

BURMISTRZ KAMIENIA KRAJEŃSKIEGO

**S T U D I U M
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KAMIEŃ KRAJEŃSKI**

- ujednolicony tekst studium -

Załącznik nr 1 do uchwały Nr.VI/32/2011
Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim
z dnia. 31.MARCA.2011 r.

2002 - 2003 R.

WYKONAWCA

KUJAWSKO-POMORSKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZEN-
NEGO I REGIONALNEGO WE WŁOCŁAWKU
ODDZIAŁ W BYDGOSZCZY
ul. PADEREWSKIEGO 26, 85-075 BYDGOSZCZ

ZESPÓŁ AUTORSKI

GENERALNY PROJEKTANT:	inż. Aleksandra Pawlik-Nowak uprawnienia urbanistyczne nr 988/89
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	mgr Joanna Chodynicka
TURYSTYKA:	mgr Zofia Banach
ROLNICTWO:	inż. Maria Skinder
ŚRODOWISKO KULTUROWE:	inż. Aleksandra Pawlik
WARUNKI DEMOGRAFICZNE I INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA:	mgr Iwona Stańczyk
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:	
- KOMUNIKACJA	mgr inż. Aleksander Skibiński
- GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	inż. Danuta Szolc
- ENERGETYKA	inż. Zofia Olechnowicz
OPRACOWANIE GRAFICZNE:	techn. Mirosława Popielewska
SKŁAD KOMPUTEROWY:	Ewa Mrozik-Rumińska
OPRACOWANIE TECHNICZNE:	techn. Stefan Chłościński

DYREKTOR

KUJAWSKO-POMORSKIEGO BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I REGIONALNEGO WE WŁOCŁAWKU	mgr inż. arch. Bogusław Stroszejn
--	--

Z-CA DYREKTORA

mgr Julian Ziemkowski

WYKONAWCA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ KRAJEŃSKI

BDK – INPLUS Sp. z o. o.

ul. Wilczyńskiego 25e/215

10-696 Olsztyn

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:

Główny projektant: mgr inż. arch. Marian Kopliński (nr uprawnień urbanistycznych 963/89), Północna Okręgowa Izba Urbanistów (G-083/2002)

Tekst zmian dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Kamień Krajeński, uchwalonego uchwałą nr V/39/2003 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamień Krajeński, wyróżniono czcionką ARIAL, kolorem niebieskim. Pozostała część dokumentu stanowi materię dotychczas obowiązującego studium opracowanego przez Kujawsko – Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego we Włocławku oddział w Bydgoszczy.

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE.....	5
1.	Podstawa prawna opracowania studium.....	5
2.	Cel opracowania.....	5
3.	Zakres opracowania.....	6
II.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.....	7
1.	Ogólna charakterystyka miasta i gminy.....	7
2.	Podstawowe problemy rozwoju gminy.....	8
2.1.	Strefa I - miejska.....	9
2.2.	Strefa wiejska.....	11
3.	Możliwości rozwoju funkcji gospodarczych gminy.....	13
3.1.	Przemysł, inna działalność gospodarcza i usługowa.....	13
3.2.	Usługi.....	13
3.3.	Gospodarka rolna.....	14
III.	CELE ROZWOJU GMINY.....	15
1.	Główne cele rozwoju gminy.....	15
2.	Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów:.....	15
3.	Uwarunkowania ograniczające realizację celów:.....	16
IV.	STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	17
V.	USTALENIA W ZAKRESIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ KRAJEŃSKI.....	19
1.	Podstawowe kierunki działań w obrębie gminy.....	19
2.	Zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wydzielonych w strefie I - miejskiej.....	19
2.1.	Ustalenia ogólne.....	19
2.2.	Kierunki rozwoju funkcjonalnego.....	20
2.3.	Szczegółowe ustalenia dla wydzielonych obszarów funkcjonalnych.....	21
3.	Zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wydzielonych w strefie II - wiejskiej.....	28
3.1.	Ustalenia ogólne.....	28
3.2.	Szczegółowe ustalenia dla wydzielonych obszarów funkcjonalnych.....	28
4.	Tereny przewidywane do realizacji ponadlokalnych i lokalnych inwestycji publicznych.....	34
5.	Tereny, dla których wymagane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	35
VI.	OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	36
VII.	OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	38
VIII.	OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	40
IX.	KOMUNIKACJA.....	42
X.	GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA.....	44
1.	Gospodarka wodno-ściekowa w strefie I – miejskiej.....	44
1.1.	Gospodarka wodna w strefie I – miejskiej.....	44
1.2.	Gospodarka ściekowa w strefie I – miejskiej.....	44
1.3.	Gospodarka wodna i ściekowa w strefie II – wiejskiej.....	44
XI.	ELEKTROENERGETYKA.....	46
1.	Elektroenergetyka.....	46
2.	Gazownictwo.....	46
3.	Ciepłownictwo.....	47
4.	Telekomunikacja.....	47
XII.	ZADANIA REALIZUJĄCE CELE PUBLICZNE.....	48
1.	Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne.....	48
2.	Zadania lokalne realizujące cele publiczne.....	50

I. WPROWADZENIE.

1. Podstawa prawna opracowania studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński opracowano w oparciu o uchwałę nr XI/105/99 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 29 listopada 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamień Krajeński.

Ponadto podstawę prawną opracowania studium stanowiły przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i szereg przepisów ustaw szczególnych w tym m. innymi – prawo ochrony środowiska, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze i inne.

Podstawą do zmiany obowiązującego studium jest uchwała Nr XVII/139/08 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński

Wynika ona z potrzeby realizacji nowych inwestycji, które wnioskowane są do realizacji, a które poprzez ich brak w obecnie obowiązującym dokumencie studium nie mogą być zrealizowane na terenie gminy Kamień Krajeński.

2. Cel opracowania.

Celem opracowania niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, zwanego w dalszej części „studium”, jest określenie polityki przestrzennej w zakresie dotyczącym gospodarowania przestrzenią.

Jeżeli w dalszej części opracowania używa się określenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dotyczy to zarówno obszaru miasta i gminy Kamień Krajeński w ich obowiązujących granicach administracyjnych.

Niniejsze studium ma za zadanie:

1. wskazanie obszarów i terenów, dla których przewiduje się lokalizację funkcji ponadlokalnych.

W granicach tych obszarów i terenów wszelkie zamierzenia będą podstawą negocjacji prowadzenia wspólnej polityki dotyczącej ich zagospodarowania pomiędzy administracją rządową i lokalną;

2. wskazanie obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustaw szczególnych;
3. koordynację własnych zamierzeń administracji samorządowej w zakresie promocji gminy i działań inwestycyjnych, mających na celu aktywizację gminy i poprawę jakości życia jej mieszkańców.

Przy określaniu polityki przestrzennej gminy uwzględniono zgłoszone w toku prac nad studium uwagi i wnioski wniesione w trakcie odbywających się konsultacji i spotkań z Zarządem Miejskim i mieszkańcami.

3. Zakres opracowania.

Opracowaniem objęto obszar gminy w jej granicach administracyjnych ze szczególnym uwzględnieniem problemów występujących na obszarze miasta.

Wszelkie rozpatrywane zagadnienia odniesiono odpowiednio do obszarów gmin stycznych w powiązaniu ze zjawiskami występującymi na obszarze województwa.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.

1. Ogólna charakterystyka miasta i gminy.

Gmina Kamień Krajeński położona jest w północno-zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego w obrębie krainy historycznej zwanej Krajną.

Podstawowe dane o gminie Kamień Krajeński według stanu na koniec 2000 r. przedstawiają się następująco:

a) Powierzchnia gminy ogółem	:	16 321 ha	
w tym Miasto	:	365 ha	
Wieś	:	15 956 ha	
b) Liczba mieszkańców ogółem	:	7 139 osób	
w tym Miasto	:	2 335 osób	
Wieś	:	4 804 osób	
c) Liczba sołectw	:	13	
d) Liczba miejscowości	:	18	
e) Gęstość zaludnienia ogółem	:	43,7 os./km ²	
w tym Miasto	:	639,7 os./km ²	
Wieś	:	30,1 os./km ²	
f) Gęstość zaludnienia na obszarach bezleśnych ogółem	:	54,1 os./km ²	
w tym Miasto	:	762,1 os./km ²	
Wieś	:	38,2 os./km ²	
g) gęstość zaludnienia bez obszarów leśnych, łąk i pastwisk ogółem	:	58,8 os./km ²	
w tym Miasto	:	892,6 os./km ²	
Wieś	:	42,5 os./km ²	
h) użytkowanie gruntów:			
użytki rolne ogółem	:	11 568 ha	
Miasto	:	218 ha	
Wieś	:	11 350 ha	
w tym grunty orne ogółem	:	10 445 ha	- ok. 90,3 % powierzchni ogólnej użytków rolnych

Miasto	:	168 ha	
Wieś	:	10 277 ha	
sady ogółem	:	48 ha	- ok. 0,4 % powierzchni ogólnej użytków rolnych
Miasto	:	5 ha	
Wieś	:	43 ha	
łąki i pastwiska ogółem	:	1 075 ha	- ok. 9,3 % powierzchni ogólnej użytków rolnych
Miasto	:	45 ha	
Wieś	:	1 030 ha	
lasy i grunty leśne ogółem	:	3 113 ha	- ok. 19,1 % powierzchni ogólnej gminy
pozostałe grunty ogółem	:	1 640 ha	- ok. 10 % powierzchni ogólnej gminy
Miasto	:	88 ha	
Wieś	:	1 552 ha	
i) obszary objęte ochroną prawną	:	9 682 ha	- ok. 59,3 % powierzchni ogólnej gminy

Funkcje miasta i gminy Kamień Krajeński:

- dominująca funkcja miasta – mieszkalnictwo, administracja, usługi i przemysł, nastawione na obsługę mieszkańców miasta i gminy. Jednocześnie z uwagi na położenie w Obszarze Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, jako uzupełniająca występuje funkcja turystyczno-krajoznawcza;
- dominująca funkcja gminy – rolnictwo z uzupełniająca funkcją usługowo-produkcyjną słabo wykształconą, wymagającą wzmocnienia przez podniesienie lokalnej przedsiębiorczości.

2. Podstawowe problemy rozwoju gminy.

W wyniku dokonanej analizy i oceny uwarunkowań wyodrębniono poniższe problemy rozwoju gminy Kamień Krajeński w podziale na strefę miejską i strefę wiejską.

2.1. Strefa I - miejska.

2.1.1. *Problemy strukturalne:*

a) układ funkcjonalno-przestrzenny:

- brak nie zainwestowanych w pełni uzbrojonych gruntów gminnych dla realizacji inwestycji publicznych;
- brak nie zainwestowanych terenów ofertowych dla rozwoju działalności gospodarczej;
- brak realizacji nowych mieszkań komunalnych przy dużej liczbie mieszkań sprzed 1939 r., który docelowo może doprowadzić do pogorszenia standardów zasobów mieszkaniowych miasta,

b) wyposażenie w usługi:

- brak zaplecza usługowego dla obsługi ruchu turystycznego związanego z terenami wypoczynku nad Jeziorem Mochel oraz dla atrakcyjnych terenów z obszaru gminy, będącego podstawą dla stworzenia bazy obsługi tej formy działalności gospodarczej na obszarze miasta i gminy;
- brak szerokiej promocji walorów kulturowych miasta jako podstawy do rozwoju ponadlokalnej turystyki krajoznawczej,

c) działalność gospodarcza:

- ograniczone obecnie wykorzystywanie dla celów rekreacyjnych i wypoczynkowych terenów położonych nad Jeziorem Mochel, wynikające z uwarunkowań fizjograficznych, stosunków własnościowych itp;
- niekorzystne położenie, rozdrobnienie w stosunku do terenów zabudowy mieszkaniowej niektórych terenów usługowych możliwych do wykorzystywania dla celów działalności produkcyjnej.

2.1.2. *Problemy środowiska przyrodniczego:*

- konieczność zachowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych całego obszaru miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów wzdłuż rzeki Kamionki i Jeziora Mochel;
- zachowanie szczególnych reżimów przy realizacji zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych dla obszaru występowania wód podziemnych zagrożonych zanieczyszczeniem;

- zachowanie szczególnych warunków realizacji inwestycji na terenach o ograniczonych możliwościach zabudowy wynikających z mniej korzystnych i niekorzystnych warunków fizjograficznych, położonych wzdłuż rzeki Kamionki i Jeziora Mochel.

2.1.3. *Problemy środowiska kulturowego:*

- potrzeba ochrony i odnowy zasobów kulturowych miasta o wysokich walorach w skali lokalnej przy jednoczesnym braku środków publicznych na te cele;
- konieczność zachowania i nie dopuszczenie do degradacji i zniszczenia zabytkowych obiektów architektury oraz układu urbanistycznego miasta, w wyniku przekształceń struktury przestrzeni miejskiej i przekształceń zabudowy;
- podnoszenie walorów użytkowych obiektów zabytkowych z zachowaniem wymogów wynikających z ich ochrony.

2.1.4. *Problemy społeczne:*

- niedostateczna ilość pozytywnych przemian gospodarczych mających zasadniczy wpływ na spadek liczby osób bezrobotnych;
- wysokie bezrobocie przy znacznym udziale bezrobotnych długookresowo;
- dość wysoki procent ludności wymagającej przekwalifikowania i podniesienia poziomu posiadanego wykształcenia;
- niekorzystne wskaźniki demograficzne dotyczące grupy ludzi w wieku poprodukcyjnym;
- nadal zbyt mała przedsiębiorczość własna mieszkańców.

2.1.5. *Problemy komunikacyjne:*

- wykorzystywanie dla ruchu tranzytowego o znaczeniu ponad lokalnym ulic miejskich o zaniżonych parametrach technicznych;
- przekroczenia wielkości natężenia ruchu i hałasu na istniejących ulicach prowadzących ruch tranzytowy (szczególnie w okresie sezonu letniego);

- brak obejścia drogowego w ciągu drogi krajowej nr 25 Bobolice – Kamień Kraj. – Bydgoszcz – Konin – Ostrów Wlkp. – Oleśnica.

2.1.6. *Problemy z infrastrukturą techniczną:*

- niedostateczny system rozdzielczy miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- brak dostatecznej kanalizacji na obszarach już obecnie zainwestowanych;
- brak odpowiedniej liczby kolektorów dla objęcia całego miasta zbiorczym systemem odprowadzania ścieków, celem eliminacji i ograniczenia zagrożeń dla środowiska naturalnego.

2.2. Strefa wiejska.

2.2.1. *Problemy strukturalne:*

a) układ funkcjonalno-przestrzenny:

- brak na obszarze gminy gruntów gminnych możliwych do przeznaczenia pod docelowe zainwestowanie w tym szczególnie na cele publiczne;
- brak szerokiej promocji walorów przyrodniczych i kulturowych części obszaru gminy predestynowanego do rozwoju rekreacji i wypoczynku,

b) wyposażenie w usługi:

- brak wykształconych centrów usługowych w największych wsiach w tym szczególnie w Płociczu, Dąbrówce i Zamartym;
- niedostateczne i niekorzystne rozmieszczenie na obszarze gminy usług z zakresu rzemiosła i drobnej wytwórczości, służących obsłudze rolnictwa, podniesieniu przedsiębiorczości własnej mieszkańców,

c) gospodarka:

- brak tradycji wykorzystywania walorów przyrodniczo-krajobrazowych części obszaru gminy dla tworzenia miejsc wypoczynku;
- brak przystosowania wiejskich obiektów mieszkalnych dla tworzenia baz wypoczynku agroturystycznego.

2.2.2. *Problemy przyrodnicze i ekologiczne:*

- zagrożenie dużego obszaru północno-wschodniej, centralnej i południowej części gminy zjawiskami erozyjnymi o dużym nasileniu, dla których wyma-

gane jest pilne podjęcie działań zapobiegających dalszej degradacji powierzchni ziemi;

- występujące duże zanieczyszczenie wód powierzchniowych jezior – Mochel, Brzuchowo, Zamarte (III kl. czystości) oraz rzeki Kamionki;
- występująca potrzeba rozwoju gospodarczego rolniczych obszarów gminy wymaga zachowania walorów przyrodniczych, szczególnie terenów położonych wzdłuż Jeziora Mochel i rzeki Kamionki;
- zagrożenie części obszaru gminy niezorganizowanym poborem kopalin pospolitych (żwiry, piaski), który może doprowadzić do degradacji terenu, obniżenia jego walorów i w konsekwencji ograniczy jego przydatność dla celów rolniczych, wypoczynkowych.

2.2.3. *Problemy środowiska kulturowego:*

- średni i zły stan techniczny wielu cennych obiektów zabytkowych, co przyczynia się do ich przekształcenia i przebudowy bez zachowania wymogów wynikających z ich ochrony;
- zachodzące niekorzystne tendencje w przekształcaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów wiejskich w tym również przekształcenia zabudowy wsi.

2.2.4. *Problemy społeczne:*

- wysoki poziom bezrobocia, w tym szczególnie bezrobocia kobiet, znacznie wyższy niż średni wojewódzki, zarówno dla miast jak i dla gmin;
- mało korzystne podstawowe wskaźniki demograficzne (liczba urodzeń, zgonów, przyrostu naturalnego, liczby zawartych małżeństw) oraz niekorzystne procesy migracyjne, powodujące docelowo małą dynamikę rozwoju obszarów wiejskich;
- niski poziom wykształcenia mieszkańców gminy, który ogranicza zdolność szybkiego przekwalifikowania i zmiany zawodu.

2.2.5. Problemy komunikacyjne:

- zbyt duże natężenie ruchu ciężkich pojazdów samochodowych na drodze krajowej Bobolice – Kamień Kraj. – Bydgoszcz – Konin – Ostrów Wlkp. – Oleśnica;
- zaniżone parametry techniczne dróg powiatowych o znaczeniu ponadlokalnym dla gminy a przebiegających przez obszar gminy.

2.2.6. Problemy z infrastrukturą techniczną:

- brak systemowego rozwiązania gospodarki ściekowej na obszarze gminy;
- niski standard urządzeń do oczyszczania ścieków (np. oczyszczalnia Niwy).

3. Możliwości rozwoju funkcji gospodarczych gminy.**3.1. Przemysł, inna działalność gospodarcza i usługowa.**

a) czynniki sprzyjające:

- wyłącznie w strefie miejskiej oraz na obszarach wiejskich we wsiach przyległych do strefy miejskiej,
- dopuszczalne lokalizowanie wszelkich gałęzi działalności gospodarczej, z preferencją do lokalizowania gałęzi przemysłu rolno-spożywczego i innych zakładów działalności gospodarczej wykorzystujących istniejące lokalne zasoby wytworzonych surowców i zasoby siły roboczej,

b) czynniki ograniczające:

- brak tendencji i tradycji lokalizowania przemysłu na terenach wiejskich gminy;
- ograniczenia, z uwagi na istniejące walory (Krajeński Park Krajobrazowy) i zagrożenia przyrodnicze i fizjograficzne, (np. obszar występowania wód podziemnych zagrożony zanieczyszczeniem), możliwości lokalizacji przemysłu mogącego powodować dalsze powiększenie uciążliwości i zagrożeń środowiska.

3.2. Usługi.

a) czynniki sprzyjające:

- koncentracja wszelkich usług z zakresu infrastruktury społecznej oraz bytowych w granicach miasta Kamień Krajeński;
 - dość korzystne rozmieszczenie na obszarze gminy większych miejscowości mogących koncentrować wszelkiego rodzaju działalność usługową i gospodarczą;
 - korzystne położenie miasta skupiającego obecnie podstawowe usługi, w odniesieniu do pozostałego obszaru gminy,
- b) czynniki ograniczające:
- brak lub duże rozproszenie i rozdrobnienie usług zlokalizowanych w poszczególnych wsiach na obszarze gminy;
 - brak wykształconych centrów usługowych w największych wsiach w gminie, umożliwiających koncentrację najważniejszych usług;
 - brak wolnych terenów mienia gminnego dla tworzenia przestrzeni publicznej, zarówno na terenach wiejskich jak i w mieście.

3.3. Gospodarka rolna.

- a) czynniki sprzyjające:
- korzystne i bardzo korzystne warunki glebowe prawie na całym obszarze gminy, szczególnie w sołectwach Dąbrówka i Duża Cerkwica, z wyłączeniem części terenu gminy przy granicy z województwem pomorskim;
 - korzystne warunki klimatyczne, środowiskowe i wodne;
 - duża przewaga gruntów własności prywatnej;
 - wysoka kultura gospodarstw rolnych oraz korzystne warunki dla produkcji rolniczej,
- b) czynniki ograniczające:
- podatność części gleb na czynniki erozyjne;
 - mała ilość obiektów i zakładów przetwórstwa i składowania płodów rolnych na obszarze wiejskim gminy oraz w samym mieście;
 - mało korzystne warunki zbytu wytworzonych płodów rolnych;
 - ograniczenia stosowania na części obszaru gminy intensywnej gospodarki rolnej z uwagi na ochronę wód powierzchniowych oraz zaleganie na części gminy wód podziemnych zagrożonych zanieczyszczeniem.

III. CELE ROZWOJU GMINY.

1. Główne cele rozwoju gminy.

Jako główne cele rozwoju gminy przyjęto:

- 1) dążenie do osiągnięcia wszechstronnego rozwoju zapewniającego poprawę warunków życia mieszkańców przy pełnym zrównoważeniu aktywności gospodarczej, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, oraz podniesienie stopnia wykształcenia mieszkańców zarówno miasta jak i gminy;
- 2) ekonomiczne i gospodarcze wzmocnienie miasta Kamień Krajeński jako jednostki nastawionej na koncentrację:
 - mieszkalnictwa i wypoczynku;
 - usług z zakresu infrastruktury społecznej;
 - pozostałych usług;
 - przemysłu i działalności gospodarczej;
- 3) zachowanie dotychczasowego wszechstronnego, zintegrowanego rozwoju rolnictwa na obszarach wiejskich gminy;
- 4) podniesienie wskaźnika lesistości gminy przez stopniowe zalesianie terenów nie przydatnych dla rolnictwa oraz zrekultywowanych po wyczerpaniu złóż kopalin pospolitych;
- 5) podjęcie działań mających na celu podniesienie walorów krajobrazowych gminy, promocję gminy dla stworzenia bazy wypoczynkowo-rekreacyjnej opartą na agroturystyce;
- 6) podjęcie działań na rzecz budowy zachodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 25 Bobolice – Kamień Kraj. – Bydgoszcz – Konin – Oleśnica;
- 7) **rozwój alternatywnych źródeł energii.**

2. Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów:

- istniejące trwale zainwestowanie o różnorodnych funkcjach,
- istniejące już wyposażenie w sieć i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- podatność części struktur miejskich (poza obszarem śródmiejskim) na przekształcenia, uniemożliwiająca rozwój centrum administracyjno-usługowego,

wzmacniającego rolę miasta jako lokalnego ośrodka obsługi, w tym szczególnie przez podniesienie stopnia wykształcenia mieszkańców miasta i gminy;

- uwarunkowania krajobrazowe, stanowiące podstawę rozwoju turystyki.

3. Uwarunkowania ograniczające realizację celów:

- naturalne i techniczne ograniczenia w powiązaniach funkcjonalnych (np. dolina rzeki Kamionki, Góry Obkaskie, brak obwodnicy miasta),
- brak publicznych terenów rozwojowych dla działalności usługowo-produkcyjnej, zwłaszcza dla inwestycji wymagających dużych terenów,
- znaczny udział zasobów mieszkaniowych w budynkach zrealizowanych przed 1918 r.,
- niski stopień wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie gospodarki ściekowej,
- niski udział gruntów stanowiących własność komunalną,
- przebieg ruchu tranzytowego przez centrum miasta,
- wysoki stopień zagrożenia środowiska naturalnego, szczególnie w środkowej części gminy, wynikający z zalegania wód podziemnych zagrożonych zanieczyszczeniem.

IV. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Dla realizacji założonych celów rozwoju gminy, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania przyrodnicze, społeczne i gospodarcze – obszar gminy Kamień Krajeński w jej granicach administracyjnych podzielono na dwie strefy:

- strefę **I** - miejską,
- strefę **II** - wiejską.

Dla każdej ze stref założono zróżnicowaną politykę przestrzenną i kierunki rozwoju.

Strefa I – „miejska” – obejmuje swoim zasięgiem obszar miasta w jego obecnych granicach administracyjnych, powiększony o następujące tereny:

- od strony zachodniej, wylot miasta w kierunku Witkowa, teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- od strony północnej obszar pomiędzy granicą miasta, projektowaną obwodnicą zachodnią oraz terenami ze wsi objętymi planem miejscowym;
- na wschodzie tereny od granicy miasta do terenów kolejowych;
- teren na wschód od istniejącej dzielnicy przemysłowej.

Strefa miejska zajmuje ok. 397 ha z powierzchni ogólnej gminy co stanowi ok. 4,3 % powierzchni gminy, zamieszkiwana jest przez ok. 33 % ogółu mieszkańców gminy.

Strefa miejska stanowi miejsce koncentracji funkcji z zakresu:

- mieszkalnictwa;
- usług publicznych ponad lokalnych i lokalnych;
- małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych;
- usług komercyjnych;
- wypoczynku i rekreacji;
- i innych, służących zaspokojeniu potrzeb ogółu mieszkańców gminy.

Strefę miejską podzielono na pięć obszarów funkcjonalnych oznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 2 do studium literami **A, B, C, D, E**, wydzielone obszary funkcjonalne kolejno nazwano:

- A** – zachodni (usług i mieszkalnictwa);
- B** – północny (usług, mieszkalnictwa i rekreacji);
- C** – śródmiejski (mieszkalnictwa i usług);

D – środkowo-wschodni (usług, mieszkalnictwa i ekologiczny);

E – wschodni (usług, działalności gospodarczej i składów).

Funkcje wydzielonych obszarów oraz kierunki przekształceń zostały opisane w części V niniejszego załącznika.

Strefa II - „wiejska” - obejmująca ok. 95,7 % powierzchni gminy zamieszkiwana przez ok. 67 % ogółu mieszkańców gminy.

Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo oparte na glebach o wysokiej przydatności dla prowadzenia wszechstronnej gospodarki rolnej, szczególnie w części północno-wschodniej gminy.

W granicach strefy wiejskiej wydzielono obszary o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego studium:

- rolniczo-leśny - **1 R L;**
- rolniczo-osadnicze - **2 R O; 3 R O; 4 R O.**

Strefa wiejska w części predestynowana jest z uwagi na istniejące uwarunkowania do dalszego intensywnego i zintegrowanego rozwoju rolnictwa, z wyłączeniem terenów proponowanych do docelowego przekształcenia i zainwestowania. **W obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w obszarach wskazanych na rysunku będącym załącznikiem do studium.**

Obszary rolniczo-leśny i rolniczo-osadnicze wymagają wielu działań z zakresu ochrony przyrody, rekultywacji, rehabilitacji istniejących form gospodarowania, celem uzyskania założonych w niniejszym studium funkcji.

V. USTALENIA W ZAKRESIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ KRAJEŃSKI.

1. Podstawowe kierunki działań w obrębie gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w gminie zostały określone przez wydzielenie w obrębie jej granic administracyjnych stref:

- I - miejskiej;
- II - wiejskiej.

W stosunku do wydzielonych stref zapisano docelowe kierunki zagospodarowania przestrzeni tych obszarów, ze szczególnym uwzględnieniem:

- dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych obszarów i terenów;
- dotychczasowego rozwoju gospodarczego i społecznego;
- ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych;
- rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

Dla poszczególnych stref i obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w niniejszym studium (zgodnie z załącznikami nr 2 i nr 3) wprowadzono odpowiednie zapisy, dotyczące głównych kierunków działań na wymienionych obszarach, jak również dla niektórych z nich zasad przekształcenia.

2. Zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wydzielonych w strefie I - miejskiej.

2.1. Ustalenia ogólne.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Kamień Krajeński określone zostały w formie ustaleń ogólnych, odnoszących się do rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego miasta oraz w formie ustaleń szczegółowych, przez wyznaczenie stref funkcjonalnych o zróżnicowanej polityce przestrzennej, z określeniem głównych form użytkowania i kierunków działań na wyodrębnionych obszarach i terenach.

Zakłada się następujące etapy rozwoju przestrzennego strefy miejskiej:

1 - dalsze tworzenie zwartej przestrzeni miejskiej w obszarach oznaczonych na załączniku nr 2, literami: **C** (jednostka C 1), **D** (jednostka D 1), z wyłączeniem z zainwestowania terenów wzdłuż rzeki Kamionki, wskazanych do pozostawienia jako tereny: zieleni naturalnej lub przekształconej wypoczynkowo-rekreacyjnej albo izolacyjnej.

Rozwój przestrzenny wyżej wymienionych obszarów następowałby przez intensyfikację zabudowy części śródmieścia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych.

Szczególne zainteresowaniu władz administracyjnych powinno podlegać zainwestowanie terenów położonych w jednostce **C 1** predestynowanej do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wynikającej z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;

- 2 - koncentracja inwestycji z zakresu działalności usługowo-gospodarczej z mieszkalnictwem na obszarze jednostek oznaczonych na załączniku nr 2, literami: **A 1; B 2; D 3** polegająca na kontynuacji istniejących form zagospodarowania przestrzennego, ich przekształcaniu oraz realizacji nowych inwestycji;
- 3 - koncentracja inwestycji z zakresu przemysłu i składów w jednostce **E 2**. Wymagane zachowanie szczególnych reżimów ochronnych w stosunku do przewidywanego zainwestowania, z uwagi na zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych;
- 4 - sukcesywne, w sposób uporządkowany lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem niskiego wskaźnika zabudowy w jednostce **A 3** – zgodnie z załącznikiem nr 2.
- 5 - wyłączeniu z przeznaczenia dalszych terenów pod zabudowę mieszkaniową podlegałyby tereny położone w jednostkach **A 4; C 3; C 6; D 2 i D 5**.

2.2. Kierunki rozwoju funkcjonalnego.

Dla miasta Kamień Krajeński niniejsze studium przyjmuje następujące kierunki rozwoju poszczególnych form i elementów zagospodarowania przestrzeni:

- a) rozwój mieszkalnictwa – następować będzie przez porządkowanie śródmieścia, kontynuację zabudowy na istniejących osiedlach w rejonie ulic: Wyspiańskiego, Topolowej, Sienkiewicza i Polnej;

- b) rozwój funkcji usługowych będzie następował przez:
- koncentrację usług w obszarze śródmiejskim;
 - uzupełnienie usług podstawowych na istniejących osiedlach mieszkaniowych położonych w rejonie ulic: Dworcowa – Sienkiewicza;
 - koncentrację usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej na terenach położonych pomiędzy projektowaną obwodnicą a drogą krajową nr 25 w jej obecnym przebiegu w jednostce **B 2**;
- c) rozwój przemysłu – będzie się koncentrował w jednostce **E 2** i będzie następował przez wykorzystanie rezerw terenowych obecnej dzielnicy przemysłowo-składowej miasta oraz przez przekształcenie istniejących terenów i przez zmianę branż na nieuciążliwe;
- d) rozwój funkcji wypoczynkowej i turystycznej będzie się koncentrować w jednostce **B 4** oraz w formie turystyki krajoznawczej, promującej wartości kulturowe i walory krajobrazowe gminy i miasta, przez wyznaczenie szlaków turystycznych pieszych i rowerowych łączących miasto z siecią szlaków o znaczeniu regionalnym oraz tworzenie bazy obsługi ruchu turystycznego.

2.3. Szczegółowe ustalenia dla wydzielonych obszarów funkcjonalnych.

2.3.1. Obszar A – zachodni – usług i mieszkalnictwa – przewidywany do przekształceń oraz zachowania dotychczasowych funkcji, wprowadzenia funkcji usługowych, koncentracji i zachowania terenów zieleni nieprzekształconej, naturalnej i ochronnej.

Wyłączeniu z zainwestowania podlegają tereny przewidywane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu: tereny rolne, zieleń ochronna i izolacyjna wzdłuż rzeki Kamionki.

Zakłada się dla tego obszaru następujące zamierzenia:

- realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz usług produkcyjnych na terenach posiadających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- zachowanie walorów przyrodniczych terenów położonych w granicach obszaru funkcjonalnego, w tym szczególnie istniejących terenów łąk, lasów i użytków rolnych.

Obszar **C** podzielono na cztery jednostki o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach przyjętych przekształceń.

Jednostka A 1 – usługowa, dla której zakłada się:

- adaptację istniejącego zainwestowania, realizację nowej zabudowy usługowej zgodnie z planem miejscowym;
- zachowanie istniejących terenów leśnych.

Jednostka A 2 – ekologiczna, dla której zakłada się:

- zachowanie istniejących terenów leśnych;
- zachowanie istniejącej strzelnicy lub przekształcenie na tereny parku leśnego.

Jednostka A 3 – mieszkalnictwa i działalności usługowo-gospodarczej, dla której zakłada się:

- realizację zabudowy zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- koncentrację terenów przeznaczonych dla rozmieszczenia komercyjnych nieuciążliwych zakładów działalności usługowej w oparciu o obowiązujące plany miejscowe;
- adaptację istniejącego zainwestowania, w tym mieszkalnictwa, obiektów służących technicznej obsłudze miasta;
- zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska lub mogących mieć wpływ na pogorszenie jego obecnego stanu.

Jednostka A 4 – rolniczo-ekologiczna, dla której zakłada się:

- adaptację terenów rolnych z dopuszczeniem ich dotychczasowego użytkowania;
- zachowanie istniejących łąk nad rzeką Kamionką z zakazem ich przekształcenia, zadrzewiania terenu itp.;
- zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z dotychczasową funkcją.

2.3.2. Obszar B – północny – rekreacji, mieszkalnictwa i usług – przewidywany do stopniowych przekształceń wskazanych terenów oraz działań modernizacyjnych celem porządkowania funkcji.

Na obszarze tym wydzielono cztery jednostki (**B 1; B 2; B 3; B 4**). Wyłączeniu z zabudowy podlegają jednostki B 1 i B 4.

Zakłada się dla obszaru **B** następujące zamierzenia:

- koncentrację działalności i usług, w tym komercyjnych z zakresu np. gastronomii, hotelarstwa, rekreacji, wypoczynku i innych nie powodujących uciążliwości dla środowiska;
- przekształcenie części obszaru na cele mieszkalnictwa z preferencją do łączenia mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych (jednostka B 2);
- koncentrację zabudowy i funkcji z zakresu rekreacji i wypoczynku (jednostka B 3).

Jednostka B 1 – zieleni leśnej, dla której zakłada się:

- zachowanie istniejącej zieleni leśnej z zakazem jej przekształcenia na tereny zieleni parkowej;
- uzupełnienie terenów leśnych przez zalesienie terenów rolnych nie wykorzystywanych rolniczo, a położonych w jednostce.

Jednostka B 2 – mieszkaniowo-usługowa, dla której zakłada się:

- adaptację i przekształcenie istniejącego zainwestowania w zachodniej części jednostki dla celów mieszkalnictwa oraz nieuciążliwych usług komercyjnych;
- przekształcenie dotychczasowych terenów wykorzystywanych rolniczo na cele lokalizacji ekstensywnego mieszkalnictwa (jedno i wielorodzinnego);
- wymóg opracowania miejscowych planów zagospodarowania dla terenów położonych w jednostce, które nie zostały do tej pory nimi objęte;
- zakaz lokalizowania usług uciążliwych mogących negatywnie wpływać na wypoczynkowo-rekreacyjną funkcję obszaru.

Jednostka B 3 – wypoczynkowo-rekreacyjna, dla której zakłada się:

- przekształcenie istniejących terenów rolnych na cele zabudowy rekreacyjnej i wypoczynkowej w oparciu o sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Jednostka B 4 – zieleni leśnej i wypoczynkowej, dla której zakłada się:

- zachowanie istniejącej zieleni leśnej z dopuszczeniem jej przekształcenia na park leśny;
- zakaz przekształcenia terenu na inną funkcję niż służącą wypoczynkowi i rekreacji.

2.3.3. Obszar C – śródmiejski – przewidywany do przekształceń mających na celu zachowanie urbanistycznego układu miejskiego oraz koncentrację usług centrotwórczych z wyłączeniem usług uciążliwych dla mieszkalnictwa.

Wyłączeniu z zabudowy podlega teren położony wzdłuż rzeki Kamionki. Wskazane na tym terenie działania ograniczające zagrożenia dla środowiska przyrodniczego jak również docelowe przekształcenie na cele zieleni wypoczynkowo-rekreacyjnej. Na terenach objętych strefą „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, wymagane uzgadnianie wszystkich zamierzeń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zakłada się dla tego obszaru następujące zamierzenia inwestycyjne:

- koncentrację gminnych usług publicznych (administracja, oświata, kultura);
- porządkowanie istniejącej zabudowy, mające za zadanie poprawę architektury budynków z zachowaniem ich walorów historycznych i architektonicznych oraz historycznego układu urbanistycznego miasta, szczególnie w jednostce C 2;
- likwidację funkcji sprzecznych z przeznaczeniem obszaru;
- stopniową likwidację uciążliwych usług na rzecz usług centrotwórczych.

Jednostka C 1 – mieszkalnictwa i usług, dla której zakłada się:

- koncentrację terenów przeznaczonych dla projektowanego rozmieszczenia gminnych usług publicznych (gimnazjum), usług komercyjnych oraz przekształcenie części terenów i zmianę ich dotychczasowego użytkowania;
- utrwalenie istniejącej funkcji mieszkaniowej; powiększenie terenów mieszkaniowych i usług zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- ograniczeniu powinna podlegać wysokość i skala nowych obiektów, wysokość maksymalnie do trzech kondygnacji wliczając w to poddasze użytkowe;
- konieczność sporządzania planów miejscowych dla nowych terenów przewidywanych do zainwestowania.

Jednostka C 2 – „stare miasto” – zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla której zakłada się:

- na terenach istniejącego zainwestowania adaptację i modernizację zabudowy z zachowaniem dotychczasowej skali i wysokości obiektów oraz z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej;

- na terenach możliwych do zainwestowania, a stanowiących luki i wolne przestrzenie - zakaz wprowadzania innej funkcji niż mieszkaniowa z dopuszczeniem lokalizowania nieuciążliwych usług w parterach budynków.

Jednostka C 3 – mieszkalnictwa i usług, dla której zakłada się:

- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, obiektów technicznej obsługi miasta (kotłownia);
- uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej oraz przekształcenie obiektów usługowych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- wskazane utworzenie strefy zieleni izolacyjnej od strony wysypiska.

Jednostka C 4 – zieleni, dla której zakłada się:

- zachowanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu;
- ograniczenie możliwych przekształceń terenu wyłącznie pod kątem utworzenia terenów służących rekreacji i wypoczynkowi (park, skwer itp.);
- zakaz lokalizowania zabudowy oraz funkcji innych niż określone.

Jednostka C 5 – mieszkalnictwa i usług, dla której zakłada się:

- na terenach istniejącego zainwestowania adaptację zabudowy mieszkaniowej, usługowej i usług publicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem dotychczasowej wysokości zabudowy;
- dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy o jedną kondygnację;
- działalność usługowa prowadzona na terenie nie może powodować uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej;
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizowania nowej, ograniczonej potrzebami własnymi inwestora;
- obowiązek realizowania nowej zabudowy w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Jednostka C 6 – mieszkaniowo-usługowa, dla której zakłada się:

- adaptację i modernizację zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania;
- uzupełnienie zabudowy na wolnych terenach z zachowaniem warunków określonych przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Jednostka C 7 – zieleni i usług, dla której zakłada się:

- adaptację istniejących terenów lasów oraz naturalnych łąk i użytków rolnych;

- dopuszcza się realizację na terenie funkcji usługowych służących realizacji wypoczynku i rekreacji przez urządzenie np. pól namiotowych, biwakowych, golfowych itp.;
- dopuszcza się również urządzenie na terenie jednostki parków i zieleńców lub zalesienie.

2.3.4. Obszar D – środkowo-wschodni – usług, mieszkalnictwa, zieleni – przewidziany do działań modernizacyjnych i przekształcenia funkcji.

Na obszarze tym wydzielono pięć jednostek **D 1; D 2; D 3 i D 4**.

Wyłączeniu z zabudowy podlegają tereny położone w jednostce **D 2; D 3 i D 4**.

Wymagane na całym obszarze działania ograniczające wpływ zagrożeń dla środowiska i mieszkańców wynikający z działalności wysypiska śmieci w jednostce **D 4** oraz występowania zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych.

Wszelkie działania w obrębie terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Jednostka D 1 – mieszkalnictwa i usług, dla której zakłada się:

- adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej przekształcenia oraz uzupełnienia funkcji szczególnie usługowych;
- sporządzenie planu miejscowego dla terenów nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- zachowanie reżimów ochronnych dla obszaru położonego po stronie północnej ulicy Dworcowej.

Jednostka D 2 – zieleni naturalnej, dla której zakłada się:

- pozostawienie w niezmienionym stanie całej jednostki;
- zachowanie istniejących terenów rolnych, łąk oraz obszarów zadrzewień i zalesień w dotychczasowym stanie.

Jednostka D 3 – rolnicza, dla której zakłada się:

- adaptację użytków rolnych i dalsze rolnicze wykorzystywanie do czasu ewentualnego przekształcenia;
- docelowa możliwość przekształcenia terenu po wystąpieniu takiej potrzeby na tereny mieszkalnictwa i usług;
- zachowanie reżimów ochronnych dla występujących użytków rolnych.

Jednostka D 4 – rolniczo-techniczna, dla której zakłada się:

- adaptację istniejących obiektów służących technicznej obsłudze miasta (rozdzielnia gazu, wysypisko śmieci);
- ograniczone wykorzystywanie rolnicze terenów przyległych do wysypiska;
- dążenie docelowo do stworzenia strefy zieleni izolacyjnej na terenach rolnych przyległych do wysypiska śmieci.

2.3.5. Obszar E – wschodni – usługowo-przemysłowy – przewidywany do zachowania, przekształcenia funkcji przez działania modernizacyjne, docelowo do przekształceń kierunkowych terenów wskazanych pod zainwestowanie.

Obszar podzielono na dwie jednostki **E 1**; **E 2**.

Jednostka E 1 – działalności gospodarczej, dla której zakłada się:

- adaptację istniejącego zainwestowania z zakresu przemysłu;
- stopniowe przekształcenie istniejącego zainwestowania na cele działalności gospodarczej;
- realizację inwestycji służących prowadzeniu działalności gospodarczej na wyznaczonym terenie;
- sporządzenie planu miejscowego dla terenu wyznaczonego do zainwestowania;
- adaptację istniejących obiektów technicznej obsługi miasta (oczyszczalnia i przepompownia ścieków);
- ograniczone użytkowanie rolnicze terenów przyległych do oczyszczalni i przepompowni;
- dążenie do utworzenia stref zieleni izolacyjnej wzdłuż granic oczyszczalni lub zalesienie części terenów rolnych.

Jednostka E 2 - przemysłu i działalności gospodarczej, dla której zakłada się:

- ograniczenie uciążliwości istniejących zakładów i jednostek gospodarczych;
- uzupełnienie funkcji przemysłowej i działalności gospodarczej pod warunkiem nie powiększenia dotychczasowej uciążliwości dla środowiska.

3. Zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wydzielonych w strefie II - wiejskiej.

3.1. Ustalenia ogólne.

Zakłada się następujące etapy rozwoju przestrzennego strefy wiejskiej:

1. dalszy zintegrowany rozwój gospodarczy obszarów rolniczych oznaczonych na załączniku nr 3 symbolami: **2 R O; 3 R O; 4 R O**;
2. docelowe systematyczne przekształcenie części obszaru gminy oznaczonego symbolem **1 R L** na obszar o dominującej funkcji leśnej;
3. koncentrację inwestycji z zakresu działalności gospodarczej i przemysłu w tym również związanego z rolniczym charakterem gminy w obszarach oznaczonych symbolami **2 R O; 3 R O; 4 R O**, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
4. koncentrację mieszkalnictwa, usług i przemysłu w granicach zabudowy poszczególnych wsi i miejscowości wyznaczonych na załączniku nr 3;
5. dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu przetwórstwa, składowania i przemysłu rolniczego na terenach rolnych lecz w pobliżu granic terenów zabudowy wsi, celem uniknięcia rozproszenia na obszarze całej gminy;
6. **wyznaczenie strefy dogodnych warunków rozwoju alternatywnych źródeł energii elektrycznej w oparciu o wiatr, w obrębie geodezyjnym Niwy.**

3.2. Szczegółowe ustalenia dla wydzielonych obszarów funkcjonalnych.

Strefę wiejską podzielono na cztery podstawowe obszary:

- rolniczo-leśny – **1 R L**;
- rolniczo-osadnicze – **2 R O; 3 R O; 4 R O**.

3.2.1. Obszar rolniczo-leśny „zachodni” – oznaczony symbolem **1 R L**, obejmujący swoim zasięgiem sołectwa: Niwy i Witkowo oraz części sołectw Dąbrowa, Nowa Wieś, Orzełek, Płocicz i Zamarte.

Niniejsze studium dla tego obszaru przyjmuje następujące ustalenia:

- a) ustanawia się wieś Witkowo jako ośrodek koncentrujący funkcje mieszkaniowe i usługowe, w tym związane z przewidywanym leśnym, a docelowo rekreacyjnym charakterem obszaru;

- b) pozostałe wsie sołeckie ustanawia się jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa i usług podstawowych (zależnych od potrzeb zamieszkującej społeczności);
- c) w zakresie mieszkalnictwa na tym obszarze, ustanawia się:
- dla terenów położonych w granicach zabudowy wsi oraz dla terenów przeznaczonych do zainwestowania;
 - adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej, usługowej i mieszkalnictwa z dopuszczeniem jej wymiany, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 12,0 m npt.;
 - realizację nowych obiektów mieszkalnych, usługowych, służących działalności gospodarczej, przemysłowych lub innych na terenach wskazanych do zainwestowania;
 - wymóg sporządzenia dla terenów wskazanych do zainwestowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - wyposażenie terenów istniejącej zabudowy oraz wskazanych do zainwestowania w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej (dotyczy to szczególnie gospodarki wodnej i ściekowej),
 - dla terenów rolnych:
 - ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej itp. nie związanej z rolniczym charakterem obszaru;
 - zakaz lokalizowania rozproszonej zabudowy usługowej, w tym między innymi związaną z przewidywanym wypoczynkowo-rekreacyjnym charakterem obszaru;
 - docelowe w zależności od występujących potrzeb zalesienie terenów nieprzydatnych dla produkcji i gospodarki rolnej,
 - **zezwala się na lokalizowanie elektrowni wiatrowych na obszarze wskazanym na rysunku będącym załącznikiem do studium;**
 - dla terenów leśnych:
 - zachowanie istniejących drzewostanów ze szczególnym uwzględnieniem ochrony terenów ustanowionych jako lasy ochronne;
 - prowadzenie działań mających na celu sukcesywne zalesienie terenów dotychczas użytkowanych rolniczo, a docelowo wskazanych do zalesienia.

d) w zakresie strefy dogodnych warunków rozwoju alternatywnych źródeł energii elektrycznej w oparciu o wiatr:

- wymóg opracowania planu miejscowego dla terenu wskazanego do lokalizacji farmy wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w celu wyznaczenia miejsca projektowanej farmy, ilości wiatraków tworzącej fermę, wysokości konstrukcji oraz wielkości skrzydła, które są uwarunkowane od siły i wysokości wiatru;
- wymóg szczegółowych badań wpływu inwestycji na środowisko i jeżeli to konieczne, zgodnie z przepisami odrębnymi, sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- obowiązek zachowania bezpiecznych odległości od projektowanych siłowni wiatrowych do najbliższej zabudowy na poziomie określonym przez właściwe przepisy (w tym przepisy odrębne służące ochronie przed hałasem) i specjalistyczne opracowania wykonane na potrzeby konkretnej inwestycji;
- obowiązek przyjęcia rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zagwarantują dotrzymanie standardów środowiska pod względem emisji hałasu, poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny.

3.2.2. Obszar rolniczo-osadniczy „północny” – oznaczony symbolem **2 R O**, obejmujący swoim zasięgiem sołectwa: Duża Cerkwica, Jerzmionki i Zamarte oraz część sołectw Nowa Wieś, Obkas i Orzełek.

Niniejsze studium dla tego obszaru przyjmuje następujące ustalenia:

- a) ustanawia się wsie Orzełek i Zamarte jako ośrodki usługowo-gospodarcze, koncentrujące wszystkie możliwe funkcje usługowe, gospodarcze i mieszkaniowe w tym również funkcje związane z przetwarzaniem i składowaniem wytworzonych płodów rolnych;

- b) pozostałe wsie sołeckie na tym obszarze ustanawia się jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa i usług podstawowych z możliwością lokalizowania funkcji związanych z przetwarzaniem wytworzonych produktów rolnych,
- c) w zakresie osadnictwa na tym obszarze, ustanawia się:
- dla terenów położonych w granicach zabudowy wsi oraz w terenach przeznaczonych do zainwestowania;
 - adaptację istniejącej zabudowy usługowej, siedliskowej i mieszkalnictwa z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przekraczania wysokości 12,0 m npt.;
 - rozwój mieszkalnictwa i usług na terenach wskazanych do zainwestowania, w tym szczególnie terenów położonych we wsiach Orzełek i Zamarte;
 - wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekowej;
 - lokalizacja zainwestowania z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów;
 - wymóg opracowania planów miejscowych dla terenów wskazanych do zainwestowania,
 - na terenach rolnych:
 - ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy nie związanej z rolniczym użytkowaniem obszaru (tj. mieszkalnictwa jednorodzinne, pojedynczych usług itp.),
 - dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych obiektów zabudowy usługowej związanej z wykorzystaniem rolniczego charakteru gmin na terenach przyległych do granic zabudowy wsi,
- d) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną ustanawia się:
- lokalizowanie nowych siedlisk wyłącznie w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych;
 - prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych i fizjograficznych oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z ochrony terenów położonych w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego i ochrony gruntów przed działaniami erozyjnymi.

3.2.3. Obszar rolniczo-osadniczy „wschodni” - oznaczony symbolem **3 R O**, obejmujący swoim zasięgiem część sołectw: Dąbrówka i Duża Cerkwica.

Dla obszaru **3 R O** niniejsze studium przyjmuje następujące ustalenia:

- a) ustanawia się wieś Dąbrówka jako ośrodek usługowo-gospodarczy obszaru **3 R O**;
- b) we wsi Dąbrówka koncentrację mieszkalnictwa i usług, i innych funkcji gospodarczych z ograniczeniem do działalności nie powodujących uciążliwości dla mieszkalnictwa i środowiska naturalnego;
- c) pozostałe wsie ustanawia się jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa i w miarę występujących potrzeb usług podstawowych dla obsługi mieszkańców; wymagane lokalizowanie inwestycji związanych z przetwarzaniem i składowaniem wytworzonych płodów rolnych w granicach zabudowy poszczególnych wsi; dopuszcza się lokalizowanie inwestycji związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym na terenach bezpośrednio przylegających do granic zabudowy wsi z zachowaniem przepisów szczególnych;
- d) w zakresie osadnictwa na tym obszarze, zakłada się:
 - dla terenów położonych w granicach zabudowy poszczególnych wsi:
 - adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej, usługowej i mieszkaniowej z zachowaniem dotychczasowej wysokości i skali przy jej modernizacji i przebudowie;
 - uzupełnienie zabudowy na terenach rolnych wskazanych do zainwestowania przy założeniu nawiązywania wielkością obiektów do istniejącego zainwestowania na terenach sąsiednich;
 - wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, przy czym szczególny nacisk należy położyć na wykorzystywanie technologii i urządzeń ograniczających zagrożenia środowiska,
 - dla terenów rolnych obszaru, zakłada się:
 - ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy nie związanej z rolniczym charakterem obszaru (mieszkalnictwa jednorodzinnego, pojedynczych obiektów usługowych);
 - dopuszcza się lokalizowanie inwestycji związanych z przetwórstwem rolnym oraz innego rodzaju usług na terenach bezpośrednio przylegających do granic zabudowy wsi z zachowaniem przepisów szczególnych,

- e) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną zakłada się:
- lokalizowanie nowych siedlisk w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych, wskazane na terenach gdzie nie występują ograniczenia fizjograficzne, przyrodnicze i inne wynikające z działalności gospodarczej prowadzonej na terenie gminy oraz gmin sąsiednich.

3.2.4. Obszar rolniczo-osadniczy „południowy” – 4 R O.

Obszar **4 R O** obejmujący swoim zasięgiem południową część gminy, w skład którego wchodzi sołectwa: Mała Cerkwica i Radzimin oraz części sołectw Duża Cerkwica i Płocicz.

- a) ustanawia się wsie Duża Cerkwica i Płocicz jako ośrodki koncentrujące mieszkalnictwo i usługi;
- b) pozostałe wsie sołeckie na tym obszarze ustanawia się jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa i usług podstawowych z możliwością lokalizowania funkcji związanych z przetwarzaniem wytworzonych płodów rolnych,
- c) w zakresie osadnictwa na tym obszarze, ustanawia się:
 - dla terenów położonych w granicach zabudowy wsi oraz w terenach przeznaczonych do zainwestowania;
 - adaptację istniejącej zabudowy usługowej, siedliskowej i mieszkalnictwa z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przekraczania wysokości 12,0 m npt.;
 - rozwój mieszkalnictwa i usług na terenach wskazanych do zainwestowania, w tym szczególnie terenów położonych we wsiach Orzełek i Zamarte;
 - wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekowej;
 - lokalizacja zainwestowania z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów;
 - wymóg opracowania planów miejscowych dla terenów wskazanych do zainwestowania,
 - na terenach rolnych:
 - ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy nie związanej z rolniczym użytkowaniem obszaru (tj. mieszkalnictwa jednorodzinne, pojedynczych usług itp.),

- dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych obiektów zabudowy usługowej związanej z wykorzystaniem rolniczego charakteru gmin na terenach przyległych do granic zabudowy wsi,
- d) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną ustanawia się:
- lokalizowanie nowych siedlisk wyłącznie w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych;
 - prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych i fizjograficznych oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z ochrony terenów położonych w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego i ochrony gruntów przed działaniami erozyjnymi.

4. Tereny przewidywane do realizacji ponadlokalnych i lokalnych inwestycji publicznych.

Szczegółowy wykaz zadań w części XII Zadania realizujące cele publiczne.

Jako najważniejsze uważa się następujące zadania z zakresu inwestycji publicznych:

– **w strefie I miejskiej:**

- realizacja obejścia miasta Kamień Krajeński w ciągu drogi krajowej nr 25 Bobolice – Kamień Krajeński – Bydgoszcz – Inowrocław – Konin – Oleśnica;
- realizacja miejskiej sieci kolektorów kanalizacji sanitarnej;
- dążenie do przebudowy istniejących źródeł ciepła dla miasta oraz kotłowni i innych urządzeń celem ograniczenia uciążliwości dla środowiska;

– **w strefie II wiejskiej:**

- podjęcie działań mających na celu budowę kolektorów sanitarnych celem skanalizowania obszarów położonych w bliskim sąsiedztwie miasta i w zasięgu istniejącej oczyszczalni ścieków;
- działania mające na celu doprowadzenie gazu przewodowego do terenów wiejskich gminy;
- uporządkowanie gospodarki ściekowej we wsiach;
- działania rekultywacyjne na terenach po dzikiej eksploatacji kruszywa;
- działania na rzecz poprawy czystości wód powierzchniowych na obszarze gminy (rzeka Kamionka, jeziora Mochel, Zamarte i Brzuchowo);

5. Tereny, dla których wymagane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze studium ustala obowiązek sporządzenia planów miejscowych dla następujących terenów:

- w strefie miejskiej - oznaczonych na załączniku nr 2 do studium
 - w jednostkach – **A 3, B 2, B 3, C 1, C 6, D 1, E 1,**
- w strefie wiejskiej – dla terenów przewidzianych do zainwestowania położonych w obszarach **2 R O, 3 R O, 4 R O oraz dla terenu przeznaczonego pod lokalizację farmy wiatrowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w obszarze 1 R L.**

W wymienionych powyżej jednostkach w strefie miejskiej oraz w strefie wiejskiej w obszarach funkcjonalnych, dopuszcza się sporządzanie planów miejscowych dla części jednostek i terenów, przez wprowadzenie etapowania realizacji zainwestowania. Każdorazowo wymaga to wywołania uchwały Rady Miejskiej popartej odpowiednim uzasadnieniem.

Ponadto plany miejscowe należy sporządzać w każdym przypadku gdy mają zastosowanie przepisy szczególne, określone w obowiązujących na dzień sporządzenia planu zagospodarowania, przepisach ustawy dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

VI. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZY- RODNICZEGO.

Ekopolityka na całym obszarze gminy powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw szczególnych.

Na terenie gminy występują obszary objęte obecnie ochroną prawną, do których należy zaliczyć:

- **Krajeński Park Krajobrazowy w obrębie, którego położona jest cała gmina Kamień Krajeński. Podstawą prawną działania Krajeńskiego Parku Krajobrazowego jest Rozporządzenie Nr 21/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 12 września 2005 r. w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 108, poz. 1875).**
- obszar chronionego krajobrazu stanowiące strefy wyłączone z Parku, obejmujące w gminie Kamień Krajeński: miasto Kamień Krajeński oraz miejscowości Niwy, Orzełek, Witkowo, Dąbrowa, Płocicz, Duża Cerkwica, Radzim, Mała Cerkwica o łącznej powierzchni 688 ha, dla których zasady zagospodarowania określa odrębne rozporządzenie;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Kamionki utworzony rozporządzeniem nr 9/91 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 czerwca 1991 r. w sprawie utworzenia 22 Obszarów Krajobrazu Chronionego w województwie bydgoskim – Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17 poz. 127 z 10 września 1991 r., z 1994 r. Nr 10 poz. 102, Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 19 poz. 117;
- pomniki przyrody ustanowione Rozporządzeniem Nr 11/91 Wojewody Bydgoskiego z dnia 1 lipca 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego – Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 15 poz. 120 z dn. 30 lipca 1991 r., z 1994 r. Nr 20 poz. 316, z 1995 r. Nr 3 poz. 11, z 1996 r. Nr 6 poz. 36, z 1997 r. Nr 16 poz. 78, z 1998 r. Nr 68 poz. 442;
- użytki ekologiczne ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Bydgoskiego Nr 346/94 z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego – Dz. Urz. Woj.

Bydg. Nr 1 poz. 3, z 1996 r. Nr 6 poz. 31, z 1997 r. Nr 42 poz. 224, z 1998 r. Nr 68 poz. 441.

Według materiałów dostarczonych przez Nadleśnictwo Lutówko nastąpiła:

- zmiana numeracji oddziałów leśnych i zmiana powierzchni wydziełów (dot. użytków ogłoszonych w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 1 poz. 3 z 1995 r.);
- za użytki uznano tereny leśne (dot. użytków ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 42 poz. 224 z 1997 r.);
- wystąpiły pomyłki w określeniu miejscowości i obrębów ewidencyjnych oraz niespełnienie przez wyznaczone tereny kryteriów określonych w przepisach szczególnych (dot. użytków ogłoszonych w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 68 poz. 441 z 1998 r.).

W związku z powyższym należy doprowadzić do sprostowania błędów w wyżej wymienionych rozporządzeniach Wojewody.

- lasy ochronne – ustanowione Zarządzeniem Nr 18 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 27 lutego 1998 r.

Ponadto celem poprawy stanu środowiska i powiększenia stopnia lesistości gminy wyznaczono tereny wskazane docelowo do zalesienia.

Tereny do ewentualnych zalesień wskazano na rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3. Największe tereny wskazane do docelowego zalesienia położone są w obszarze funkcjonalno-przestrzennym oznaczonym jako 1 RL w sołectwach Witkowo i Niwy.

Ponadto niniejsze studium uwzględnia tereny, które zostały przewidziane do zalesienia w uchwalonej w 1994 r. granicy polno-leśnej dla gminy Kamień Krajeński.

Z uwagi na skalę załącznika nr 3 przy realizacji zalesień wynikających z obowiązującej granicy polno-leśnej należy wykorzystać wymienione powyżej opracowanie.

VII. OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

Do obszarów, na których występują zjawiska mogące stanowić potencjalne źródło zagrożenia dla środowiska przyrodniczego w niniejszym studium zaliczono:

- 1) obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 127 i 128, na których należy ograniczyć lokalizację obiektów i inwestycji mogących stwarzać zagrożenie dla wód podziemnych;
- 2) obszar występowania silnego zagrożenia czwartorzędowego poziomu wodonośnego z uwagi na słabą izolację, który obejmuje swoją powierzchnią między innymi teren miasta i najbardziej aktywny gospodarczo teren gminy. Inwestycje realizowane w granicach obszaru nie powinny powodować uszkodzenia lub zmniejszenia miąższości warstwy pokrywającej poziom wodonośny. Wszelka lokalizacja zabudowy powinna być poprzedzona lokalnym rozpoznaniem warunków geologicznych;
- 3) położenie w strefie ochrony zewnętrznej pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Bydgoszczy – „Czyżkówko” wymaga zachowania określonych przepisami szczególnymi ograniczeń, zakazów i nakazów, w tym między innymi wyszczególnionych w Decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 14 grudnia 1998 r.;
- 4) obszary występowania zjawisk erozyjnych o dużym nasileniu, dla których zakłada się, że wykorzystanie gospodarcze tych obszarów powinno być warunkowe podjęciem działań mających na celu zmniejszenie występujących zagrożeń lub zmniejszenie skali zjawiska przez np. stosowanie odpowiednio zaprojektowanych i wykonanych pasów zadrzewień, zakrzaczeń i remiz śródpolnych;
- 5) obszary zagrożone zniszczeniem środowiska przyrodniczego przez niewłaściwe i chaotyczne gospodarowanie przestrzenią, dla których wymagane jest podjęcie działań mających za zadanie docelowe usunięcie zagrożeń przez ich minimalizację i ograniczenia, oraz przez wprowadzenie i wykorzystywanie nowoczesnych technologii;
- 6) obszary eksploatacji kruszyw naturalnych, dla których wymagane jest ich stopniowe rekultywowanie i przekształcenie części tych terenów poprzez rekultywację w tereny leśne;

- 7) tereny położone w mieście wzdłuż drogi krajowej nr 25 – zagrożone są występowaniem podwyższonego hałasu oraz okresowo natężeń ruchu przekraczających dopuszczalne obciążenia dla ulic miejskich.
- 8) dla terenu objętego zmianą studium obejmującego część obrębu geodezyjnego Niwy, obszar szczególnego zagrożenia powodzią nie występuje**

VIII. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

Na terenie gminy obowiązują następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- **Strefa „A”** - Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego zachowania. Wszystkie prace powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- **Strefa „B”** - Strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy. Uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków powinny być przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego.
- **Strefa „C”** - Strefa ochrony ekspozycji. Obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, głównie oznacza tereny wyłączone spod zabudowy lub określa jej nieprzekraczalne gabaryty. Uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. całkowite wyłączenie spod zabudowy lub określenie intensywności i nieprzekraczalnych gabarytów.
- **Strefa „W”** - Strefa ochrony archeologicznej obejmująca rozpoznane potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych. Uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków archeologicznych na województwo bydgoskie powinny być wszelkie prace ziemne projektowane na obszarze strefy.

W zakresie ochrony dóbr kultury rysunek studium dotyczący strefy miejskiej (załącznik nr 2) wykazuje obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „C” i „W”.

Na rysunku studium stanowiącym załącznik nr 2 wykazano obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „C” przyjmując założenie, że strefa wniesiona na rysunku studium jest wynikową granicą stref ustalonych na podstawie przepisów ustaw szczególnych dla poszczególnych obiektów, terenów, wsi i innych.

Niniejsze studium dla strefy II wiejskiej na załączniku nr 3 wykazuje następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- wynikowa stref „A” i „B” – we wsiach Dąbrówka, Duża Cerkwica, Niwy, Obkas, Radzim, Witkowo i Zamarte;
- tereny objęte strefą „B” – we wsiach Dąbrowa, Mała Cerkwica, Nowa Wieś, Orzełek i Płocicz.

W wymienionych miejscowościach w granicach objętych strefami ochrony konserwatorskiej zlokalizowane są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków nieruchomości gminy Pakość, z których liczne zostały wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa bydgoskiego.

Ponadto na terenie miasta zlokalizowano grodzisko w rejonie ulicy Szkolnej.

Jednocześnie w części obszar gminy posiada tereny, które w ramach „Archeologicznego Zdjęcia Polski” objęte zostały strefami „W” ochrony konserwatorskiej.

Obszar gminy Kamień Krajeński został w całości objęty powierzchniowymi badaniami archeologicznymi, prowadzonymi w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. Tym samym teren całej gminy został rozpoznany pod względem archeologicznym.

Wszystkie strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty podlegające ochronie kulturowej na terenie miasta i gminy Kamień Krajeński pokazano na planszach „Walory kulturowe” oraz opisano w części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pt. „Opis studium”.

IX. KOMUNIKACJA.

W zakresie komunikacji przyjęto następujące ustalenia:

1. Drogi publiczne w gminie ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:
 - drogi krajowe,
 - drogi powiatowe,
 - drogi gminne.
2. Drogi ze względu na wymogi techniczno - użytkowe mają następujące klasy:
 - droga krajowa – klasa G (droga główna),
 - drogi powiatowe – klasa Z (drogi zbiorcze),
 - drogi gminne – klasa L (drogi lokalne).
3. Ulice leżące w ciągu: drogi krajowej, dróg powiatowych i gminnych należą do tej kategorii co te drogi.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
 - drogi krajowej klasy G – 25,0 m,
 - dróg powiatowych klasy Z – 20,0 m,
 - dróg gminnych klasy L – 15,0 m.
5. Modernizacja drogi krajowej nr 25 Bobolice – Kamień Krajeński – Bydgoszcz – Inowrocław – Konin – Oleśnica do wymogów drogi klasy G (drogi głównej), dotycząca geometrii trasy i skrzyżowań, budowy umocnionych poboczy, wzmocnienia nawierzchni, ograniczenia dostępności do drogi i obsługi bezpośredniego otoczenia.
6. W perspektywie realizacja obejść w ciągu drogi krajowej nr 25: miasta Kamienia Krajeńskiego (długości ok. 1,5 km) i wsi Zamarte (długości ok. 0,8 km na terenie gminy).
7. Modernizacja dróg powiatowych nr 05148, 05149, 05166, 05167, 05177, 05179, 05181, 05184, 05185, 05186, 05190, 05191 do normatywnych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy Z.
8. Rozbudowa na terenie gminy dróg gminnych do nawierzchni twardej i standardu dróg klasy L i w mieście budowa i modernizacja ulic klasy Z i L.
9. Rozwój urządzeń komunikacyjnych obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantują-

cych zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróży (zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia).

10. Utrzymanie linii kolejowej znaczenia regionalnego nr 281 Chojnice – Kamień Krajeński – Nakło – Gniezno ze stacjami w Kamieniu Krajeńskim i w Obkasie, pod względem technicznym linii pierwszorzędnej, jednotorowej, niezelektryfikowanej, dla regionalnych i lokalnych przewozów pasażerskich, towarowych i ewentualnie turystycznych. Rozwój linii będzie uzależniony od występowania potrzeb przewozowych realizowanych przez PKP lub wspólnie z samorządem wojewódzkim. W przypadku ewentualnej likwidacji linii postuluje się przeznaczenie torowiska dla turystyki rowerowej.
11. Realizacja dróg (ścieżek) rowerowych ponadlokalnych i lokalnych dla celów turystyczno-rekreacyjnych i umożliwiających jednocześnie dojazdy do pracy, szkół i usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkowników.
12. Konieczna pełniejsza ochrona środowiska przyrodniczego i środowiska życia i pracy człowieka przed negatywnym oddziaływaniem dróg i kolei, realizowana poprzez budowę obejść drogowych oraz stosowanie prawidłowych rozwiązań urbanistyczno – przestrzennych m.in. w zakresie zachowania odpowiednich linii zabudowy wynikających z przepisów szczególnych.

Obszary do realizacji celów publicznych:

1. O znaczeniu ponadlokalnym:
 - modernizacja drogi krajowej nr 25 Bobolice – Bydgoszcz – Inowrocław – Konin – Oleśnica,
 - realizacja w ciągu drogi krajowej nr 25 obejść: miasta Kamienia Krajeńskiego i wsi Zamarte,
 - modernizacja dróg powiatowych,
 - utrzymanie linii kolejowej znaczenia regionalnego nr 281 Chojnice - Gniezno dla regionalnych i lokalnych przewozów pasażerskich i towarowych (ewentualnie turystycznych),
2. O znaczeniu lokalnym:
 - modernizacja i rozbudowa istniejących dróg gminnych i ulic do nawierzchni twardej,
 - realizacja dróg (ścieżek) rowerowych.

X. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA.

1. Gospodarka wodno-ściekowa w strefie I – miejskiej.

1.1. Gospodarka wodna w strefie I – miejskiej.

W zakresie gospodarki wodnej przyjmuje się ustalenia:

1. Rozbudowa sieci wodociągowych umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców.
2. Budowa nowych układów sieci wodociągowych w kierunku północnej i wschodniej części miasta dla terenów rozwojowych.
3. Budowa nowych układów sieci wodociągowych w kierunku zachodniej i południowej części miasta dla terenów rozwojowych.
4. Wymiana starych odcinków sieci wodociągowych na nowe.

1.2. Gospodarka ściekowa w strefie I – miejskiej.

W zakresie gospodarki ściekowej przyjmuje się ustalenia:

1. Realizacja kolektorów sanitarnych grawitacyjnych i tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów które zgodnie z „Programem kanalizacji miasta” mają zostać objęte zbiorczym systemem kanalizacji.
2. Realizacja kolektorów i kanałów deszczowych zgodnie z „Programem odprowadzenia wód opadowych”.
3. Rozdzielenie kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą kanalizację ściekową i deszczową.

1.3. Gospodarka wodna i ściekowa w strefie II – wiejskiej.

1.3.1. Gospodarka wodna.

W zakresie gospodarki wodnej przyjmuje się ustalenia:

1. Wykonanie połączenia wodociągu Niwy z wodociągiem Zamarte.
2. Rozbudowa wodociągu Zamarte w kierunku wschodnim do wsi Jerzmionki.
3. Wykonanie połączenia wodociągu Mała Cerkwica, Duża Cerkwica i Radzim z wodociągiem miejskim w Kamieniu Krajeńskim.
4. Rozbudowa wodociągu Płocicz w kierunku północnym do połączenia z wodociągiem miejskim w Kamieniu Krajeńskim.

1.3.1. Gospodarka ściekowa.

W zakresie gospodarki ściekowej przyjmuje się ustalenia:

1. Realizacja kolektorów tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów przyległych do miasta, których system odprowadzania ścieków może być połączony układem miejskim.
2. Adaptacja oczyszczalni ścieków we wsi Zamarte na przepompownię ścieków i budowa kolektora tłoczego w kierunku południowym.
3. Budowa przepompowni ścieków we wsi Jerzmionkach i kolektora tłoczego do przepompowni ścieków we wsi Zamarte.
4. Budowa przepompowni ścieków we wsi Obkas, Nowa Wieś i Orzełek i kolektora tłoczego do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
5. Budowa przepompowni ścieków we wsi Płocicz i kolektora tłoczego do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
6. Realizacja nowoczesnych indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków w miejscowościach w których nie zakłada się budowy zbiorowego systemu kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej w Kamieniu Krajeńskim.

XI. ELEKTROENERGETYKA.

1. Elektroenergetyka.

W zakresie elektroenergetyki dla miasta i terenów wiejskich przyjmuje się:

1. Utrzymanie dotychczasowej trasy linii wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Chojnice Przemysłowa - GPZ Sępólno Krajeńskie, przebiegającej na osi północ – południe przez teren gminy.
2. Budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji na terenie miasta i gminy.
3. Realizację stacji transformatorowych oraz sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zainwestowanych, wynikających ze zwiększonego obciążenia.
4. W ramach modernizacji sieci, sukcesywnie wprowadzanie sieci kablowych niskiego napięcia na terenach zwartej zabudowy.
5. Sukcesywną wymianę stacji transformatorowych starszej generacji typu ŻH na stacje nowej generacji.
6. **Budowę farmy wiatrowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w obrębie geodezyjnym Niwy.**

2. Gazownictwo.

W zakresie gazownictwa dla miasta i terenów wiejskich przyjmuje się:

1. Utrzymanie dotychczasowej trasy gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Chojnice Sępólno Krajeńskie, przebiegającej na osi północ – południe w środkowej części gminy.
2. Utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w gaz ziemny z rozbudową i modernizacją go dla zwiększenia przepustowości i niezawodności zasilania.
3. Rozbudowa istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia na terenie miasta, dla zasilania nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową.
4. Docelowo gazyfikacja terenów wiejskich gazem ziemnym po uprzednim opracowaniu Programu gazyfikacji gminy.
5. Zainwestowanie terenów, przez które przebiegają sieci gazowe należy wykonać z zachowaniem obowiązujących na dzień realizacji zamierzonej inwestycji przepi-

sów szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz innych przepisów i norm prawnych.

3. Ciepłownictwo.

W zakresie ciepłownictwa dla miasta i terenów wiejskich przyjmuje się:

1. Docelowo zmianę paliw w kotłowniach lokalnych, rozproszonych na terenie miasta i gminy, opalanych miałem węglowym i węglem na rzecz paliw ekologicznych.
2. W indywidualnych gospodarstwach i w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a szczególnie w nowych budynkach mieszkalnych zalecane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa eliminujące zanieczyszczenia atmosfery.

4. Telekomunikacja.

W zakresie telekomunikacji postuluje się:

1. Dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
2. Docelowa wymiana napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych.
3. Sukcesywne zwiększanie liczby abonentów telefonicznych.

XII. ZADANIA REALIZUJĄCE CELE PUBLICZNE

Uszczegółowienie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi poniższy spis zadań ponadlokalnych i lokalnych realizujących cele publiczne, który konkretyzuje pewne zamierzenia zapisane zarówno w strategii rozwoju województwa, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju gminy i niniejszym studium.

Zadania realizujące cele publiczne zestawiono w podziale na zadania ponadlokalne i lokalne.

1. Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne.

(na podstawie strategii rozwoju województwa i projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa)

a) środowisko przyrodnicze i kulturowe			
Zadanie	Odpowiedzialny	Podstawa prawna	Termin
– ochrona gruntów rolnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa	Minister Rolnictwa, Wojewoda, Burmistrz	ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych	realizacja ciągła
– podniesienie wskaźnika lesistości gminy	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Toruniu, Starostwo, Burmistrz	ustawa z dnia 20 września 1991 r. o lasach, ustawa z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia	realizacja ciągła
– opracowanie planu ochrony Krajeńskiego Parku Krajobrazowego	Wojewoda, Starosta, Burmistrz	ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody	do 2004 r.
– realizacja obiektów małej retencji wód w zlewni rzeki Kamionki	Starostwo, Burmistrz, Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych	strategia rozwoju województwa	do 2010 r.
– likwidacja nieczynnych mogilników	Wojewoda, Burmistrz	strategia rozwoju województwa	do 2010 r.
– rewaloryzacja nieczynnego układu urbanistycznego miasta Kamień Krajeński	Burmistrz, Wojewoda	strategia rozwoju województwa, ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury	po 2010 r.

b) komunikacja			
– przebudowa drogi krajowej nr 25 – budowa obwodnicy miasta Kamień Krajeński i wsi Zamarte	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, strategia rozwoju województwa, plan zagospodarowania przestrzennego województwa	po 2010 r.-

2. Zadania lokalne realizujące cele publiczne.

a) środowisko przyrodnicze i kulturowe			
– zwiększenie stopnia zalesienia gminy, również np. przez tworzenie pasów ochronnych (wiatrochrony – szczególnie na obszarach zagrożonych erozją)	Burmistrz	ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach	realizacja ciągła
– recykling i sortowanie śmieci na istniejącym składowisku odpadów	Burmistrz	ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach	po 2004 r.
– ukończenie budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków w mieście Kamień Krajeński oraz w sołectwach wskazanych do objęcia grupowym systemem gospodarki ściekowej	Burmistrz	ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska	realizacja ciągła
– działania na rzecz zmiany systemu ogrzewania z węglowego na paliwa ekologiczne	Burmistrz	ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska	realizacja ciągła
– podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców (poprawa estetyki gminy, konkursy na najładniejsze: wieś, gospodarstwo, zakład itp., selekcjonowanie śmieci)	Burmistrz		realizacja ciągła

– działania na rzecz zachowania najcenniejszych historycznych obiektów na obszarze miasta i gminy Kamień Krajeński	Burmistrz, Państwowa Służba Ochrony Zabytków	ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury	realizacja ciągła
b) osadnictwo			
– stworzenie bazy szkolnictwa odzwierciedlającego potrzeby gminy (budowa obiektów gimnazjum w Kamieniu Krajeńskim), np. przez lepsze wyposażenie wszystkich szkół działających na terenie gminy	Burmistrz		do 2005 r. realizacja ciągła
– działania na rzecz szkolenia, przekwalifikowania bezrobotnych oraz ich doksztalcanie	Burmistrz		realizacja ciągła
– stworzenie preferencji dla działających na terenie gminy przedsiębiorstw, zakładów drobnej wytwórczości i usługowych oraz dla tworzenia nowych miejsc pracy przez np. ulgi i preferencje podatkowe dla nowych inwestorów lub zakładów usługowych	Burmistrz		realizacja ciągła
– prowadzenie polityki gminy zorientowanej na wspieranie i rozwój drobnej przedsiębiorczości np. przez modernizację istniejących zakładów, popieranie produkcji i przetwórstwa rolniczego, stworzenie strategii dla powstawania spółek mieszanych	Burmistrz		realizacja ciągła
– działania na rzecz podniesienia świadomości mieszkańców w zakresie tworzenia nowych również sezonowych miejsc pracy np. dla obsługi ruchu krajoznawczego, wypoczynkowego i agroturystycznego w gminie	Burmistrz		realizacja ciągła

– promocja aktywnego wypoczynku dla mieszkańców gminy oraz tworzenie warunków dla ewentualnych usługobiorców przez wytyczenie nowych ścieżek rowerowych, szlaków pieszych, urządzenie plaż i kąpielisk, zespołów boisk itp.	Burmistrz		realizacja ciągła
c) komunikacja			
– działania na rzecz modernizacji i naprawy dróg powiatowych	Zarząd Dróg Powiatowych, Burmistrz	ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych	
– działania na rzecz modernizacji dróg gminnych, utwardzenia dróg o nawierzchni gruntowej, doprowadzenie do normatywnych szerokości itp.	Burmistrz	ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych	realizacja ciągła
d) infrastruktura techniczna			
– rozbudowa sieci energetycznych nn. według występujących potrzeb	Burmistrz		realizacja ciągła
– rozbudowa sieci wodociągowej na terenie miasta i gminy Kamień Krajeński dla połączenia wsi Płocicz, Mała Cerkwica, Duża Cerkwica i Radzim z systemem miejskim oraz innych odcinków według występujących potrzeb	Burmistrz		realizacja ciągła
– rozbudowa kanalizacji tłocznej na terenie gminy dla połączenia systemów wsi Zamarte, Nowa Wieś, Płocicz, Dąbrówka i Radzim z systemem w mieście Kamień Krajeński oraz innych kolektorów według występujących potrzeb			realizacja ciągła

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ KRAJEŃSKI

Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/222/2011
Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim
z dnia 31 marca 2011 r.

OZNACZENIA

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA WOJEWÓDZTWA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA ADMINISTRACYJNA WĄSZA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA SOŁECTWA
- GRANICA STREFY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNEJ
- GRANICE OBSZARÓW FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE
- LASY
- OBSZARY WSKAZANE DO ZACHOWANIA NATURALNYCH POROŚLI TERENU
- TERENY WSKAZANE DO ZAŁĘPIENIA
- ZAKREŚ KRAJOBRAZOWEGO PAKIOWI KRAJOBRAZOWISKO NA TERENIE OMIOT
- GRANICA STREFY OCHRONY ZDRAWDZIELI
- WYMIKOWA STREFA 'A', 'B', 'C'
- STREFA 'B'
- GRANICE TERENÓW ZAGRODOWYCH BRZOZA
- GRANICE WSKAZANE NA WODĘ ZBIORNICZĄ CZYLI WYKORZYSTANIE DO WODOCIECZYNNOŚCI
- MIEJSCA EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH
- MOCZYSKA
- SKŁADOWNISKO ODPADÓW
- KOMPLEKSY DOBRYCH I DOBRYCH USTĘPOW ROLNYCH
- WSKAZKI KOMPLEKSÓW GLEB POCHOZIENIA ORGANICZNEGO
- TERENY USTĘPOW ROLNYCH
- OZAL WOROBY II RZĘDU
- GRANICE OBSZARÓW PAŁSISKA OLIWNIOWO ZBIORNIWA WODOCIECZYNNOŚCI W USTĘPOW PRZECIECZNYCH I CZYNNYCH
- ELEMENTY PRZYRODY OZYMOWEJ POŁEWCY
- OZAL WOROBY
- ZABYTKOWE PAKI POWIORSKIE
- LASY OCHRONNE
- GAZDOSTWA WYKORZYSTANIE
- GAZDOSTWA WYKORZYSTANIE
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- LINIA KONTAKTOWA WYKORZYSTANIE
- STACJA BAZOWA TELEFONÓW KOMÓRKOWYCH
- UJACIA WODY
- ODCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- STREFA FUNKCYJNALNA
- STREFA WIEJSKA
- STREFA WIEJSKA - II
- OBSZARY FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNE
- OBSZAR ROLNOGOSPODARSTWA
- OBSZARY ROLNOGOSPODARSTWA
- BIEL OBRONNA
- WYKORZYSTANIE WYKORZYSTANIE
- WYKORZYSTANIE WYKORZYSTANIE
- WYKORZYSTANIE WYKORZYSTANIE
- PODSTAJE WIE
- TERENY PRZEDKONTOINGO WYKORZYSTANIE
- TERENY WYKORZYSTANIE WYKORZYSTANIE
- ADAPTACJA I PRZEBUDOWA
- TERENY WYKORZYSTANIE WYKORZYSTANIE
- TERENY WYKORZYSTANIE WYKORZYSTANIE
- TERENY WYKORZYSTANIE WYKORZYSTANIE
- OBSZARY LOCALIZACJI ELEKTROWNI WATROWYCH
- DROGA KRAJOWA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- WALKI WYKORZYSTANIE
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- ZNAKOWANIE SZLAKI TURYSTYKI PRZEZ
- SZLAKI KOMÓRKOWY

