



---

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ**

**KIERUNKI ROZWOJU  
PRZESTRZENNEGO**

---



## SPIS TREŚCI

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	5
1.1 Predyspozycje oraz bariery rozwoju .....	6
1.2 Cel kształtowania polityki przestrzennej.....	7
1.3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego .....	7
1.4 Strefy funkcjonalno-przestrzenne .....	10
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy .....	18
Tereny wyłączone spod zabudowy .....	22
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....	23
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	25
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	28
5.1. Komunikacja .....	28
5.2. Infrastruktura techniczna.....	30
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	32
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy pzp .....	34
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....	35
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	36
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	37
10.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	37
10.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	38
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	38
11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią .....	38
11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych .....	39
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	39
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) .....	39
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	39
15. Obszary zdegradowane .....	39
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	40



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

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią nadają jej charakter miejsko-wiejski. Ukształtowana na przestrzeni wieków sieć osadnicza gminy została zachowana do czasów obecnych w mało zmienionej formie. Historycznie zachowany układ urbanistyczny posiadają wsie: Minikowo, Ślesin, Trzeciewnica, Olszewka, Karnowo, Karnówko, Suchary, Chrzastowo, Małocin, Lubaszcz, Wieszki, Występ, Paterek, Potulice, Gorzeń, Gumnowice, Kazin oraz Rozwarzyn. Na terenie wsi Polichno, Gabrielin, Bielawy, Michalin i Janowo układy przestrzenne uległy znacznemu uproszczeniu.

Obecnie warunki fizjograficzne stanowią istotną przeszkodę dla dalszego rozwoju przestrzennego miasta Nakła nad Notecią. Tereny szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie Noteci, sąsiadujące z miastem od strony południowej, w naturalny sposób ograniczają rozwój zabudowy i inwestycji. Droga krajowa nr 10 Szczecin-Piła-Bydgoszcz-Toruń-Płońsk ograniczała dotychczas miasto od strony północnej.

Ograniczenia fizjograficzne przestrzeni inwestycyjnych w ostatnich latach zyskują na znaczeniu. Presja inwestycyjna w północnej części miasta, w sąsiedztwie DK nr 10 objawia się wzrostem terenów zabudowanych od strony południowej i północnej obwodnicy. Oznacza to, że ta bariera rozwoju stopniowo staje się przewyższona. Parcie rozwojowe w kierunku północnym w dalszej przyszłości ograniczać będzie projektowana droga ekspresowa S10 (we wskazanym w analizach Studium wykonalności wariantcie) i to ona prawdopodobnie będzie barierą rozwojową od strony północnej, tym bardziej, że obecna obwodnica odciążona będzie od ruchu tranzytowego, a uzyska większe znaczenie w obsłudze ruchu lokalnego (obniżona zostanie uciążliwość drogi dla otoczenia).

W południowej części miasta również zachodzą w ostatnich latach dynamiczne zmiany. Objawiają się one wzrostem gęstości zabudowy w miejscowościach Paterek i Występ, poprzez rozwój terenów osadniczych ciągnących ku Nakłu oraz poprzez wzrost zainwestowania w strefie produkcyjno-magazynowo-składowej w Paterku. Rozwój tych miejscowości skutkuje przede wszystkim pojawiającymi się problemami komunikacyjnymi, które z czasem będą narastały, toteż konieczne staje się zapobieganie tym problemom poprzez nowe połączenia komunikacyjne na linii północ-południe gminy z ominięciem istniejących połączeń stanowiących tzw. „wąskie gardła” komunikacji, gdzie głównym obszarem problemowym jest dolina Noteci. Poprzez lepszą dostępność komunikacyjną poprawi się jakość życia mieszkańców gminy.

Wsie Paterek, Występ, Potulice, Trzeciewnica, Ślesin, Olszewka, Gorzeń zlokalizowane w sąsiedztwie miasta i posiadają dość dużą powierzchnię oraz dogodnie skomunikowanie siecią dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Dzięki powyższym uwarunkowaniom miejscowości te stanowią zaplecza mieszkaniowe zarówno dla Nakła nad Notecią, jak i dla pobliskiej Bydgoszczy. Położenie miasta i gminy Nakło nad Notecią w bliskim sąsiedztwie (25 km) od Bydgoszczy sprawia, iż obszar gminy jest atrakcyjnym terenem inwestycyjnym oraz migracji pomiędzy strefą miejską Bydgoszczy a strefą podmiejską, do której można zaliczyć obszar Nakła nad Notecią.

Gmina Nakło nad Notecią położona jest w obszarze bezpośredniego oddziaływania miasta Bydgoszcz, przy szlakach komunikacyjnych:

- droga krajowa nr 10 Szczecin-Piła-Bydgoszcz-Toruń-Płońsk,
- linia kolejowa nr 18 Piła-Kutno,
- droga wodna (Wisła-Orda na odcinku Noteć-Kanał Bydgoski),
- droga powiatowa nr 1926C Nakło nad Notecią-Lisi Ogon,
- droga ekspresowa S10 Bydgoszcz Zachód-Wyrzysk (w projektowaniu, przed wyborem najkorzystniejszego wariantu).

Struktura przestrzenna gminy, ze względu na wyżej wymienione drogi, układa się równoleżnikowo. W strukturze tej można wyróżnić:

1. północny obszar gminy, położony na północ od projektowanej drogi ekspresowej S10, stanowiący obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z rozwiniętą historycznie siecią osadniczą i wysoką kulturą agrarną;
2. obszar środkowy, ograniczony od północy projektowaną drogą ekspresową S10, a od południa dolnym załomem pradoliny Noteci-Warty, przecięty w układzie południkowym drogą wojewódzką nr 241 Wągrowiec-Sępólno Krajeńskie, obejmujący miasto Nakło nad Notecią jako główne, wielofunkcyjne pasmo rozwojowe i inwestycyjne w gminie. W rejonie tym znajdują się również wsie położone pomiędzy trasami komunikacyjnymi o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym;
3. obszar dna pradoliny Noteci-Warty oraz dna doliny Noteci, ograniczony morfologicznie mniejszymi lub większymi krawędziami dolinnymi, jako obszar przyrodniczy, ze względu na warunki geotechniczne niekorzystny dla zabudowy, z płytko zalegającym zwierciadłem wód podziemnych i bogatą florą i fauną, stanowiącą podstawowy walor przyrodniczy o znaczeniu regionalnym i jeden z głównych korytarzy migracji w kraju. Jest to obszar przyrodniczy o znaczeniu międzynarodowym (objęty ochroną jako obszary Natura 2000, rezerwaty przyrody, Nadnotecki Obszar Chronionego Krajobrazu).
4. południowy obszar piaszczystych teras pradolinnych i lasów dawnej Puszczy Noteckiej z wyspami bezleśnymi, ograniczony od północy pasem den dolinnych, od południa granicą administracyjną gminy. Jest to fizjonomicznie część większego kompleksu rozciągających się na południe i wschód terenów Puszczy Bydgoskiej.

### 1.1 Predyspozycje oraz bariery rozwoju

Predyspozycje i jednocześnie bariery dla rozwoju gminy Nakło nad Notecią wynikają przede wszystkim z jej położenia na trasie ważnych połączeń komunikacyjnych, dużego zaplecza terenów inwestycyjnych związanych z przemysłem oraz uwarunkowań środowiska przyrodniczego:

1. przez teren gminy przebiega (na trasie wschód-zachód) droga krajowa nr 10 oraz planowana do budowy droga ekspresowa S10;
2. przez teren gminy przebiega (na trasie wschód-zachód) linia kolejowa nr 18 o znaczeniu regionalnym i krajowym;
3. przez teren gminy przebiega (na trasie wschód-zachód) droga wodna Wisła-Odra na odcinku rzeki Noteć wraz z Kanałem Bydgoskim, stanowiące element drogi wodnej Warta-Odra sklasyfikowanej w II klasie żegludowej – fragment trasy E70 Antwerpia-Kłajpeda;
4. na terenie gminy, w sołectwie Paterek, znajduje się zaplecze terenów inwestycyjnych dla przemysłu i usług uciążliwych (tereny Zakładu Naprawczego Taboru Kolejowego Paterek S.A i Pomorska Specjalna Strefa Przemysłowa);
5. na terenie miasta znajduje się zaplecze terenów inwestycyjnych dla przemysłu i usług uciążliwych – w północno-wschodnim (tereny Krajowej Spółki Cukrowej S.A. „Cukrownia Nakło”) i północno-zachodnim krańcu miasta (Polskie Młyny S.A. Zakład w Nakle);
6. na terenie gminy znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego: obszary Natura 2000 Dolina Noteci (PLH300004), Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego (PLB300001) oraz Równina Szubińsko-Łabiszyńska (PLH040029);
7. na terenie gminy znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną przyrody: cztery rezerwaty przyrody: „Łąki Ślesińskie”, „Hedera”, „Skarpy Ślesińskie” i „Las Minikowski”, Nadnotecki Obszar Chronionego Krajobrazu, 9 użytków ekologicznych i 33 pomniki przyrody;

8. położenie na terenie gminy nieobwałowanych obszarów szczególnie zagrożonych powodzią od rzeki Noteci;
9. obecność stref ochronnych linii najwyższych napięć 400 kV, strefy ochronne elektrowni wiatrowych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
10. obecność naturalnych ograniczeń takich jak: strefa spadków terenu, grunty organiczne, tereny o najlepszej przydatności dla rolnictwa;
11. ponadto gmina Nakło nad Notecią należy do obszaru oddziaływania miasta Bydgoszcz, która jest centralnym ośrodkiem administracyjno-usługowym regionu.

Kierunek rozwoju gminy Nakło nad Notecią będzie zdominowany przez uwarunkowania wynikające z dogodnego położenia na trasie ciągów komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym oraz istniejącą bazę terenową i infrastrukturalną dla rozwoju produkcji.

Północna część gminy charakteryzuje się bardzo wysoką jakością gleb, w związku z czym jest niezwykle korzystnym obszarem dla rolnictwa i wszelkiego rodzaju upraw.

Gmina posiada również wysokie walory środowiska przyrodniczego (w jej środkowej części), które powodują, iż istnieje możliwość zwiększenia atrakcyjności gminy i jakości życia mieszkańców. Są to jednak tereny o słabej dostępności i niewielkim potencjale ich wykorzystania. Są to typowe tereny podporządkowane działalności hodowlanej (stawy rybne), które stanowią unikalny rezerwuwar pokarmu różnych gatunków awifauny.

Z uwagi na wpływ i powiązania z Bydgoszczą wschodnia część gminy podlega wpływom osadniczym mieszkańców Bydgoszczy. Pomysłem na rozwój i aktywizację gminy jest kontynuowanie inwestycji w południowej części gminy na zasadzie ich koncentracji w obrębie strefy produkcyjno-magazynowo-składowej w Paterku, promocja walorów turystycznych gminy na bazie obszarów chronionych oraz Noteci i Kanału Bydgoskiego, rozwój terenów mieszkaniowych we wschodniej części gminy, będących zapleczem dla rozwijającej się Bydgoszczy oraz rozwój i wspieranie rolnictwa w północnej części gminy.

Szansą rozwoju gminy jest jej położenie względem nowo projektowanej drogi ekspresowej S10 na północ od dzisiejszego przebiegu drogi krajowej DK 10. Wykorzystanie tej szansy zależy od wielu czynników, ale jest okazją do uzupełnienia systemu komunikacyjnego i funkcjonalnego gminy.

## 1.2 Cel kształtowania polityki przestrzennej

Głównym założeniem polityki przestrzennej wprowadzanej niniejszym studium jest właściwe wykorzystanie przestrzeni gminy. Rozwój równoważący sfery: środowiskową, społeczną i gospodarczą powinien odbywać się bez degradacji środowiska.

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w studium gminy jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska.

## 1.3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego

W zakresie funkcji gminy ustala się:

1. rozwój osadnictwa i rolnictwa jako funkcji podstawowych,
2. rozwój rolnictwa oraz usług z zakresu obsługi ludności jako funkcji uzupełniających,
3. rozwój terenów produkcyjnych, usługowych i magazynowych jako funkcji lokalnych.

W zakresie zróżnicowania przestrzeni gminy ustala się jej podział na 6 stref funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych na rysunku studium:

1. Strefa A - strefa miejska wielofunkcyjnego i intensywnego rozwoju,
2. Strefa B – północna strefa rolniczo-osadnicza,
3. Strefa C – centralna strefa wielofunkcyjna ekstensywnego rozwoju,
4. Strefa D – strefa przyrodniczo-rolnicza,
5. Strefa E – strefa osadniczo-gospodarcza,
6. Strefa F – strefa osadniczo-leśna.

W zakresie hierarchii sieci osadniczej przyjmuje się:

1. miasto Nakło nad Notecią – siedziba gminy – ośrodek główny,
2. Paterek, Ślesin - ośrodki pomocnicze wspierające ośrodek główny,
3. pozostałe miejscowości wiejskie jako ośrodki uzupełniające.

W zakresie rolnictwa ustala się:

1. racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z uwzględnieniem dostosowania kierunków produkcji rolnej do uwarunkowań przyrodniczych gminy;
2. promowanie i wdrażanie proekologicznych systemów produkcji rolnej oraz właściwej gospodarki zanieczyszczeniami pochodzącymi z gospodarstw rolnych (na terenie obszarów przyrodniczych prawnie chronionych);
3. wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o różnej przydatności rolniczej i przeznaczenie ich pod inne pozarolnicze zagospodarowanie (np. osadnictwo, zalesienia, turystyka, i in.);
4. wspieranie rozwoju wielofunkcyjnego wsi poprzez wzrost zatrudnienia w usługach i innych działalnościach gospodarczych;
5. preferowanie rozwoju usług związanych z przetwórstwem produktów rolnych pochodzących z upraw ekologicznych;
6. wspieranie rozwoju gospodarstw agroturystycznych na bazie istniejących i nowoutworzonych siedlisk w rejonach gminy o dużym udziale gospodarstw indywidualnych;
7. promowanie ekologicznego rolnictwa przez wybór odpowiednich kierunków i metod produkcji sprzyjających zachowaniu bioróżnorodności terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
8. dążenie do zmiany struktury agrarnej poprzez scalanie i rozwój gospodarstw indywidualnych wielkopowierzchniowych;
9. na gruntach rolnych dopuszcza się wprowadzenie przekształceń umożliwiających rozwój różnych form działalności inwestycyjnej związanej z obsługą podstawowych i uzupełniających funkcji gminy w granicach terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz potencjalnych wielofunkcyjnych terenów rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanych na rysunku studium oraz w uzasadnionych przypadkach poza nimi w obrębie istniejących i nowotworzonych siedlisk na terenach przylegających do terenów zainwestowanych,
10. ochronę gleb pochodzenia organicznego przed degradacją i zachowanie ich funkcji ekologicznych.



W zakresie leśnictwa ustala się:

1. kontynuowanie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów w oparciu o przepisy odrębne,
2. stymulowanie wielkości powierzchni leśnej poprzez realizację zalesień zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3. ochronę terenów leśnych i prowadzenie działalności profilaktycznej, celem nie dopuszczenia do ich degradacji,
4. zachowanie i odtwarzanie walorów lasów poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach o niskiej przydatności rolniczej oraz drzewostanów odpowiadających danym warunkom siedliskowym.

W zakresie osadnictwa ustala się:

1. adaptację, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
2. adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
3. rozwój zabudowy wielorodzinnej w połączeniu z rozwojem usług publicznych z zakresu edukacji i zdrowia,
4. możliwość wprowadzania nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
5. możliwość wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej.

W zakresie funkcji produkcyjnej i działalności gospodarczo-usługowej ustala się:

1. rozwój funkcji poprzez aktywizację usługowo-gospodarczą oraz wprowadzanie nowej i przekształcanie istniejącej zabudowy w granicach terenów zabudowy wsi,
2. adaptację i rozwój istniejących terenów produkcyjnych poprzez rozwój i zagęszczenie zabudowy,
3. ograniczenie zakresu i rodzajów działalności usługowej na obszarach podlegających ochronie z tytułu ustawy o ochronie przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy jednoczesnym stosowaniu podwyższonych standardów tej zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej,
4. obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic własności, a także stosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko przed szkodliwym oddziaływaniem.

W zakresie funkcji turystycznej ustala się:

1. możliwość przystosowania istniejących siedlisk do prowadzenia agroturystyki, a także funkcji hotelowo-gastronomicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego,
2. przebudowę i renowację obiektów objętych ochroną konserwatorską i w miarę możliwości przeznaczanie ich na cele turystyczne bądź usługowe, związane z obsługą ruchu turystycznego,
3. dalszą aktywizację największych walorów turystycznych gminy,
4. wskazuje się lokalizację projektowanych terenów o funkcji turystycznej i rekreacyjno-wypoczynkowej,
5. rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności,
6. rozwój potencjalnej funkcji usług z zakresu obsługi turystyki, rekreacji, sportu w oparciu o istniejącą i nową zabudowę.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. dla terenów w granicach form ochrony przyrody i krajobrazu obowiązuje wykorzystanie obszarów zgodnie z przyrodniczymi i prawnymi uwarunkowaniami,
2. konieczność ochrony krajobrazu wizualnego gminy, polegającej na świadomym kształtowaniu wnętrza krajobrazowych, otwarć i osi widokowych, szczególnie miejsc eksponowanych widokowo;
3. na obszarach o silnym stopniu zanieczyszczenia wód dążyć do poprawy jakości wód podziemnych, poprzez ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ten stan,
4. działania zmierzające do zapobiegania nadmiernemu zanieczyszczeniu powietrza poprzez wymianę pieców, termomodernizację, podłączenie do sieci ciepłowniczych,
5. prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w celu ograniczenia skutków suszy na terenach rolnych,
6. ochrona cennych stanowisk fauny i flory,
7. obowiązek stosowania zaleceń dobrej praktyki rolniczej w zakresie stosowania nawozów,
8. obowiązek ograniczenia uciążliwości istniejących i nowo realizowanych obiektów do granic terenu działki, a także stosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko.

W odniesieniu do ochrony dóbr kultury ustala się respektowanie ustalonego w studium zakresu ochrony konserwatorskiej.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. dalszą rozbudowę, przebudowę i budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu ochrony środowiska oraz zapewnienia rozwoju jednostek osadniczych,
2. budowę nowych odcinków dróg i konieczność modernizacji istniejących, w celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania transportu drogowego,
3. dążenie do zaopatrzenia ludności w paliwa gazowe,
4. modernizację lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa i źródła odnawialne.

#### 1.4 Strefy funkcjonalno-przestrzenne

Przyjęte poniżej wskaźniki i ustalenia dotyczą tylko nowo projektowanej i nowo realizowanej zabudowy, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

##### **Strefa miejska wielofunkcyjnego i intensywnego rozwoju obejmująca miasto Nakło nad Notecią (strefa A)**

W strefie miejskiej wyznacza się podstrefy o określonych kierunkach rozwoju funkcjonalno-przestrzennego:

**1. Podstrefa wielofunkcyjna centrum** obejmuje historyczne centrum miasta wraz z terenami intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zabudową użyteczności publicznej, pełniącą rolę centrotwórczą o znaczeniu gminnym i powiatowym oraz tereny przyległe o zaawansowanym stopniu urbanizacji. Główne kierunki polityki przestrzennej to:

- 1) modernizacja istniejącej zabudowy, uzupełnienie zabudowy, wymiana substancji budowlanej wyeksploatowanej na nową,
- 2) przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mające na celu wzmocnienie i rozwój funkcji śródmiejskich,

- 3) kontynuacja rozwoju zabudowy na terenach obowiązujących planów miejscowych,
- 4) zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, potencjalnych terenów rozwojowych oraz już zainwestowanych w celu wprowadzenia zasad kształtowania przestrzeni,
- 5) usprawnienie układu komunikacyjnego w oparciu o istniejące i nowo projektowane drogi.

Ustala się:

- 1) kontynuowanie przekształceń zabudowy staromiejskiej, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę (przy zachowaniu wymogów ochrony konserwatorskiej) w celu zwiększenia intensywności zabudowy, poprawy struktury funkcjonalnej, standardów techniczno-użytkowych i estetyki śródmieścia, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- 2) jako wiodącą, funkcję usługowo-mieszkaniową, rozwój śródmiejskiej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- 3) sukcesywną likwidację funkcji sprzecznych z funkcją wiodącą,
- 4) podnoszenie walorów architektoniczno-użytkowych zabudowy przewidzianej do zachowania,
- 5) tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – do adaptacji i uzupełnień,
- 6) kształtowanie centrum usługowego miasta poprzez przekształcenia mające na celu koncentrację usług centrotwórczych (publicznych i komercyjnych),
- 7) realizacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,
- 8) obowiązek uwzględnienia utrudnień geotechnicznych wynikających ze spadków terenu i obecności gruntów nienośnych na korzyść środowiska,
- 9) rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 10) rozbudowę na projektowanych terenach o funkcji turystycznej i rekreacyjno-wypoczynkowej obiektów i infrastruktury służącej obsłudze ruchu turystycznego, turystyki wodnej i rowerowej oraz usług, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z ograniczeniem presji na środowisko przyrodnicze.

**2. Podstrefa usługowo-produkcyjna** miasta Nakła nad Notecią obejmuje wschodnią część miasta, m.in. z terenami cukrowni i osadnikami, terenami zamkniętymi kolejowymi i innymi terenami usługowymi i produkcyjno-magazynowo-składowymi. Głównym kierunkiem rozwoju będzie adaptacja i modernizacja zabudowy. Podstrefa przewidziana jest do zachowania części zagospodarowania zgodnego z funkcją oraz przekształceń i uzupełnień, dla której ustala się:

- 1) jako funkcję wiodącą działalność gospodarczą produkcyjno-usługową,
- 2) ograniczenie uciążliwości istniejących i nowo lokalizowanych zakładów do granic użytkowania,
- 3) obowiązek stosowania środków technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi,
- 4) ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu oraz utworzenie naturalnej izolacji od obszarów mieszkaniowo-usługowych,
- 5) tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – do adaptacji i uzupełnień,
- 6) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,

- 7) zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rysunkiem studium, w celu porządkowania oraz określenia zasad kształtowania przestrzeni,
- 8) zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy o tej funkcji,
- 9) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- 10) utrzymanie funkcji ogrodów działkowych,
- 11) rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych.

**3. Podstrefa mieszkaniowo-usługowa** obejmuje tereny położone w północnej części miasta. Jako funkcję wiodącą ustala się budownictwo mieszkaniowe jedno- lub wielorodzinne, a funkcję uzupełniającą budownictwo usługowo-handlowe nieuciążliwe. Dla podstrefy miasta ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- 2) tereny wskazane do urbanizacji, objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których należy uwzględnić zróżnicowane warunki gruntowo-wodne oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w niniejszym studium,
- 3) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,
- 4) tereny podstrefy należą do terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – do adaptacji i uzupełnień,
- 5) dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług sportu i rekreacji oraz wszelkie formy działalności związanej z zabudową usług publicznych i usługową z zakresu oświaty, zdrowia, kultury, sportu,
- 6) dopuszcza się zmiany obowiązujących miejscowych planów, w tym w granicach wskazanych na rysunku studium, w kierunku zabudowy wielorodzinnej w celu wykorzystania terenów sąsiadujących z drogą DK 10,
- 7) rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych.

**4. Podstrefa systemu ekologicznego** obejmuje istniejący system przyrodniczy miasta (dolina Noteci) i tereny niezainwestowane we wschodniej części miasta. Główne działania to kształtowanie i zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemu oraz ochrona przed zabudową, możliwość urządzenia publicznych terenów rekreacyjnych, związanych z obsługą turystyki, w tym wodnej, tras spacerowych dla mieszkańców z towarzyszącą infrastrukturą i małą architekturą. Ze względu na zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i trudne tereny do zabudowy oraz sąsiedztwo zakładów produkcyjnych ustala się:

- 1) ograniczenie zabudowy do form rekreacyjno-wypoczynkowych i usługowych z zakresu obsługi turystyki oraz gospodarka rolna i leśna z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody i konserwatorskiej,
- 2) zachowanie istniejących lasów z możliwością zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) ochronę terenów o podłożu zbudowanym z gruntów organicznych, leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych, celem nie dopuszczenia do ich degradacji,
- 4) zgodność wszelkich działań inwestycyjnych z przyrodniczymi i prawnymi uwarunkowaniami,
- 5) wymagane użytkowanie i zagospodarowanie zapewniające ochronę i zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, cech krajobrazu i wartości kulturowych,
- 6) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,
- 7) tereny podstrefy leżą poza terenami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- 8) możliwość rozbudowy budowli i urządzeń obsługi ruchu turystycznego (wieże widokowe, przystanie dla kajaków, drogi rowerowe i spacerowe, miejsca postojowe i biwakowe),
- 9) rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych.

**5. Podstrefa wielofunkcyjna dalszego rozwoju** obejmuje tereny o zróżnicowanych uwarunkowaniach fizjograficznych w zachodniej części miasta. Tereny te przeznacza się do dalszego rozwoju w wyniku przekształceń, po zrealizowaniu planowanych funkcji w pozostałych strefach inwestycyjnych. Podstrefa zdominowana jest mozaiką istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, usługami, terenami przemysłowymi oraz cmentarza i ujęcia wód podziemnych, przeznaczoną do rozwoju w dalszej kolejności, różnych form zagospodarowania, dla której ustala się:

- 1) przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- 2) zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do terenów wskazanych do urbanizacji, w których należy uwzględnić zróżnicowane warunki gruntowo-wodne, dla realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 3) rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 4) utrzymanie istniejących funkcji rolniczej oraz ogrodniczej z nastawieniem na rozwój ekologiczny,
- 5) utrzymanie funkcji ogrodów działkowych,
- 6) możliwość zagospodarowania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – do adaptacji i uzupełnień,
- 8) możliwość rozwoju ujęcia wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub dyslokacji ujęcia i związanej z nim infrastruktury (przeniesienie ujęcia na zachód gminy do jednostki D);
- 9) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium.

**Strefa B – północna strefa rolniczo-osadnicza** w granicach określonych na rysunku Studium

Dla strefy ustala się utrzymanie wiodącej funkcji rolniczo-osadniczej z możliwością uzupełnienia o zabudowę wielofunkcyjną w ramach wyznaczonych w studium terenów rozwojowych lub poza nimi, po spełnieniu ustawowych warunków. Preferuje się usługi i produkcję związaną z obsługą rolnictwa. Z uwagi na występowanie kompleksów gruntów ornych o najwyższej przydatności dla rolnictwa, przewiduje się rozwój z możliwością rozwoju aktywizującego działalność gospodarczą gminy.

Dla strefy ustala się:

- 1) możliwość przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem odpowiednich wymogów ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy siedliskowej na terenach rolnych w oparciu o obowiązujące przepisy,
- 3) wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacyjno-turystycznych w granicach terenów zainwestowanych oraz terenów rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z rysunkiem studium,
- 4) wprowadzanie nowej zabudowy nie związanej z funkcją rolniczą wyłącznie pod warunkiem zgodności z przewodnią funkcją jednostki strukturalno-planistycznej,
- 5) na pozostałych terenach utrzymanie funkcji rolniczej z dążeniem do podnoszenia poziomu organizacji produkcji,
- 6) możliwość zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej,
- 7) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację funkcji usługowo-produkcyjnej, mając na uwadze potrzebę ochrony istniejącego środowiska przyrodniczego, a tym samym jakość produkcji rolnej,
- 8) rozwój usług ogólnogminnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej, infrastruktury itp. w szczególności poprzez rozbudowę, przebudowę i przeznaczenie nowych terenów na rozwój budynków i instalacji związanych z tymi funkcjami,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy magazynowo-składowej w bezpośrednim sąsiedztwie zjazdu drogi S10 (po ustaleniu ostatecznej lokalizacji trasy),
- 10) dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa i przetwórstwem rolno-spożywczym,
- 11) dopuszcza się eksploatację kruszyw naturalnych na podstawie uzyskanych koncesji geologicznych.

**Strefa C – centralna strefa wielofunkcyjna ekstensywnego rozwoju** w granicach określonych na rysunku Studium

Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo, oparte na glebach o bardzo wysokiej i wysokiej przydatności dla potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej. Strefa charakteryzuje się również aktywnością pozarolniczą, która będzie wzmacniana, w szczególności w Minikowie, Ślesinie, Lubaszczu oraz na terenach sąsiadujących z DK 10, tzw. obwodnicą Nakła. W przypadku budowy nowych połączeń do projektowanej drogi ekspresowej, na terenach strefy dopuszcza się rozwój wielofunkcyjny przy istniejących i planowanych drogach.

Dla strefy ustala się:

- 1) możliwość przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem odpowiednich wymogów ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy siedliskowej na terenach rolnych w oparciu o obowiązujące przepisy,
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nie związanej z rolnictwem, szczególnie na terenach rozwojowych w sąsiedztwie tzw. obwodnicy Nakła;
- 4) wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacyjno-turystycznych w granicach terenów zainwestowanych oraz terenów wskazanych do urbanizacji, objętych zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z rysunkiem

studium,

- 5) dopuszcza się zmianę funkcji terenów ogrodów działkowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w granicach terenów wskazanych na rysunku studium jako potencjalne tereny rozwojowe i tereny o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (m.in. Chrzastowo, Minikowo, Trzeciewnica),
- 6) możliwość realizacji zabudowy poprzez uzupełnienia w obrębie istniejącego zainwestowania we wsi Bielawy,
- 7) rozwój usług ogólnogminnych w zakresie sportu, kultury, ochrony zdrowia, edukacji, ochrony przeciwpożarowej, infrastruktury itp. w szczególności poprzez rozbudowę, przebudowę i przeznaczenie nowych terenów na rozwój budynków i instalacji związanych z tymi funkcjami,
- 8) wprowadzanie nowej zabudowy nie związanej z funkcją rolniczą wyłącznie pod warunkiem zgodności z przewodnią funkcją jednostki strukturalno-planistycznej,
- 9) dopuszcza się rozwój istniejących funkcji produkcyjnych w Lubaszczu, Ślesinie, Trzeciewnicy, zgodnie z ich aktualnym wiodącym przeznaczeniem,
- 10) dopuszcza się rozwój funkcji wystawienniczych na terenach rolnych w Minikowie, wskazanych na rysunku studium, z zachowaniem ograniczeń związanych z ukształtowaniem terenu i ochroną przyrody,
- 11) zaleca się odmawiać zgody na realizację zabudowy na terenach o najwyższych spadkach terenu oraz na terenach eksponowanych na krawędzi pradoliny,
- 12) na pozostałych terenach utrzymanie funkcji rolniczej z dążeniem do podnoszenia poziomu organizacji produkcji,
- 13) możliwość zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej,
- 14) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację funkcji usługowo-produkcyjnej mając na uwadze potrzebę ochrony istniejącego środowiska przyrodniczego, a tym samym jakość produkcji rolnej,
- 15) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy magazynowo-składowej w bezpośrednim sąsiedztwie zjazdu drogi S10 (po ustaleniu ostatecznej lokalizacji trasy);
- 16) dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa i przetwórstwem rolno-spożywczym,
- 17) dopuszcza się eksploatację kruszyw naturalnych na podstawie uzyskanych koncesji geologicznych,
- 18) wyznacza się rezerwę terenową, dedykowaną rozbudowie istniejącego cmentarza w Trzeciewnicy, wskazaną na rysunku studium,
- 19) budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 20) planuje się rozbudowę osi komunikacji drogowej północ-południe, z docelowym zamiarem rozwiązania połączenia terenów produkcyjnych wsi Paterek oraz tranzytu z dróg wojewódzkich 246 i 241 w kierunku Nakła nad Notecią i planowanej drogi S10 poprzez:
  - a. budowę obejścia drogowego wsi Paterek oraz Nakła nad Notecią z wykorzystaniem istniejącej drogi 090349C oraz DK 10,
  - b. budowę obejścia drogowego wsi Paterek w kategorii drogi powiatowej lub gminnej od strony zachodniej, co pozwoli wyprowadzić ruch tranzytowy z terenów Nadnoteckiego Parku Przemysłowego poza zwartą zabudowę Paterka,
  - c. budowę północnego obejścia wsi Paterek w kategorii drogi gminnej.

Dopuszcza się inne rozwiązanie komunikacyjne, które pozwoli zniwelować zdefiniowane problemy skrzyżowania w Paterku oraz braku alternatywy dla istniejącego, jedynego połączenia drogowego pomiędzy Paterkiem a Nakłem nad Notecią.

**Strefa D – przyrodniczo-rolnicza** w granicach określonych na rysunku studium

Strefa obejmuje tereny położone w dnach pradoliny Noteci-Warty oraz w doliny Noteci. Strefa podporządkowana jest rolnictwu i procesom przyrodniczym. Dla strefy obowiązuje podporządkowanie istniejącej i przyszłej zabudowy procesom przyrodniczym zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla strefy ustala się:

- 1) zgodność wszelkich działań inwestycyjnych z przyrodniczymi i prawnymi uwarunkowaniami z preferencją ich form do związanych z obsługą gospodarki rolnej oraz turystyką,
- 2) adaptację istniejących stawów hodowlanych oraz możliwość poprawy ich funkcjonowania poprzez zmiany w technologii hodowli z uwzględnieniem ograniczenia wpływu na trofię wód,
- 3) możliwość realizacji zabudowy poprzez uzupełnienia w obrębie istniejącego zainwestowania we wsi Bielawy,
- 4) budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 5) budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń wodnych w celu ochrony środowiska przyrodniczego, utrzymania drożności dróg wodnych oraz urządzeń melioracyjnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów rolnych,
- 6) preferowanie renaturalizacji użytków rolnych odłogowanych dla zwiększenia bioróżnorodności obszaru,
- 7) utrzymywanie istniejących i wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych, ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 8) prowadzenie regularnych wykosów powierzchni muraw użytkowanych rolniczo,
- 9) celem odbudowy urządzeń melioracyjnych powinno być zwiększenie retencji gruntowej poprzez utrzymanie wysokich poziomów wód podziemnych,
- 10) zachowanie naturalnego charakteru wezbrań powodziowych poprzez brak regulacji i obwałowań,
- 11) możliwość zalesiania gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) dążenie do poprawy stanu czystości wód poprzez ograniczenie nawożenia gruntów rolnych,
- 13) możliwość rozbudowy budowli i urządzeń obsługi ruchu turystycznego (wieże widokowe, przystanie dla kajaków, drogi rowerowe i spacerowe, miejsca postojowe i biwakowe), w szczególności na projektowanych terenach o funkcji turystycznej i rekreacyjno-wypoczynkowej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z ograniczeniem presji na środowisko przyrodnicze;
- 14) wykorzystanie Kanału Bydgoskiego dla potrzeb turystyki zorganizowanej z jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury,
- 15) możliwość realizacji ujęcia wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) planuje się rozbudowę osi komunikacji drogowej północ-południe, z docelowym zamiarem rozwiązania połączenia terenów produkcyjnych wsi Paterek oraz tranzytu z dróg wojewódzkich 246 i 241 w kierunku Nakła nad Notecią i planowanej drogi S10 poprzez:
  - a. budowę obejścia drogowego wsi Paterek oraz Nakła nad Notecią z wykorzystaniem istniejącej drogi 090349C oraz DK 10,
  - b. budowę obejścia drogowego wsi Paterek w kategorii drogi powiatowej lub gminnej od strony zachodniej, co pozwoli wyprowadzić ruch tranzytowy z terenów Nadnoteckiego Parku Przemysłowego poza zwartą zabudowę Paterka,
  - c. budowę północnego obejścia wsi Paterek w kategorii drogi gminnej.

Dopuszcza się inne rozwiązanie komunikacyjne, które pozwoli zniwelować zdefiniowane problemy skrzyżowania w Paterku oraz braku alternatywy dla istniejącego, jedynego połączenia drogowego pomiędzy Paterkiem a Nakłem nad Notecią.



W studium nie przewiduje się w tej strefie terenów rozwojowych z wyjątkiem wyznaczenia terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej we wsi Bielawy. Możliwe jest natomiast lokalizowanie infrastruktury technicznej gminy, ujęć wód podziemnych lub nowych ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Strefa E – osadniczo-gospodarcza** w granicach określonych na rysunku studium

W strefie E ustala się adaptację istniejących funkcji i możliwość ich rozwoju w skupieniach pod warunkiem posiadania sąsiedztwa o tej samej funkcji. W studium ustala się:

- 1) hierarchię funkcji, określając jako funkcję główną osadnictwo mieszkaniowe w miejscowościach Polichno, Paterek, Rozwarzyn, Wieszki, a w dalszej kolejności funkcji produkcyjnych i usługowych,
- 2) dopuszcza się rozwój i intensyfikację działalności gospodarczej produkcyjno-usługowej w obrębach Paterek i Rozwarzyn pod warunkiem zachowania standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ograniczenie uciążliwości istniejących i nowo lokalizowanych zakładów do granic użytkowania, obowiązek stosowania środków technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi,
- 4) ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu oraz utworzenie naturalnej izolacji od obszarów mieszkaniowo-usługowych,
- 5) tereny wielofunkcyjne o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – do adaptacji i uzupełnień,
- 6) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,
- 7) zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rysunkiem studium, w celu porządkowania oraz określenia zasad kształtowania przestrzeni,
- 8) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- 9) rozwój usług ogólnogminnych w zakresie sportu, kultury, ochrony zdrowia, edukacji, ochrony przeciwpożarowej, infrastruktury itp. w szczególności poprzez rozbudowę, przebudowę i przeznaczenie nowych terenów na rozwój budynków i instalacji związanych z tymi funkcjami,
- 10) w obrębach Paterek i Rozwarzyn dopuszcza się eksploatację kruszyw naturalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 11) wyznacza się rezerwę terenową, dedykowaną budowie lub rozbudowie istniejącego cmentarza w Paterku, wskazaną na rysunku studium,
- 12) lokalizowanie przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska, na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, powinno odbywać się na terenach posiadających ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy mieszkaniowej lub innej związanej ze stałym pobytem ludności, z uwzględnieniem maksymalnego możliwego oddalenia do terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- 13) utrzymuje się zamiar realizacji wiodących funkcji produkcyjno-magazynowo-składowych pomiędzy linią kolejową nr 281 a drogą DW 241 i na południe od rezerwy terenowej pod zachodnie obejście miasta Nakła do granicy gminy, ze szczególnym wskazaniem intensyfikacji zagospodarowania na terenie Nadnoteckiego Parku Przemysłowego,
- 14) planuje się rozbudowę osi komunikacji drogowej północ-południe, z docelowym zamiarem rozwiązania połączenia terenów produkcyjnych wsi Paterek oraz tranzytu z dróg wojewódzkich 246 i 241 w kierunku Nakła nad Notecią i planowanej drogi S10 poprzez:

- a. budowę obejścia drogowego wsi Paterek oraz Nakła nad Notecią z wykorzystaniem istniejącej drogi 090349C oraz DK 10,
- b. budowę obejścia drogowego wsi Paterek w kategorii drogi powiatowej lub gminnej od strony zachodniej, co pozwoli wyprowadzić ruch tranzytowy z terenów Nadnoteckiego Parku Przemysłowego poza zwartą zabudowę Paterka,
- c. budowę północnego obejścia wsi Paterek w kategorii drogi gminnej.

Dopuszcza się inne rozwiązanie komunikacyjne, które pozwoli zniwelować zdefiniowane problemy skrzyżowania w Paterku oraz braku alternatywy dla istniejącego, jedynego połączenia drogowego pomiędzy Paterkiem a Nakłem nad Notecią.

### **Strefa F – osadniczo-leśna** w granicach określonych na rysunku studium

W strefie F ustala się adaptację istniejących funkcji i możliwość ich rozwoju w skupieniach pod warunkiem posiadania sąsiedztwa o tej samej funkcji. W studium ustala się:

- 1) hierarchię funkcji, określając jako funkcję główną osadnictwo mieszkaniowe w miejscowościach Gorzeń, Potulice, Kaźmierowo, Występ, a w dalszej kolejności funkcji produkcyjnych i usługowych,
- 2) ograniczenie uciążliwości istniejących i nowo lokalizowanych zakładów do granic użytkowania, obowiązek stosowania środków technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi,
- 3) ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu oraz utworzenie naturalnej izolacji od obszarów mieszkaniowo-usługowych,
- 4) tereny wielofunkcyjne o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – do adaptacji i uzupełnień,
- 5) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,
- 6) zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rysunkiem studium, w celu porządkowania oraz określenia zasad kształtowania przestrzeni,
- 7) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- 8) w obrębie Potulice dopuszcza się eksploatację kruszyw naturalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 9) adaptuje się tereny funkcje penitencjarne w Potulicach z możliwością rozwoju.

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

Łączenie zabudowy mieszkaniowej z innymi funkcjami może się odbywać tylko pod warunkiem, iż będą to przedsięwzięcia nieuciążliwe - nie zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Uciążliwość przedsięwzięć musi być ograniczona do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W planach miejscowych należy stosować strefowanie funkcji, polegające na unikaniu łączenia funkcji mieszkaniowej i funkcji uciążliwych dla środowiska. Określa się kierunki dotyczące zagospodarowania przestrzennego, zmierzające do:

- 1) poprawy jakości zagospodarowania przestrzennego terenów miasta oraz zainwestowanych obszarów wiejskich, poprzez szczególną dbałość o jakość przestrzeni publicznych, placów zabaw, terenów usług itp.;

- 2) zachowania i wzbogacania wartościowego zainwestowania (remonty, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania) z jednoczesnym uwzględnieniem wartości konserwatorskich w zakresie historycznych układów kompozycyjnych, skali zabudowy, geometrii dachów kolorystyki i detalu architektonicznego;
- 3) dążenie do wprowadzenia ładu przestrzennego w terenach zabudowy mieszkaniowej - całość założenia w obrębie jednej działki powinna stanowić harmonijny zespół zabudowy, w zakresie skali i proporcji brył budynków, z wykorzystaniem jednolitych materiałów wykończeniowych dachu, detalu architektonicznego itp. – ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki;
- 4) dążenia do poprawy dostępności obiektów użyteczności publicznej, przestrzeni publicznych, miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- 5) dążenia do poprawy funkcjonowania i estetyki zakładów produkcyjnych poprzez umieszczenie wszystkich elementów zakładu w budynkach: halach, wiatach, a przez to uporządkowanie terenów zakładów i tym samym estetyki krajobrazu;
- 6) dążenie do ograniczenia ilości reklam i ogłoszeń w przestrzeni publicznej.

Na terenie stref zaleca się stosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:

#### **Strefa A – strefa miejska wielofunkcyjnego i intensywnego rozwoju**

##### Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolno stojąca, bliźniacza i szeregową):

- 1) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
  - a) w zabudowie wolno stojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej: 300 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie szeregowej: 200 m<sup>2</sup>;
- 2) zalecany minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki:
  - a) w zabudowie wolno stojącej: 50%,
  - b) w zabudowie bliźniaczej: 40%,
  - c) w zabudowie szeregowej: 30%;w przypadku zabudowy śródmiejskiej i pierzejowej z możliwymi odstępstwami,
- 3) zalecany wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) w zabudowie wolnostojącej: minimum 2 miejsca, w tym miejsce w garażu,
  - b) w zabudowie bliźniaczej: minimum 2 miejsca, w tym miejsce w garażu,
  - c) w zabudowie szeregowej: minimum 1 miejsce, w tym miejsce w garażu,w przypadku zabudowy śródmiejskiej i pierzejowej z możliwymi odstępstwami;
- 4) zalecana wysokość zabudowy:
  - a) 11 m powyżej poziomu terenu, dwie kondygnacje nadziemne,
- 5) warunki urbanistyczno-architektoniczne:
  - a) przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zaleca się zachować charakterystyczne dla sąsiedztwa rozmieszczenie budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - b) przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wskazuje się wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - c) dla elewacji zewnętrznych zaleca się stosowanie kolorystyki pastelowej, a dla pokryć dachów dachówki ceramiczne lub blachy płaskie niemalowane; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami z tworzyw sztucznych lub metalowymi, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - d) należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi, w tym usługi publiczne:**

- 1) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) zalecany minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki: 25%, jednakże w przypadku zabudowy śródmiejskiej i pierzejowej z możliwymi odstępstwami,
- 3) zalecany wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, w tym miejsce w garażu, jednakże w przypadku zabudowy śródmiejskiej i pierzejowej z możliwymi odstępstwami,
- 4) zalecana maksymalna wysokość zabudowy: pięć kondygnacji nadziemnych,
- 5) w ramach działek przeznaczonych pod inwestycję zaleca się wydzielanie terenów dojazdów i miejsc parkingowych.

**Zabudowa produkcyjna, magazynowa i usługowa:**

- 1) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: nie ustala się – w zależności od charakteru działalności,
- 2) zalecany minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki: 20%, z możliwymi odstępstwami w zależności od istniejącej technologii do 5%,
- 3) zalecany wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> usług, z dopuszczeniem odstępstw,
- 4) parkowanie pojazdów pracowników musi odbywać się na terenie należącym do zakładu,
- 5) zalecana wysokość zabudowy: 20 m, nie dotyczy przewodów kominowych, wentylatorowych, anten i instalacji technologicznych,

Dla zabudowy w strefie wskazuje się zalecane warunki urbanistyczno-architektoniczne rozpatrywać każdorazowo indywidualnie.

Obowiązuje zasada projektowania zabudowy w taki sposób, aby wszystkie elementy technologii, logistyki i obsługi zakładów znajdowały się wewnątrz kubatury hal. Zaleca się, aby place magazyny i składy znajdowały się wewnątrz budynków zakładów. Ograniczyć należy do minimum składowanie materiałów i surowców pod gołym niebem. Otoczenie budynków zakładów produkcyjnych i magazynów winny stanowić tereny zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne i parkingi.

**Strefa B – północna strefa rolniczo-osadnicza**

**Strefa C – centralna strefa wielofunkcyjna ekstensywnego rozwoju**

**Strefa D – strefa przyrodniczo-rolnicza**

**Strefa E – strefa osadniczo-gospodarcza**

**Strefa F – strefa osadniczo-leśna**

**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolno stojąca, bliźniacza i szeregową):**

- 1) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
  - a) w zabudowie wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie szeregowej: 300 m<sup>2</sup>;
- 2) zalecany minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki:
  - a) w zabudowie wolno stojącej: 50%,
  - b) w zabudowie bliźniaczej: 40%,
  - c) w zabudowie szeregowej: 30%;
- 3) zalecany wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) w zabudowie wolno stojącej: minimum 2 miejsca, w tym miejsce w garażu,
  - b) w zabudowie bliźniaczej: minimum 2 miejsca, w tym miejsce w garażu,

- c) w zabudowie szeregowej: minimum 1 miejsce, w tym miejsce w garażu;
- 4) zalecana wysokość zabudowy:
  - a) 10 m powyżej poziomu terenu, dwie kondygnacje nadziemne,
- 5) warunki urbanistyczno-architektoniczne:
  - a) przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zaleca się zachować charakterystyczne dla sąsiedztwa rozmieszczenie budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - b) przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wskazuje się wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy tak, aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - c) dla elewacji zewnętrznych zaleca się stosowanie kolorystyki pastelowej, a dla pokryć dachów dachówki ceramiczne lub blachy płaskie niemalowane; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami z tworzyw sztucznych lub metalowymi, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - d) należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi w tym usługi publiczne:

- 1) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1300 m<sup>2</sup>,
- 2) zalecany minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki: 25%,
- 3) zalecany wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, w tym miejsce w garażu,
- 4) zalecana wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne.

#### Zabudowa produkcyjna, magazynowa i usługowa:

- 1) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) zalecany minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki: 20%, z możliwymi odstępstwami w zależności od istniejącej technologii do 5%,
- 3) zalecany wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> usług, z dopuszczeniem odstępstw,
- 4) parkowanie pojazdów pracowników musi odbywać się na terenie należącym do zakładu;
- 5) zalecana wysokość zabudowy: 20 m, nie dotyczy przewodów kominowych, wentylatorowych, anten i instalacji technologicznych,

Dla zabudowy w strefie wskazuje się zalecane warunki urbanistyczno-architektoniczne rozpatrywać każdorazowo indywidualnie.

Obowiązuje zasada projektowania zabudowy w taki sposób, aby wszystkie elementy technologii, logistyki i obsługi zakładów znajdowały się wewnątrz kubatury hal. Zaleca się, aby place magazyny i składy znajdowały się wewnątrz budynków zakładów. Ograniczyć należy do minimum składowanie materiałów i surowców pod gołym niebem. Otoczenie budynków zakładów produkcyjnych i magazynów winny stanowić tereny zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne i parkingi.

#### Zabudowa zagrodowa:

- 1) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zalecany minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki: 20%,
- 3) zalecany wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca dla samochodów osobowych, w tym miejsce w garażu; ponadto dla maszyn rolniczych według indywidualnych potrzeb,
- 4) parkowanie pojazdów pracowników musi odbywać się na terenie należącym do siedliska,

- 5) zalecana wysokość zabudowy: 10 m dla budynków mieszkalnych, 20 m dla pozostałych, dopuszcza się odstępstwa.

#### **Pozostałe ustalenia dla wszystkich stref wiejskich:**

- 1) nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
- 2) łączenie zabudowy mieszkaniowej z innymi funkcjami może się odbywać tylko pod warunkiem, iż będą to przedsięwzięcia nieuciążliwe – nie zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe powinno uwzględniać istniejący układ drogowy,
- 4) lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- 5) należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
- 6) na terenach rolnych i terenach łąk, pastwisk, nieużytków wskazuje się produkcję rolną, w tym ogrodniczą, sadowniczą, pszczelarską, rybną oraz produkcję leśną. Na wszystkich terenach rolnych dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak możliwie jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, związanych z ograniczeniem prawa do zabudowy terenów rolnych;
- 7) nie dopuszcza się realizacji jakiejkolwiek zabudowy na terenach łąk, pastwisk, nieużytków w dolinie Noteci i Kanału Bydgoskiego,
- 8) na terenach rolnych dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej po spełnieniu warunków przepisów odrębnych. Wskazuje się ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy na terenach położonych w granicach obszarów Natura 2000,
- 9) w przypadku realizacji obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, w liczbie nie niższej niż 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) należy uwzględnić wymogi określone przepisami odrębnymi,
- 10) dopuszcza się realizację parkingów oraz infrastruktury technicznej, w tym związanej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w niniejszym studium oraz przepisami odrębnymi,
- 11) na wszystkich terenach otwartych dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Tereny wyłączone spod zabudowy**

Z zabudowy wyłączone są obszary rezerwatów przyrody. Zabrania się również lokalizowania wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą gospodarstw leśnych na obszarach leśnych w granicach obszarów chronionych, w tym na terenie obszarów Natura 2000 oraz obszaru chronionego krajobrazu oraz na pozostałych obszarach leśnych, za wyjątkiem wskazanych w niniejszym studium do zabudowy lub na podstawie przepisów odrębnych.

O ile w studium nie identyfikuje się potrzeb ustanowienia specjalnych zakazów zabudowy, poza obecnymi ograniczeniami w przepisach prawa, należy wspomnieć o dotychczas obowiązujących zakazach wynikających z ustaw i przepisów wykonawczych. Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy w granicach terenów:

- 1) zagrożonych powodzią, za wyjątkiem miejsc wskazanych w niniejszym studium,
- 2) w rejonie istniejących osuwisk,

- 3) niezwiązanej z wydobywaniem w granicach udokumentowanych złóż kopalin,
- 4) w granicach stref kontrolowanych wokół linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz gazociągów wysokiego ciśnienia,
- 5) związanej z produkcją żywności i zbiorowym żywieniem ludzi w odległości 50 m od granic cmentarzy czynnych lub w odległości 150 m w przypadku braku wodociągu zbiorczego,
- 6) na terenach gruntów chronionych z mocy przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, za wyjątkiem terenów wskazanych w niniejszym studium.

Ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy mogą wynikać ponadto z ustanowienia na podstawie przepisów odrębnych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych wokół linii wysokiego napięcia oraz innych niż wskazane w niniejszym studium stref ochronnych i przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

- 1) wykorzystywanie obszarów zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, z uwzględnieniem potrzeby ochrony walorów środowiska przyrodniczego, cech krajobrazu i wartości kulturowych oraz obowiązujących dla danego terenu przepisów prawnych z zakresu ochrony przyrody i środowiska;
- 2) lokalizacja obiektów rekreacyjnych i turystycznych podporządkowana wymogom ochrony środowiska przyrodniczego;
- 3) na terenach objętych ochroną działania inwestycyjne należy harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- 4) na obszarze objętym studium obowiązuje respektowanie projektowania uniwersalnego oraz rozwiązań architektonicznych uwzględniających adaptację do zmian klimatu;
- 5) inwestycje melioracyjne projektować i realizować w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach dla zachowania właściwych stosunków wodnych w glebie, przeciwdziałać nadmiernemu przesuszaniu i zawilgoceniu gleb;
- 6) stosowanie zasad i rozwiązań gwarantujących ochronę zasobów wodnych, realizację celów ochrony wody i celów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących planowania gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;

- 7) obowiązuje umożliwienie dostępu do publicznych wód powierzchniowych w odległości co najmniej 1,5 metrów od linii brzegowej w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód lub ustawieniem hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
- 8) prowadzenie działań zmierzających do poprawy stanu czystości wód;
- 9) zastosowania systemowych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej;
- 10) stosowanie środków ochrony roślin uwzględniające zasadę ich selektywnego działania, a w przyszłości ograniczenia na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników;
- 11) dążenie do zwiększenia powierzchni leśnej oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przeciwdziałanie dewastacji powierzchni leśnych, w tym runa leśnego, możliwość zalesiania gruntów rolnych w oparciu o przepisy odrębne;
- 12) zabezpieczenie lasów i zadrzewień przed zanieczyszczeniami i pożarami;
- 13) ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni;
- 14) wzmocnienie działań ochronnych i konserwatorskich podejmowanych w takich obiektach jak: pomniki przyrody, użytki ekologiczne, parki rekreacyjne, szczególnie chronione gatunki fauny i flory.

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

- a) Dla zachowania wartości oraz kształtowania ciągłości powiązań przyrodniczych i ich różnorodności w procesie planistycznym należy:
  - a. stosować wymóg zagospodarowania zielenią, związaną z siedliskiem naturalnym, terenów, które po zakończeniu inwestycji nie będą użytkowane jako konieczne powierzchnie utwardzone;
  - b. ograniczać lokalizację wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych (tereny zagrożone ruchami masowymi);
  - c. unikać podczas realizacji inwestycji przerywania lokalnych ciągów wodnych, a ingerencję w istniejące układy hydrologiczne ograniczyć do niezbędnego minimum;
  - d. w maksymalnym stopniu nawiązywać podczas procedury planistycznej do zastanych struktur terenowych oraz wytycznych konserwatorskich;
  - e. sankcjonować w procesie planistycznym konfigurację terenu.
- b) Z uwagi na cechy zasobów przyrodniczych i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru należy wskazywać pod poszczególne rodzaje i sposoby zagospodarowania tereny o podporządkowaniu potrzebom prawidłowego funkcjonowania środowiska:
  - a. przeprowadzać sprawnie proces przebudowy, projektować znaczące prace ziemne i front robót w sposób skoordynowany;
  - b. dla ograniczenia przewidywanych uciążliwości /np. emisji nadmiernego hałasu/ podczas prac ciężkim sprzętem budowlanym, należy uwzględnić czas ich wykonywania, porę roku oraz planować plac budowy.
- c) Dla ograniczenia przewidywanych uciążliwości np. emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków, należy:
  - a. wodę doprowadzać z istniejących sieci wodociagowych;
  - b. nawodnienia rolnicze z wód podziemnych realizować należy wyłącznie przy braku możliwości realizacji ujęć wód powierzchniowych do celów nawadniania;
  - c. w terenach trudnych strukturalnie, z możliwością powstania inwersji, stosować zakaz używania paliw wysokoemisyjnych;
  - d. ścieki sanitarne i deszczowe odprowadzać do istniejących sieci kanalizacji, a stamtąd do oczyszczalni ścieków /lub odpowiednich odbiorników - dotyczy ścieków deszczowych/ lub czasowo opróżnianych szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (szamba).



Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie gminy należy stwierdzić, że jej tereny w większości (poza strefą B) nie są predysponowane do rozwoju wielkopowierzchniowych zespołów hodowli zwierząt gospodarskich (jak na przykład: trzody chlewnej, drobiu lub bydła). Hodowle zaliczane do przedsięwzięć potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko mogą powodować znaczące oddziaływania odorowe, bakteriologiczne oraz powodują konieczność zagospodarowania znacznych ilości produktów przemiany materii. Chociaż brak jest szczegółowych rozwiązań prawnych regulujących kwestie oddziaływania i lokalizowania ww. zakładów, to na podstawie uwarunkowań ochrony środowiska i zagospodarowania przestrzennego stwierdza się brak na obszarze gminy terenów preferowanych do lokalizowania przedsięwzięć z zakresu wielkoskalowej hodowli zwierząt.

Istotnym ograniczeniem możliwości zabudowy na terenie gminy są przepisy odnośnie inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych. Zgodnie z aktualnym na dzień uchwalenia studium stanem prawnym ograniczone zostało prawo do realizowania zabudowy mieszkaniowej w odległości 700 m od elektrowni wiatrowej. Na rysunku studium wykazano obszar objęty ww. ograniczeniem od istniejących elektrowni wiatrowych (okolice Karnowa, Rozwarzyna i Paterka).

Na terenie gminy nie występują uzdrowiska.

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

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

Ochrona zabytkowego krajobrazu kulturowego jest, obok ochrony środowiska naturalnego, najważniejszym celem publicznym polityki przestrzennej gminy. Na terenie gminy występują obszary i obiekty o różnym stopniu wymagań ochronnych, w zależności od zachowanych lub koniecznych do uczynienia i ekspozycji, walorów zasobu kulturowego, na których obowiązują powszechne standardy ochrony wynikające z obowiązującego prawa. Zabytki chronione na podstawie wpisu do rejestru, podlegają ustawowym procedurom, a na ich terenie zapisy prawa miejscowego mają charakter ograniczony, do istotnych ustaleń komunikacyjnych i inżynierskich nieingerujących w struktury chronione. Zabytki wskazane do ochrony prawem miejscowym, podlegają w całości ustaleniom planów, a prawidłowość tych ustaleń jest weryfikowana w procedurach opiniowania i uzgodnień odpowiednich organów. Dla zabytków niewpisanych do rejestru, chronionych prawem miejscowym, w tym zabytków archeologicznych wykazanych w AZP – Archeologiczne Zdjęcie Polski (ewidencja archeologiczna), przedmiot i zasady ochrony ustala się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z polityką określoną w niniejszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawową przesłanką waloryzacji i kwalifikacji zabytków do różnego stopnia ochrony jest wartość naukowa, edukacyjna, regionalna i fizjonomiczna stanu istniejącego, poddanego niezbędnym działaniom poznawczym i porządkowym – opieka nad zabytkami. Gmina posiada aktualny Program opieki nad zabytkami oraz utworzoną Gminną ewidencję zabytków.

##### **Celami ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego na terenie gminy są:**

Ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanych zasobów i struktury krajobrazu kulturowego, w tym:

- 1) układu i relikwów osadnictwa prahistorycznego i średniowiecznego (stanowisk archeologicznych),
- 2) średniowiecznej i nowożytnej struktury osadniczej,
- 3) historycznych nawarstwień i przekształceń cywilizacyjno-kulturowych,
- 4) niematerialnych wartości historycznych i społecznych.

Zachowanie i kształtowanie wartościowego środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania poprzez:

- 1) ochronę prawno-konserwatorską zabytków archeologicznych,
- 2) ochronę prawno-konserwatorską wskazanych w studium osadniczych układów przestrzennych,
- 3) ochronę prawno-konserwatorską zabytków budownictwa, techniki i zieleni zabytkowej,
- 4) ochronę prawno-administracyjną wskazanych w studium lokalnych form zagospodarowania terenu,
- 5) prawne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem tradycji i wykorzystaniem wzorców regionalnych,
- 6) utrzymanie podstawowej funkcji terenu, determinujących fizjonomię krajobrazu poszczególnych miejscowości,
- 7) zachowanie w formie naturalnej cieków, stawów i terenów bagiennych w granicach miejscowości wskazanych w studium,
- 8) zachowanie krawędzi leśnych zamykających obszary otwarte jako otoczenia miejscowości,
- 9) zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych, utrzymanie ich roli w krajobrazie,
- 10) zahamowanie niekorzystnych procesów degradujących krajobraz, powstałych poprzez ugorowanie terenów rolnych, wycinanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, intensywne pozyskiwanie kruszyw, prowadzenie zrębów zupełnych w dolinach rzecznych, na zboczach dolin,
- 11) likwidowanie skutków oddziaływania (rekultywacja) obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii (wyrobiska kruszyw, farmy hodowlane, tereny stawów hodowlanych),
- 12) utrzymanie zabudowy w granicach historycznych układów przestrzennych wsi, z kontynuacją zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 13) wypełnienie ubytków tradycyjnej niwy siedliskowej,
- 14) przeciwdziałanie chaotycznej parcelacji terenu,
- 15) utrzymanie i nie ograniczanie ekspozycji: układów przestrzennych siedlisk, pomników i krzyży, urządzeń technicznych i komunikacyjnych,
- 16) utrzymanie i nie ograniczanie ekspozycji układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy i obsadzeń przydrożnych i śródpolnych,
- 17) utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci dróg,
- 18) utrzymanie charakterystycznych przekrojów, nawierzchni i rodzaju obsadzeń istniejącego układu dróg,
- 19) utrzymanie i eksponowanie zabudowy historycznej, wskazanej w studium oraz zaproponowanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: jej proporcji, formy, dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego,
- 20) kształtowanie walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych, w zakresie określania formy architektonicznej i materiałów budowlanych,
- 21) zezwalenie na lokalizację siłowni wiatrowych na obszarze gminy na terenach rolnych, zgodnie z rysunkiem studium,
- 22) estetyzacja i humanizacja zabudowy i zagospodarowania terenu osiedli byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych i blokowych oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- 23) ochronę miejsc kultu religijnego – krzyży i kapliczek przydrożnych (związanych między innymi z kultem maryjnym),
- 24) opracowanie materiałów pomocniczych do nauczania i propagowania historii i tradycji regionu.

**Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej** – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla obszarów szczególnie wartościowych, do bezwzględnego zachowania. Zasięg strefy A jest równoważny z zasięgiem strefy W. Strefa A obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego (rozplanowanie, zabudowa) oraz związane z nimi integralnie teren i krajobraz, zachowały się w wysokim stopniu.

**Celem działalności konserwatorskiej w strefie A jest:**

- 1) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu;
- 2) zachowanie rozplanowania ulic i placów z zachowaniem ich szerokości, przekroju, nawierzchni;
- 3) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 4) zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych;
- 5) zachowanie historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów;
- 6) zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja;
- 7) zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej;
- 8) dostosowanie nowej, wprowadzanej na obszarze zabudowy do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 9) usuwanie obiektów dysharmonizujących;
- 10) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego i eliminacja funkcji uciążliwych;
- 11) wprowadzenie elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach dopuszczonych przez służby ochrony zabytków (Wojewódzki Konserwator Zabytków);
- 12) dążenie do kompleksowych badań historycznych obszaru.

**Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy A:**

- 1) wymagane jest uzgadnianie z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, remontów, modernizacji, adaptacji, uzupełnień zabudowy, zdobienia brył architektonicznych, wprowadzanie małej architektury, wprowadzanie elementów reklamy, rewaloryzacji zieleni;
- 2) wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych wyprzedzających wszelką działalność budowlaną.

**Strefa B ochrony konserwatorskiej** – strefą B ochrony konserwatorskiej objęto obszary zawierające znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych. Zasięg strefy B jest równoznaczny z zasięgiem strefy W. 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.

**Celem działalności konserwatorskiej w strefie B jest:**

- 1) zachowanie charakteru odrębnych zespołów przestrzennych;
- 2) zachowanie środowiska kulturowego z jego historycznymi elementami – układem ulic i dróg, liniami zabudowy, proporcjami zabudowy, proporcjami gabarytów i wysokości zabudowy, zachowanie historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów, sposób wkomponowania w naturalny krajobraz;
- 3) zachowanie historycznej zabudowy – konserwacja i rewaloryzacja obiektów zabytkowych;
- 4) zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków i cmentarzy;
- 5) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych;
- 6) usuwanie obiektów dysharmonizujących oraz substandardowych.

**Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy B:**

- 1) wymagane jest uzgadnianie z właściwymi służbami ochrony zabytków: remontów, modernizacji, adaptacji, zmian sposobu użytkowania budynków zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małej architektury, wprowadzanie nowych inwestycji, prac ziemnych, rewaloryzacji zieleni;
- 2) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami zielnymi;
- 3) wprowadzanie elementów reklamy po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwych służb ochrony zabytków.

**Strefa E ochrony ekspozycji** – strefa E obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, dotyczy przede wszystkim terenów wyłączonych z zabudowy lub określa jej nieprzekraczalne parametry.

**Celem działalności konserwatorskiej w strefie E jest:**

- 1) zabezpieczenie właściwego eksponowania historycznej zabudowy;
- 2) ochrona przed powstaniem dominant widokowych;
- 3) ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów, wysokości nowowprowadzanej zabudowy.

**Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy E:** wprowadzanie nowych inwestycji po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwych służb ochrony zabytków.

**Strefa W ochrony archeologicznej** – strefa W obejmuje tereny o rozpoznanej na podstawie badań zawartości ważnych reliktywów archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi.

**Sposoby ochrony, działania konserwatorskie na obszarze strefy W:**

- 1) na obszarze strefy dopuszcza się działalność inwestycyjną pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych;
- 2) wszelkie prace ziemne prowadzone w granicach strefy wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków.

## 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### 5.1. Komunikacja

W zakresie komunikacji na terenie gminy Nakło nad Notecią obowiązują:

- a) rozbudowa, przebudowa i remonty dróg powiatowych i gminnych do standardu przypisanego kategorii i klasie tych dróg, a w szczególności do utwardzenia nawierzchni i urządzenia ulic i dróg;
- b) w zakresie DK 10, w kontekście jej modernizacji i przebudowy, wskazane jest ograniczanie liczby skrzyżowań i zjazdów z dróg o niższej kategorii, zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz projektowanie obsługi komunikacyjnej terenów wzdłuż tej drogi poprzez istniejące i projektowane drogi niższych kategorii;
- c) dla nowo projektowanej zabudowy na terenach położonych wzdłuż DK 10 obowiązuje nakaz uwzględnienia istniejących i prognozowanych uwarunkowań akustycznych wynikających z istniejącego i prognozowanego natężenia ruchu na tej drodze;
- d) rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantujących zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróżnych, tj. zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia;
- e) realizacja, w miarę możliwości i potrzeb, nowych ulic (dróg gminnych), przede wszystkim w aspekcie obsługi nowych terenów przewidzianych do zainwestowania, z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego, umożliwiających lokalizację pasów zieleni

- oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające;
- f) realizacja połączeń drogowych umożliwiających przejęcie ruchu tranzytowego i docelowego z drogi S10 na tereny gminy; na rysunku studium oznaczono 6 wariantów przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S10 w konwencji: kolorem niebieskim oznaczono wariant preferowany przez Gminę z racji określenia terenów rozwojowych, pozostałych uwarunkowań komunikacyjnych, osadniczych i środowiskowych, 4 warianty przebiegu różnych tras projektowanej drogi S10 według Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego (STEŚ), opracowanego w stanie na dzień uchwalenia studium. Jeden wariant, tzw. czerwony, na terenie gminy pokrywa się z wariantem niebieskim, nie został oznaczony odrębnie na rysunku studium. Projektowana droga jest aktualnie przed wydaniem decyzji środowiskowej.
- g) realizacja projektowanej drogi – obwodnicy zachodniej Nakła nad Notecią od drogi krajowej nr 10 w okolicy wsi Bielawy do miejscowości Paterek – orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku studium. Droga ma za zadanie odciążenie połączenia Nakło-Paterek, stanowiąc alternatywę oraz wyprowadzenie ruchu tranzytowego w Paterka i Nakła w ciągu komunikacyjnym północ-południe gminy (przebieg obwodnic będzie podlegały wariantowaniu i mogą ulec zmianie);
- h) dalsza rozbudowa systemu komunikacji rowerowej – trasy lokalne mogą być alternatywą dojazdu do pracy, szkół i usług, ale przede wszystkim dodatkowym atutem w dziedzinie turystyki i rekreacji;
- i) rozwój infrastruktury rowerowej w szczególności do obsługi i skomunikowania projektowanych terenów o funkcji turystycznej i rekreacyjno-wypoczynkowej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z ograniczeniem presji na środowisko przyrodnicze;
- j) rozbudowa dróg i ścieżek rowerowych do obsługi ruchu tranzytowego i lokalnego;
- k) planuje się rozbudowę węzła przesiadkowego związanego z dworcem kolejowym w Nakle nad Notecią w celu wspólnej obsługi ruchu kolejowego, autobusowego, samochodowego, rowerowego i pieszego;
- l) planuje się budowę drogi publicznej łączącej drogę wojewódzką nr 246, drogę wojewódzką nr 241 z drogą powiatową;
- m) planuje się rozbudowę osi komunikacji drogowej północ-południe, z docelowym zamiarem rozwiązania połączenia terenów produkcyjnych wsi Paterek oraz tranzytu z dróg wojewódzkich 246 i 241 w kierunku Nakła nad Notecią i planowanej drogi S10 poprzez:
- a. budowę obejścia drogowego wsi Paterek oraz Nakła nad Notecią z wykorzystaniem istniejącej drogi 090349C oraz DK 10,
  - b. budowę obejścia drogowego wsi Paterek w kategorii drogi powiatowej lub gminnej od strony zachodniej, co pozwoli wyprowadzić ruch tranzytowy z terenów Nadnoteckiego Parku Przemysłowego poza zwartą zabudowę Paterka,
  - c. budowę północnego obejścia wsi Paterek w kategorii drogi gminnej.
- Dopuszcza się inne rozwiązanie komunikacyjne, które pozwoli zniwelować zdefiniowane problemy skrzyżowania w Paterku oraz braku alternatywy dla istniejącego, jedyne połączenia drogowego pomiędzy Paterkiem a Nakłem nad Notecią.
- n) budowa nowych dróg gminnych - wprowadzenie powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie, jako rozbudowa sieci dróg gminnych w terenach zainwestowanych oraz wynikających z ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- o) linia kolejowa nr 18 relacji Kutno-Piła Główna, linia o znaczeniu międzyregionalnym, linia przeznaczona do zachowania;
- p) ustala się poprawę parametrów dróg łączących gminę z gminami ościennymi;
- q) linia kolejowa nr 281 relacji Chojnice-Oleśnica, linia o znaczeniu regionalnym oraz linia kolejowa 18 relacji Kutno-Piła Główna przeznaczone są do dalszego utrzymania;

- r) obszar miasta i gminy znajduje się w korytarzu Strategicznego Studium Lokalizacyjnego Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego; obszar ten będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowej linii kolejowej nr 400 na odcinku Nakło nad Notecią-Złotów-Okonek w dalszych etapach prac;
- s) postuluje się przystosowanie dawnej linii kolei wąskotorowej dla potrzeb turystyki na trasie Nakło nad Notecią-Sicienko-Koronowo;
- t) ustala się przebudowę drogi wodnej Warta-Odra, w granicach gminy, docelowo do parametrów drogi wodnej o znaczeniu międzynarodowym.

## 5.2. Infrastruktura techniczna

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

W zakresie gospodarki wodnej i ściekowej przyjęto następujące ustalenia:

- a) rozbudowa sieci wodociągowych umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców;
- b) przebudowa i wymiana istniejących odcinków sieci wodociągowych w gruntach prywatnych i pasie drogowym;
- c) zachowanie stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz stref ochrony bezpośredniej pośredniej we wsi Bielawy - z możliwością zmiany granic, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- d) sukcesywne rozdzielanie kolektorów sanitarnych od deszczowych w miejscach funkcjonowania systemów ogólnospławnych;
- e) zachowanie stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych w Gorzeniu, Karnowie, Polichnie, Sucharach, Ślesinie, Trzeciewnicy i Występie;
- f) realizacja kolektorów sanitarnych grawitacyjnych, dla terenów, które mogą zostać objęte zbiorczym systemem kanalizacji;
- g) realizacja kolektorów i kanałów deszczowych dla terenów nowych inwestycji;
- h) dopuszcza się realizację na obszarze gminy Nakło nad Notecią innych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie wymienionych w studium;
- i) realizacja systemów podczyszczalni wód opadowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- j) realizacja kolektorów tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów, których system odprowadzania ścieków może być połączony z układem kanalizacji gminy,
- k) realizacja nowoczesnych indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków w miejscowościach, w których budowa systemu kanalizacji nie ma ekonomicznego uzasadnienia;
- l) należy zabezpieczyć tereny rozwojowe dla ujęcia wód podziemnych pomiędzy istniejącym ujęciem wód podziemnych a granicą gminy we wsi Bielawy.

W zakresie gospodarki odpadami przyjęto następujące ustalenia:

- a) prowadzić kontrolę nad prawidłowością postępowania z odpadami, w szczególności kontrolę udokumentowania przez właścicieli nieruchomości;
- b) przy realizacji programów nauczania przywiązywać większą wagę do gospodarki odpadami oraz kształtowania właściwych postaw i nawyków u dzieci i młodzieży.

W zakresie melioracji przyjęto następujące ustalenia:

- a) modernizację i odbudowę urządzeń melioracji wodnych objętych ewidencją;
- b) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych – otwartych rowów we właściwym stanie technicznym,
- c) utrzymanie istniejącej infrastruktury na Kanale Bydgoskim jako warunku zachowania prawidłowych stosunków wodnych w Pradolinie i dolinie Noteci.

W zakresie elektroenergetyki przyjęto następujące ustalenia:

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

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

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

- a) na terenie gminy nie wyznacza się nowych obszarów dla lokalizacji turbin wiatrowych, jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza tymi terenami, które zostały uchwalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w stanie obowiązującym na dzień uchwalenia studium,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów wykorzystujących energię geotermalną, energię słoneczną i wodną, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przy wykazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego elektrowniach wiatrowych,
- c) w strefach B, C, E i F dopuszcza się lokalizację instalacji do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych - słonecznej, w postaci naziemnych instalacji fotowoltaicznych, z zachowaniem zasad:
  - a. dopuszcza się lokalizowanie instalacji naziemnych w skupieniach (klastrach) o powierzchni całkowitej łącznie dla wszystkich sąsiadujących ze sobą inwestycji nie przekraczającej 10 ha;
  - b. dopuszcza się lokalizowanie klastrów w odległościach nie mniejszych niż 1 km pomiędzy poszczególnymi klastrami;
  - c. dopuszcza się lokalizowanie klastrów wyłącznie na gruntach rolnych nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
  - d. dopuszcza się lokowanie instalacji fotowoltaicznych na terenach zamkniętych, składowisk odpadów komunalnych i podlegających rekultywacji;
  - e. nie dopuszcza się lokalizowania instalacji fotowoltaicznych na terenach o spadkach powyżej 10 stopni w obrębie zbocza doliny Noteci.

W zakresie gazownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się budowę, modernizację i rozbudowę gazociągów głównych i rozdzielczych różnych ciśnień;
- b) adaptacja stacji redukcyjnych gazu I<sup>o</sup> i II<sup>o</sup> z możliwością przebudowy na większą przepustowość,
- c) adaptacja istniejących gazociągów średniego ciśnienia na terenie miasta,
- d) budowa i rozbudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, dla zasilania istniejącego i planowanego budownictwa mieszkaniowego i usługowego na terenie miasta i gminy,

- e) budowa nowych gazociągów wysokiego ciśnienia i zbiorczych przebiegających przez teren miasta i gminy,
- f) budowa sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, dla zasilania nowych terenów przeznaczanych pod intensywną zabudowę,
- g) budowa i rozbudowa sieci gazowych różnych ciśnień w oparciu o przepisy odrębne,
- h) lokalizowanie infrastruktury gazowej naziemnej - stacji gazowych, z uwzględnieniem potrzeby ochrony krajobrazu naturalnego przez dominantami widokowymi, w sposób maskujący jej obecność.

W zakresie ciepłownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- a) wyeliminowanie źródeł ciepła charakteryzujących się największą uciążliwością dla otoczenia – do tej grupy należą piece węglowe w budynkach mieszkalnych i usługowych,
- b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach mieszkalnych wymagane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, takie jak energia elektryczna, olej opałowy, gaz, odnawialne źródła energii itp. eliminujące emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) należy wyeliminować lokalizację pionowych kolektorów do poboru ciepła ziemi w obszarach zasobowych ujęć wody, strefach ochronnych, obszarach spływu wód do ujęć - ze względu na ochronę jakości wód podziemnych przeznaczonych do spożycia.

W zakresie telekomunikacji przyjęto następujące ustalenia:

- a) dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- b) docelowo wymianę napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz podziemnego okablowania światłowodowego;
- c) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

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

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

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

Do zadań tych na terenie gminy Nakło nad Notecią należą m.in.:

- a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;



- b) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- c) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- d) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- e) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- f) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- g) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- h) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- i) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- j) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

W zakresie celów lokalnych potrzeby lokalizacyjne na terenie gminy pojawiają się w zakresie:

- 1) zabezpieczenia terenów pod lokalizację urządzeń gospodarki wodnej, w tym nowych urządzeń melioracyjnych,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę w tym obszarów pod rozbudowę ujęć wód podziemnych, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) lokalnego transportu zbiorowego;
- 5) ochrony zdrowia;
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego;
- 8) edukacji publicznej;
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
- 11) targowisk i hal targowych;
- 12) cmentarzy gminnych;
- 13) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych.

Potrzeby te nie wymagają na obecnym etapie rezerwacji terenów i mogą być realizowane na podstawie przepisów o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wskazane jest natomiast, aby przyszłe inwestycje wpisywały się, w miarę możliwości, w potencjalne tereny rozwojowe wyznaczone w studium lub były lokalizowane na terenach wielofunkcyjnych o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w oparciu o istniejące i nowo projektowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub stosowne decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

## 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy pzp

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

Numer zadania w PZPW	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny	Termin realizacji
2	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przez zmianą użytkowania na cele nierolnicze	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Wojewoda	realizacja ciągła
3	Utworzenie sieci rezerwatów i parków kulturowych	Samorzady lokalne we współpracy ze Służbami Konserwatorskimi	do 2010 r.
6	Regulacja i odbudowa rzek i kanałów w zlewni Noteci i Wełny (Kanał Kuśnierz, Kanał Smyrnia, Smyrnia Mała, Kcynka, Pomorka, Kanał Złotnicki, Dziemionna, Struga Śleska, Rokitka, Panna Północna, Bachorze, Kanał Gocanowski, Gąsawka, Wełna, Potok Kołdrąbski, Struga Sadowiecka, Kanał Ciechrz-Bożejewice, Potok Uścikowski, Rawka i Biała Struga)	Pełnomocnik Rządu do Spraw „Programu dla Odry – 2006”, Samorząd Województwa	do 2006 r.
9	Budowa drogi ekspresowej S10 - budowa drugiej jezdni obwodnicy Nakła - budowa obwodnicy wsi Trzeciewnica - budowa obwodnicy wsi Ślesin	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	do 2015 r.
21	Modernizacja linii kolejowej nr 18	PKP	po 2010 r.
23	Modernizacja dróg wodnych - rz. Odra – rz. Wisła – rz. Noteć – rz. Wisła	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	po 2010 r.
39	Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego	Samorząd Województwa	do 2003 r.
46	Opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody	Wojewoda w porozumieniu z samorządami lokalnymi	do 2005 r.
47	Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i dolinie Noteci	Wojewoda i samorzady lokalne	do 2010 r.
49	Realizacja obiektów małej retencji wód, w szczególności w zlewniach: Noteci, Wełny, Orli, Kamionki, Sępolenki, Krówki, Osy, Lutryny, Rypienicy, Strugi Toruńskiej i Ruźca	Samorzady lokalne we współpracy z K-PZMiUW oraz RDLP	do 2010 r.

50	Likwidacja składowisk odpadów stwarzających zagrożenia dla środowiska i rekultywacja nieczynnych składowisk odpadów, w szczególności w gminach: Koronowo, Nowa Wieś Wielka, Łubianka, Osie, Jeżewo, Złotniki Kujawskie, Szubin, Gniewkowo, Mogilno, Gąsawa i Lubraniec (łącznie 55 składowisk)	Samorządy lokalne przy wsparciu służb państwowych	do 2020 r.
51	Likwidacja wszystkich nieczynnych mogilników niespełniających wymogów ochrony środowiska w gminach: Nakło, Aleksandrów Kujawski, Lubicz, Grudziądz, Lipno, Świekatowo, Kamień Krajeński, Dębowa Łąka, Kowalewo Pomorskie, Golub-Dobrzyń, Rypin, Szubin, Gąsawa, Dąbrowa Biskupia, Rogowo i Bytoń	Wojewoda we współpracy z samorządami lokalnymi	do 2010 r.
53	Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych (60 miast i miejscowości)	Samorządy lokalne we współpracy z Wojewodą	po 2010 r.
54	Wyprowadzenie tranzytowego ruchu kołowego poza zabytkowe układy urbanistyczne miast, w szczególności Chełmno, Strzelno, Mogilno i Wąbrzeźno	Samorządy lokalne we współpracy z zarządcami dróg	po 2010 r.
82	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 246	Samorząd Województwa, ZDW	po 2010 r.
84	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 241 - przetrasowanie w mieście Nakle n/Notecią	Samorząd Województwa, Samorządy lokalne	po 2010 r.
165	Budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Łochowice wraz z linią zasilającą jako wcięcie w linię relacji Bydgoszcz Osowa Góra - Nakło	ZE Bydgoszcz	do 2010 r.
170	Budowa linii 110 kV relacji GPZ Nakło - GPZ Paterek	ZE Bydgoszcz	do 2002 r.
172	Budowa linii 110 kV jako drugostronnego zasilania GPZ Szubin ze stacji GPZ Paterek	ZE Bydgoszcz	do 2002 r.
177	Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nakło-Mrocza-Sępólno Krajeńskie Dn 250 mm/150 mm	PGNiG - ROP Gdańsk	II etap

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

Nie wyznacza się w studium obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

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

W ustaleniach dotyczących kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wymieniono istniejące obszary przestrzeni publicznej w poszczególnych strefach. Niezależnie od powyższego na terenie gminy dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów służących zaspokojeniu

potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Wśród funkcjonujących obecnie na terenie gminy terenów górniczych, do tej pory plan miejscowy sporządzono jedynie dla terenu górniczego wyznaczonego przy złożu „Potulice I”. Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.) przewiduje możliwość sporządzenia miejscowych dla terenu górniczego bądź jego fragmentu, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska. Gmina będzie kontynuować dotychczasową politykę polegającą na obejmowaniu miejsc potencjalnych konfliktów przestrzennych, w tym wypadku mogących powstać w wyniku działalności górniczej, poprzez sukcesywne i stopniowe opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wskazuje się obszar, na którym rozmieszczone mogą być obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, znajdujący się w Nakle u zbiegu ulicy Mroteckiej i drogi krajowej nr 10. Obszar ten objęty jest obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego, który wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) sporządzenia planu miejscowego wymagają obszary przestrzeni publicznych. Studium wskazuje obszar przestrzeni publicznych, obejmujący Rynek oraz tereny przyległe położone w centralnej części miasta Nakło nad Notecią.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, to przede wszystkim obszar miasta (w całości) oraz potencjalne tereny rozwojowe na obszarach stref wiejskich. Rozwój tych obszarów wymaga sporządzenia całościowych miejscowych planów, obejmujących jak największy obszar jednostki osadniczej, ponieważ tylko w taki sposób można kompleksowo zabezpieczyć wielofunkcyjne potrzeby rozwojowe miejscowości.

Powyższe, wskazane na rysunku studium obszary i tereny, mogą być obejmowane miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części, w zależności od potrzeb.

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

W studium określono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dla tych obszarów opracowanie miejscowego planu zagospodarowania wskazane byłoby ze względów:

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

W granicach opracowania studium określono obszary stanowiące potencjalne wielofunkcyjne tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz tereny zainwestowane - wymagające uporządkowania, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ większość wsi skupia zabudowę w układzie ulicówek przy głównych ciągach komunikacyjnych, dopuszcza się uchwalenie

w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunków zabudowy i zagospodarowania dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, położonych na gruntach rolnych klas I-VI. Warunkiem realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest zasada zachowania sąsiedztwa funkcji, uzupełniania istniejących ciągów zabudowy funkcją dominującą w sąsiedztwie oraz dostępność do drogi publicznej.

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

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

### 10.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

- a) racjonalne wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniające dostosowanie kierunków produkcji rolnej, technologii produkcji i poziomu jej intensywności do walorów przyrodniczych danego obszaru,
- b) stymulowanie rozwoju różnych form przedsiębiorczości, szczególnie w przetwórstwie rolno-spożywczym i w działalnościach związanych z rolnictwem i jego otoczeniem,
- c) wyłączenie z produkcji rolnej gruntów nie wykorzystywanych rolniczo,
- d) wspieranie działań producentów rolnych na rzecz organizowania się w grupy producenckie, menedżerskie i marketingowe (pomoc w zakresie systemów informacji, szkoleń, organizacyjno-prawna),
- e) zwiększenie koncentracji i specjalizacji produkcji rolnej na terenach najbardziej przydatnych rolniczo, wyznaczenie priorytetowych kierunków lokalnej produkcji o największych szansach rozwoju,
- f) stymulowanie rozwoju infrastruktury technicznej oraz modernizacji i restrukturyzacji gospodarstw rolnych na rzecz tworzenia wielofunkcyjnego modelu wsi, dzięki większemu zatrudnieniu w usługach, turystyce i rekreacji (agroturystyka),
- g) tworzenie sprzyjających warunków dla podniesienia poziomu wykształcenia młodzieży wiejskiej i restrukturyzacji szkolnictwa i doradztwa dostosowanego do zmienności rynku pracy i lokalnych potrzeb gminy,
- h) dalsze przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego (gleb) i wspieranie działań na rzecz rekultywacji gruntów,
- i) rozwój agroturystyki i budownictwa pensjonatowego powiązanego z osadnictwem wiejskim, przede wszystkim w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo,
- j) rozwój zagospodarowania związanego z różnymi formami turystyki z uwzględnieniem ochrony i kształtowania najcenniejszych zasobów środowiska przyrodniczego,
- k) rozwój obiektów obsługi turystyki kwalifikowanej w szczególności na projektowanych terenach o funkcji turystycznej i rekreacyjno-wypoczynkowej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z ograniczeniem presji na środowisko przyrodnicze;
- l) rozwój nieuciążliwych działalności produkcyjno-usługowych związanych z przetwórstwem drewna, runa leśnego i produktów pochodzących z gospodarstw ekologicznych,
- m) na glebach o niskiej bonitacji dopuszcza się możliwość eksploatacji złóż kruszyw naturalnych pod warunkiem ich udokumentowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 10.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wszelkie podejmowane działania w zakresie gospodarki leśnej służyć mają zachowaniu i wzrostowi zasobów leśnych. Ważnym celem jest renaturalizacja obszarów leśnych dla osiągnięcia wzrostu zapasów i przyrostu masy drzewnej (efekt ekonomiczny) oraz ochrona gatunków najbardziej zagrożonych sukcesją, poprawa ogólnego stanu zdrowotności lasów, jak również ochrona przed pożarami (efekt ekologiczny).

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

- a) stymulacja wielkości powierzchni leśnej poprzez realizację zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zalesienia powinny być poprzedzone analizą skutków tych działań dla aktualnie istniejącego systemu ekologicznego i nie mogą prowadzić do zniszczenia cennych i chronionych gatunków i siedlisk,
- c) zachowanie ciągłości struktur leśnych w obrębie zboczy pradoliny,
- d) kontynuowanie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasów,
- e) ochrona terenów leśnych i prowadzenie działalności profilaktycznej, celem niedopuszczenia do ich degradacji,
- f) zachowanie i odtwarzanie walorów lasów poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach o niskiej przydatności rolnej, z uwzględnieniem doboru drzewostanów odpowiadających danym warunkom siedliskowym.

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

### 11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie gminy Nakło nad Notecią występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią raz na 10 i raz na 100 lat. Obszary te zlokalizowane są w dolinie Noteci i obejmują niemal wyłącznie użytki zielone – tereny łąk i pastwisk oraz tereny nieużytków porośniętych roślinnością hydrofilną. Wylewy wód wezbrań na tych obszarach z punktu widzenia przyrodniczego są niezwykle cennym zjawiskiem, pozwalającym funkcjonować ekosystemom dolinnym, w sposób poprawny, odporny na degradację i różnorodny pod względem biologicznym. Tego rodzaju zjawiska, odbywające się bez uszczerbku dla mienia ludności, należy pozostawić naturalnym cyklom przyrodniczym.

Na obszarach na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie ( $p=10\%$ ) i średnie ( $p=1\%$ ) obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym określone w ustawie Prawo wodne oraz w przepisach wykonawczych, w tym w szczególności w Planie gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry i Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, które podlegają cyklicznym aktualizacjom.

Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może naruszać ustaleń obowiązującego Planu gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry oraz Planu zarządzania ryzykiem powodziowym, a także nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Wskazane na rysunku studium zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi  $p=10\%$  i  $p=1\%$  oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie powodzi  $p=0,2\%$ , ze względu na cykliczność map zagrożenia powodziowego i niedokładność wynikającą ze skali rysunków, mają charakter orientacyjny, a wiążące są mapy zagrożenia powodziowego bieżąco prezentowane na Hydroportalu ISOK.

## 11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach gminy Nakło nad Notecią nie występują obszary osuwania się mas ziemnych. Ponieważ jednak zbcze dolinne posiada wysokie wartości spadków, zachodzą na nim w wielu miejscach niekontrolowane ruchy masowe gruntu – przemieszczenia spowodowane sptywem grawitacyjnym lub wspomagane sptywem wodnym. Obszary zbcza doliny, oznaczone na rysunku studium, wymagają szczególnej ochrony przez zabudowę w miejscach o najwyższych wartościach spadków, chociaż brak w prawodawstwie wyraźnych zakazów kierujących się tego typu kryteriami. Należy jednak podkreślić, że podcinanie zbcza wykopami i wcięciami rodzi trudności inwestycyjne i sprowadza zagrożenie uruchomienia nieporządaných ruchów masowych.

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

W graniach administracyjnych gminy Nakło nad Notecią nie występują złoża z wyznaczonymi filarami ochronnymi.

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

W graniach administracyjnych gminy Nakło nad Notecią nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

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

Na terenie gminy aktualnie nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji. Na terenie gminy występują tereny do rekultywacji po eksploatacji górniczej, które wskazano na rysunku studium. Kierunek rekultywacji w oparciu o decyzje właściwych organów, wynikających z przepisów odrębnych.

## 15. Obszary zdegradowane

W przypadku, gdy gmina zamierza przygotować, koordynować i tworzyć warunki do prowadzenia rewitalizacji, Rada Gminy wyznacza obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany gospodarczo, środowiskowo, przestrzenno-funkcjonalnie lub technicznie.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Nakło nad Notecią do obszaru zdegradowanego zaliczono sołectwa Paterek, Rozwarzyn, Wieszki, Kazin, a także część centrum miasta Nakło nad Notecią. Przeprowadzone analizy, w oparciu o podział gminy na sołectwa, wykazały, że w zakresie wykorzystanych wskaźników w skali gminy na terenie ww. sołectw identyfikuje się co najmniej pięć problemów społecznych mierzonych wskaźnikami określonymi na liście wskaźników stanu kryzysowego dla obszarów wiejskich oraz występuje tam przynajmniej jeden problem inny niż społeczny. Wyznaczony obszar przekracza 20% powierzchni gminy i 30% liczby mieszkańców.

W wyniku przeprowadzonych analiz, do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji włączono wymienione wyżej sołectwa i część miasta (wskazane na rysunku studium). Lista planowanych projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmuje działania prospołeczne i inwestycyjne w istniejących budynkach i obiektach i nie wymaga się, aby wyznaczone zostały nowe tereny lub kierunki rozwoju przestrzennego, dedykowane działaniom rewitalizacyjnym.

## 16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przez tereny zamknięte rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. Na terenie gminy Nakło nad Notecią występują wyłącznie tereny zamknięte dla działek linii kolejowych.

Na terenie gminy nie występują granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.