami. W zakresie gospodarki odpadami zakłada się rozwój segregacji odpadów oraz dopuszcza rozwój różnych form przetwórstwa i utylizacji odpadów (w tym na przykład metody termiczne). Na terenie gminy zakłada się kontynuowanie działań zmierzających do ograniczania wytwarzania odpadów oraz ich segregacji. Będzie się odbywać także poprzez kampanie społeczne mające na celu poprawę świadomości społeczeństwa. Zakłada się także tworzenie punktów zbiórki wybranych rodzajów odpadów (w celu ich dalszego dostarczenia na składowisko międzygminne).

OBRONA CYWILNA

Ustala się następujące zasady w zakresie spełnienia wymogów obrony cywilnej:

- wymóg zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem warunków przepisów szczególnych
- wymóg możliwości przystosowania oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego do potrzeb obrony cywilnej
- wymóg stworzenia możliwości ochrony przed zagrożeniami załóg zakładów, ludności cywilnej, mieszkańców - w ramach zabudowy zakładów pracy, budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych
- wymóg uwzględniania zasad obrony cywilnej na każdym etapie dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami szczególnymi i uwzględniania uzgodnień z organami obrony cywilnej

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE LOKALNYM

Zadania celu publicznego o charakterze lokalnym wiążą się z realizacją zadań własnych samorządu gminy. Mają one charakter przestrzenny lub niezwiązany bezpośrednio z realizacją nowego, względnie modernizacją istniejącego, zagospodarowania.

Znaczenie lokalne mają:

- modernizacja układu drogowego
- sukcesywna modernizacja oraz ewentualna realizacja nowych odcinków dróg gminnych

- realizacja gminnego systemu wodno-kanalizacyjnego zgodnie z posiadaną koncepcją rozwoju
- poprawa zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego, zwłaszcza realizacja systemu ścieżek rowerowych oraz infrastruktury korzystania z wód
- sukcesywna modernizacja oraz w razie potrzeby rozwój, w tym także tworzenie nowych, placówek z zakresu oświaty podstawowej i gimnazjalnej, opieki przedszkolnej, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej
- zapewnienie dostatecznej liczby mieszkań socjalnych
- podejmowanie działań na rzecz rozwoju przedsiębiorczości i ograniczania bezrobocia
- organizacja i utrzymanie terenów zieleni w granicach miejscowości

Wśród konkretnych potrzeb do realizacji na terenie gminy, wymienia się:

- określenie nowych terenów rozwojowych dla rozwoju funkcji osiedleńczych, gospodarczych i wypoczynkowych (wg ustaleń zawartych w studium),
- uruchomienie nowego cmentarza komunalnego, międzygminnego we wsi Wałczyk,
- określenie terenów dla eksploatacji powierzchniowej kruszywa w miejscowościach: Jaworze, Czystochleb, Ludowice, Wałczyk,
- opracowanie programu dla terenów przewidywanych do zalesienia,
- opracowanie programu małej retencji
- opracowanie programu umożliwiającego skanalizowanie gminy,
- dokończenie wodociągownia gminy,
- opracowanie programu umożliwiającego gazyfikację gminy,
- ustalenie warunków lokalizacji dla spalarni śmieci oraz dalszych działań w celu realizacji inwestycji,
- ustalenie warunków lokalizacji dla biogazowni oraz dalszych działań w celu realizacji inwestycji,
- rozwój turystyki i wypoczynku na postulowanych terenach położonych nad jeziorami : Wieczno, Zamkowe, Szczurkowskie.

Ponadto do zadań o znaczeniu lokalnym należeć mogą ewentualne zadania ustalone w wyniku opracowania i uchwalenia przez Radę Gminy projektów założeń zaopatrzenia gminy w energię elektryczną i ciepło oraz paliwa gazowe oraz energię odnawialną.

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (przed nazwą zadania podano jego numer z Planu):

20 - modernizacja linii kolejowej nr 353

*54 - wyprowadzenie tranzytowego ruchu kołowego poza zabytkowe układy urbanistyczne miast (wśród miast, których szczególnie to dotyczy, wymieniono Wąbrzeźno)

*77 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 534, w tym budowa obwodnicy miasta Wąbrzeźno

87 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 548

89 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 551

94 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 554

*175 - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wąbrzeźno-Brodnica

188 - regulacja, naprawa i odbudowa rzek i kanałów (wymienia się między innymi Strugę Toruńską)

(* - zadania zrealizowane)

Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy modernizację dróg powiatowych oraz wymienione w rozdziale dotyczącym infrastruktury technicznej modernizację systemu melioracyjnego na Strudze Wąbrzeskiej i Kanale Sitno (dotyczą one oprócz gminy Wąbrzeźno, także gmin sąsiednich).

OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MPZP

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczają przepisy szczególne. Plany sporządza się, gdy przewidywane zmiany przeznaczenia nie są sprzeczne z ustaleniami Studium.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. Zakres funkcjonalny terenów dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów.

Ponadto plany miejscowe należy sporządzać w każdym przypadku, gdy mają zastosowanie przepisy szczególne określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH POŻĄDANE JEST SPORZĄDZENIE MPZP

W związku z kreowaniem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz realizacji podstawowych potrzeb mieszkańców gminy, pożądane jest sporządzanie mpzp. Na rysunku Studium wskazano tereny zainwestowane – część z nich wymaga uporządkowania i w tym celu gmina zamierza sukcesywnie sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W szczególności potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakłada się dla terenów rozwojowych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, produkcyjno-usługową i turystyczno-rekreacyjną.

Oprócz powyższych obszarów, w przypadku pojawienia się uzasadnionej potrzeby, dopuszcza się sporządzanie mpzp w granicach zainwestowania miejscowości, a także w przypadku potrzeby realizacji, modernizacji lub rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. Zakres funkcjonalny terenów dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów.

OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 M²

Na terenie gminy nie przewiduje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², stąd też nie wskazuje się w Studium terenów lokalizacji tego typu zainwestowania.

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy nie ma obszarów zagrożonych powodzią lub osuwaniem mas ziemnych.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Przekształceń i rekultywacji na terenie gminy wymagają:
- obszary wydobywania surowców mineralnych

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte, nie posiadające strefy ochronnej, to teren linii kolejowej.