

Załącznik Nr 2 do uchwały VII/34/2011 Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 30 marca 2011 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻNIN

Tom II KIERUNKI I SYNTEZA



URZĄD MIEJSKI W ŻNINIE

UL. 700-LECIA 39, 88-400 ŻNIN

www.um.znin.pl

Żnin 2011 r.

Organ sporządzający zmianę Studium

Urząd Miejski w Żninie

Burmistrz Żnina

Leszek Jakubowski

przy współpracy:

Zastępca Burmistrza Żnina

Aleksandra Nowakowska

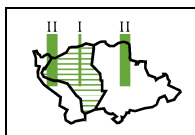
Sekretarz Gminy

Mirosław Gatka

Skarbnik Gminy

Irena Pilarska

Zespół autorski zmiany Studium:



STREFA I

mgr inż. arch. Dorota Fryndt - Hałaburdzin członek ZOIU Z-180

mgr inż. arch. Bogdan Fryndt

mgr inż. arch. Paweł Hałaburdzin

mgr inż. arch. Przemysław Bejnarowicz

mgr Marek Gibowski

mgr Sławomir Flanz

konsultacje:

mgr inż. arch. Joanna Grocholewska

mgr Eleonora Rybczyńska



STREFA II

mgr inż. arch. Joanna Grocholewska członek ZOIU Z-257

mgr Eleonora Rybczyńska

mgr inż. arch. Hanna Rapalska - Kaczmarek

mgr inż. arch. Maja Geryszewska

mgr inż. Bartosz Burzyński

mgr inż. Radosław Ciesielski

mgr Maria Dobroń

Spis treści

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.....	6
2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	8
2.1. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI GMINY ŻNIN	8
2.2. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI.....	9
2.3. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	10
2.4. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH, W TYM ICH JAKOŚCI.....	11
2.5. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA	11
2.6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY SYSTEMU ZIELENI.....	14
2.7. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU	15
2.7.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.....	15
2.7.2. OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ.....	17
3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	19
3.1. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.....	20
3.2. ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH.....	23
3.3. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	24
4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	24
4.1. KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY.....	26
4.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	36
4.3. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.....	38
4.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.....	39
4.5. TERENY ZAMKNIĘTE	40
5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	41
5.1. KIERUNKI I ZASADY PRZEKSZTAŁCEŃ ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	41
5.2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI LEŚNEJ.....	45
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	47
6.1. PODSYSTEM DROGOWO-ULICZNY,	47
6.2. PODSYSTEM SZYNOWY,.....	50
6.3. PODSYSTEM PIESZO-ROWEROWY,.....	51
6.4. PODSYSTEM WODNY,.....	52
6.5. KLIMAT AKUSTYCZNY.....	53
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	55
7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	55
7.2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW.....	56
7.3. ODPROWADZANIE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH.....	57
7.4. MELIORACJE.....	58
7.5. ELEKTROENERGETYKA.....	59
7.6. GAZOWNICTWO	61
7.7. CIEPŁOWNICTWO	62
7.8. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII.....	63
7.9. TELEKOMUNIKACJA	66
7.10. GOSPODARKA ODPADAMI.....	66
7.11. CMENTARZE.....	67
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	68
8.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	68

KIERUNKI I SYNTEZA

8.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ZAMIAJ SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKA Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.	69
8.3. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.	69
SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	71
1. PRZYCZYNY PRZYSTĄPIENIA DO STUDIUM.....	72
2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	73
3. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ.....	74
3.1. Charakterystyka gminy.	74
3.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska.	76
3.3. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	77
3.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków.	78
3.5. Warunki i jakość życia mieszkańców.	79
3.6. System transportowy.	80
3.7. Klimat akustyczny.	80
3.8. Infrastruktura techniczna.	81
3.9. Uwarunkowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego.....	82
4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	84
5. SYNTEZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	84
5.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.	85
5.2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów.	86
5.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.	87
5.4. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	88
5.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	89
5.6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.	89
5.7. Obszary, dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	92
 ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:	
MAPKA NR 6 A	KIERUNKOWY UKŁAD PODSYSTEMU DROGOWO - ULICZNEGO
MAPKA NR 6 B	UKŁAD PODSYSTEMU PIESZO - ROWEROWEGO
MAPKA NR 8 A	OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻNIN

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



URZĄD MIEJSKI W ŻNINIE

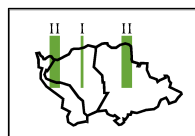
UL. 700-LECIA 39, 88-400 ŻNIN

www.um.znin.pl

Żnin 2011 r.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY



STREFA I i STREFA II

Główne cele polityki przestrzennej Studium są rozwinięciem MISJI, przyjętej w „Strategii rozwoju społeczno – gospodarczego miasta i gminy Żnin na lata 2002 – 2012”, opracowanej przez Urząd Miejski w maju 2002 r., a następnie uchwalonej przez Radę Miejską w Żninie. Misja określa, jaki powinien być wizerunek gminy w perspektywie następnych kilkunastu lat i jakie są priorytety samorządu w działaniach na rzecz zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

A mianowicie:

- „Gmina Żnin – obszar zintegrowanej społeczności oparty na tradycji i pięknie Ziemi Pałuckiej;**
- **gmina turystyczna w pełni wykorzystująca istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe;**
 - **samorząd lokalny z pełną infrastrukturą sprzyjającą rozwojowi rolnictwa, małej i średniej przedsiębiorczości;**
 - **miasto Żnin – ponadlokalne centrum kultury, rekreacji i otoczenia przedsiębiorczości.”**

Bazując na zidentyfikowanych uwarunkowaniach rozwojowych gminy przyjęte cele polityki przestrzennej wytyczają główne kierunki rozwoju, a ich realizacja w wieloletniej perspektywie powinna doprowadzić do osiągnięcia pożądanego stanu rozwoju gminy, określonego w jej misji.

Główne cele polityki przestrzennej Studium w sposób bezpośredni nawiązują do priorytetów w rozwoju poszczególnych obszarów życia społeczno - gospodarczego, sformułowanych w ww. Strategii:

1. poprawa warunków życia mieszkańców poprzez:

- wspieranie przedsięwzięć wpływających na poprawę jakości życia, szczególnie w zakresie mieszkalnictwa i rozwoju usług podstawowych, w celu osiągnięcia najlepszych w warunkach gminy standardów obsługi,

- wspieranie i inicjowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę estetyki terenów zurbanizowanych, w tym przekształcanie terenów zaniedbanych przestrzennie,
- zapewnienie odpowiedniego standardu obsługi komunikacyjnej, uzupełnionej o system ścieżek rowerowych,
- zapewnienie odpowiedniego standardu wyposażenia terenów mieszkaniowych w całej gminie w infrastrukturę techniczną;

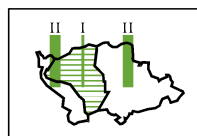
2. wspieranie rozwoju gospodarczego gminy poprzez:

- wspieranie rozwoju działalności gospodarczej, w szczególności lokalnych przedsiębiorstw, zarówno na obszarach rozwijającego się przemysłu, jak i w dziedzinie rolnictwa, jako źródeł zamożności mieszkańców i dochodów gminy,
- tworzenie niezbędnej oferty terenów inwestycyjnych wyposażonych w nowoczesną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- wspieranie inwestycji proekologicznych, przede wszystkim związanych z rozbudową i unowocześnianiem infrastruktury technicznej;

3. kreowanie wizerunku gminy turystyczno – rekreacyjnej poprzez:

- optymalne wykorzystanie położenia miasta i gminy, z wykorzystaniem dla rozwoju funkcji rekreacyjnej dostępnych zasobów gminy oraz z poszanowaniem reguł ochrony środowiska,
- tworzenie oferty nowych terenów rekreacyjnych i wspieranie rozwoju turystyki,
- bezwzględną ochronę najcenniejszych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

**STREFA I**

2.1. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI GMINY ŻNIN

Kształtowanie ekologicznej struktury przestrzennej części obszaru gminy Żnin, w obrębach: Gorzyce, Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słubowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś, Bożejewice, Bożejewiczki, Cerekwica, Podobowice, Sielec i Paryż, zdeterminowanej z jednej strony przez predyspozycje rozwoju, a z drugiej przez uwarunkowania (możliwości, predyspozycje i ograniczenia) wynikające z oceny stanu istniejącego, wymaga ustalenia priorytetów dla wymogów kształtowania i ochrony środowiska w zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to niezbędne z uwagi na niejednorodną skalę zagrożeń dla stanu środowiska, jak również z uwagi na różne funkcje i zróżnicowane predyspozycje do rozwoju poszczególnych obszarów funkcjonalno - przestrzennych na terenie tej części gminy.

Teren objęty opracowaniem znajduje się poza ważnymi w skali kraju i regionu korytarzami ekologicznymi. Korytarz ekologiczny o znaczeniu europejskim obejmujący dolinę Noteci (Pradolinę Toruńsko-Eberswaldzką) znajduje się w odległości około 25 km na północ.

Na system przyrodniczy analizowanej części gminy Żnin składają się:

- ciągi ekologiczne o znaczeniu lokalnym obejmujące niewielkie doliny wód roztopowych na wysoczyźnie morenowej,
- niewielkie kompleksy leśne porastające enklawy gleb i niskiej przydatności rolniczej.

Analizowany teren zachodniej części gminy Żnin znajduje się poza zasięgiem wielkoprzestrzennego ekologicznego systemu obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Szczególnej uwagi w zakresie zagospodarowania wymagają zatem lokalne ciągi ekologiczne, które są uzupełnieniem systemu ponadlokalnego tj. stanowią łączniki między korytarzami ekologicznymi wyższego rzędu (regionalnego), pozwalające na prawidłowe funkcjonowanie systemów przyrodniczych. W szczególności należy wymienić obniżenie dolinne Rawki (Pomorki) w północnej części obszaru oraz kilka innych niewielkich podobnych dolinek np. w rejonie Gorzyc, Podobowic, Słubowa i Cerekwicy.

Generalnie obszar opracowania jest mało urozmaicony pod względem hipsometrycznym. Przeważa płaska i falista wysoczyzna morenowa. Najwyższa kulminacja 132,9 m n.p.m. znajduje się na wschód od wsi Gorzyce. To wzgórze morenowe, podobnie jak kolejne znajdujące się na północ od wsi Brzyskorzytew, stanowi dominujący element fizjonomii obszaru. Ze względu na występujące w obrębie wzgórz tereny leśne nie ma tam możliwości wprowadzenia jakiegokolwiek zabudowy, prowadzenia dróg ani ciągów infrastruktury.

Terenami niedogodnymi do lokalizacji elektrowni wiatrowych są podmokłe dna zagłębień wytopiskowych oraz niewielkie wąskie i długie dolinki. Tereny te w dalszym ciągu powinny pełnić funkcję lokalnych ciągów ekologicznych. Nie należy tam wprowadzać zabudowy, do minimum ograniczyć budowę nowych dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz maksymalnie wzbogacać zasoby zieleni i utrzymywać tereny podmokłe jako obszary naturalnej retencji wód.

Na terenach wszystkich ciągów ekologicznych należy unikać lokalizacji obiektów kubaturowych, w szczególności z rozbudowaną infrastrukturą techniczną, maksymalnie ograniczyć przekształcenia powierzchni ziemi, odstąpić od zagospodarowywania nieużytków, pomnażać zasoby zieleni, unikać zmian użytkowania gruntów leśnych na nieleśne, łąkowych na orne, prowadzić działania renaturalizacji akwenów przez retencjonowanie wody oraz zachować przepływy we wszystkich ciekach i rowach.

2.2. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI.

Jako działania w zakresie ochrony powierzchni ziemi na terenie zachodniej części gminy Żnin należy wymienić:

- podjęcie kompleksowej ochrony przed erozją wietrzną terenów rolnych,
- likwidację wszystkich „dzikich” wyrobisk poeksploatacyjnych oraz ich rekultywację przez przywrócenie do użytkowania leśnego lub rolnego, a także przez tworzenie w ich obrębie skupisk zieleni bez dodatkowych działań w zakresie niwelacji terenu,
- likwidację i rekultywację wszystkich „dzikich” wysypisk śmieci,
- objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów ze wszystkich posesji, zakładów i instytucji na terenie gminy.

Tereny użytkowane rolniczo na całym terenie opracowania są podatne na procesy erozyjne. Głównie dotyczy to gleb o luźnym składzie skały macierzystej (piaski). Zjawisko to polega na wywiewaniu materii próchnicznej z gleby, nasila się na terenach pozbawionych roślinności, zadrzewień i zakrzewień oraz miedz. Występuje głównie na gruntach wsi: Gorzyce, Dochanowo, Sulinowo, Słębowo i Cerekwica. Ograniczenie procesów erozyjnych jest możliwe głównie przez wprowadzanie różnopoziostkowej zieleni. Warto zauważyć, że procesy erozyjne są najsilniejsze na terenach użytkowanych jako grunty orne. Użytkowanie gruntów jako trwałe użytki zielone powoduje osłabienie natężenia procesów erozyjnych.

Natomiast z uwagi na niewielkie urozmaicenie hipsometryczne i mało zaawansowane procesy erozji wodnej powierzchniowej i wąwozowej, na obszarze opracowania nie ma potrzeby prowadzenia zabiegów ograniczających te formy erozji gleb.

2.3. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem niezbędne jest stopniowe eliminowanie tradycyjnych systemów ogrzewania i zastępowanie ich paliwami ekologicznie czystymi: ogrzewanie olejowe, gazowe, biomasa, energia słoneczna, pompy ciepła. Modernizacje te powinny w pierwszej kolejności objąć obiekty użyteczności publicznej np. szkoły, ośrodki zdrowia, dom pomocy społecznej, świetlice wiejskie, jak również osiedla mieszkaniowe i zakłady produkcyjno-rzemieślnicze. Wszystkie nowo powstające inwestycje powinny być obligatoryjnie wyposażone w proekologiczne źródła energii, a preferować należy systemy zbiorcze zamiast indywidualnych. Należy ograniczyć również lokalne emisje zanieczyszczeń powstające w zakładach produkcyjnych i rolnych np. w Gorzycach, Dochanowie, Brzyskorzysławiu, Cerekwicy, Sarbinowie, Słębowie, Sulinowie.

Ograniczeniu emisji do powietrza atmosferycznego podlega także droga wojewódzka nr 251 w szczególności na terenie wsi: Żnin-Wieś, Sarbinowo i Słębowo.

Jako najbardziej korzystne dla budowy elektrowni wiatrowych należy uznać tereny płaskie, wysoko wyniesione lub o niewielkiej ekspozycji ku zachodowi. Z tego właśnie sektora przeważają wiatry we wszystkich porach roku. Charakter przedsięwzięcia będącego przedmiotem zmiany Studium wymaga aby pod lokalizację elektrowni wiatrowych przeznaczyć tereny wysoko wyniesione, odsłonięte i eksponowane. Do takich terenów należy

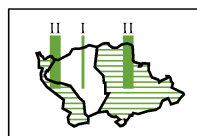
większość obszaru objętego opracowaniem. Lokalizację masztów elektrowni wiatrowych należy wykluczyć na zboczach i wierzchołach wzgórz morenowych, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych oraz w dnach zagłębień wytopiskowych i dolinek.

2.4. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH, W TYM ICH JAKOŚCI

Zachodnia część gminy Żnin nie posiada w pełni uregulowanej gospodarki ściekowej. Większość miejscowości nie jest skanalizowanych, a podstawowym systemem unieszkodliwiania ścieków jest ich gromadzenie w zbiornikach wybieralnych z okresowym ich wywozem do oczyszczalni ścieków w Żninie. Funkcjonująca oczyszczalnia ścieków w Żninie jest niedociążona ściekami. Należy dążyć do wykorzystania pełnej przepustowości oczyszczalni przez kontynuację budowy sieci kanalizacyjnej. Za stan docelowy należy uznać likwidację wszystkich źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych. Do sieci kanalizacyjnej należy przyłączyć wszystkie tereny o zwartej zabudowie w ramach tzw. aglomeracji „Żnin”.

Na terenach o zabudowie rozproszonej o niewielkiej liczbie mieszkańców, tam gdzie warunki gruntowo-wodne na to pozwalają, należy preferować indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe. Uporządkowanie gospodarki ściekowej należy traktować jako priorytetowe zadanie proekologiczne w zakresie ochrony wód, gdyż obecnie tylko niewielki procent ścieków bytowo-gospodarczych jest oczyszczonych. Większość w sposób niekontrolowany przenika do środowiska.

2.5. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA



STREFA II

Jako jeden z priorytetowych celów polityki przestrzennej przyjęto stworzenie takich warunków gospodarowania zasobami środowiska, które zapewnią zrównoważony rozwój miasta i gminy, wyższą jakość życia mieszkańców, zwiększą atrakcyjność turystyczną całego obszaru, a także zabezpieczą walory środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń.

Zasoby geologiczne – głównym zadaniem ochrony jest kompleksowa eksploatacja udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych, a następnie skuteczna i właściwa z punktu widzenia przestrzennego i ochrony środowiska rekultywacja wyrobisk.

Na terenach obszarów chronionego krajobrazu dopuszcza się eksploatację piasku i żwiru z udokumentowanych złóż, w miejscach wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na obszarze do 2 ha i przy wydobywaniu nie przekraczającym 20 tys. m³ rocznie, przy założeniu, że eksploatacja ta nie może powodować zmian stosunków wodnych i zagrożeń dla chronionych ekosystemów, a brak negatywnego oddziaływania na środowisko został wykazany w sporządzonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Na obszarze gminy nie rozpoznano dotychczas szczegółowo i nie udokumentowano żadnego złoża kopalin niż wyżej wymienione. Przeprowadzone prace poszukiwawcze złóż węgla brunatnego doprowadziły do stwierdzenia nieopłacalności eksploatacji tego surowca w orzeczeniu geologicznym o występowaniu węgla brunatnego w rejonie na północny-zachód do Żnina z 1966 r. Powodem była mała miąższość i nieodpowiednie kryterium bilansowości. Z tego względu można przyjąć, że na terenie gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie gminy Żnin w oparciu o dane Starosty Żnińskiego nie zidentyfikowano obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych - w gminie wymaga uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej oraz innych kierunkowych działań, zgodnych z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych i „Programem ochrony środowiska dla miasta i gminy Żnin 2011 r.”. Ograniczanie ładunków zanieczyszczeń, odprowadzanych do wód, w pierwszej kolejności powinno obejmować obszar występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Wszelka działalność gospodarczo – komunalna na obszarze GZWP powinna być podporządkowana ochronie tych struktur wodonośnych, zgodnie z ustaleniami programu badawczego „Strategia ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce”. Jednym z niezbędnych zadań jest podniesienie klasy czystości wód powierzchniowych, stanowiących potencjalne źródła zasilania GZWP poprzez przesączanie. Powyższe zapisy odnoszą się także do obszarów Natura 2000.

Zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych w gminie mogą być spływy powierzchniowe związków pochodzących ze środków ochrony roślin oraz z nawozów

mineralnych. Należy przeciwdziałać negatywnym skutkom antropopresji, szczególnie w rejonach jezior, których wody nadają się dla rekreacji, m.in. poprzez pozostawienie wzdłuż brzegu pasa terenu – bufora zieleni jako niezbędnego filtra biologicznego.

Wskazana jest dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów wodnych (stawy, oczka wodne).

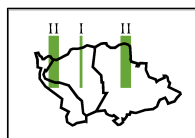
Gmina nie jest zagrożona występowaniem zjawisk powodziowych. Na tym terenie, według badań Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, nie ma wyznaczonych żadnych obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów zalewowych.

Ochrona gleb – Z uwagi na rolnicze funkcje gminy należy chronić grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb przed zmianą sposobu użytkowania, a także zapobiegać ich degradacji wynikającej z intensywnej produkcji rolniczej, poprzez stosowanie „kodeksu dobrej praktyki rolniczej” oraz ograniczanie odpływu azotu do wód i gleb.

Ochrona powietrza – Istotnym zadaniem gminy jest dbałość o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego, gdyż występujące w powietrzu zanieczyszczenia przyczyniają się do uszkodzania drzewostanów, w tym i na obszarach chronionego krajobrazu. Do realizacji tego zadania przyczyni się:

- wprowadzenie przez zakłady produkcyjne nowych technologii spalania paliw stałych i instalowanie urządzeń zatrzymujących pyły,
- likwidacja istniejących kotłowni i indywidualnych palenisk węglowo – koksowych oraz zastępowanie ich proekologicznymi źródłami ogrzewania,
- podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej, np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego,
- zwiększanie powierzchni zieleni, która oczyszcza powietrze przez absorpcję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.

2.6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY SYSTEMU ZIELENI



STREFA I i STREFA II

W Studium jako nadrzędną zasadę przyjmuje się systemowe kształtowanie obszarów zieleni, co ma kapitalne znaczenie. Najważniejsze jego zalety to możliwość wymiany energii ekologicznej, zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych flory i fauny, zwiększenie odporności środowiska na przekształcenia, poprawa walorów klimatycznych i krajobrazowych.

Do najważniejszych zadań z zakresu kształtowania i ochrony systemu zieleni należy:

- utworzenie wewnętrznego systemu terenów przyrodniczo czynnych zapewniających łączność z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych. W Studium uzyskano to poprzez wyznaczenie lokalnych korytarzy ekologicznych, umożliwiających powiązanie terenów leśnych i rynien jeziornych z otwartą przestrzenią rolniczą. Istotne jest aby tereny leśne miały naturalne połączenia z innymi ekosystemami. Należy aktywnie kształtować strukturę przyrodniczą dolin, wyłączając z zadrzewień i zalesień tereny łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu. Obszary korytarzy ekologicznych należy bezwzględnie traktować jako tereny wyłączone z zabudowy, także rozproszonej (poza istniejącą). W ramach lokalnych korytarzy ekologicznych wskazana jest przyrodnicza obudowa rowów i cieków.

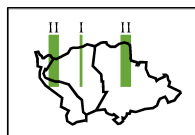
Działania te są zgodne z zadaniem nr 47 – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i dolinie Noteci, zawartym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego;

- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jako równorzędnego z zalesieniami czynnika ochrony i użytkowania przestrzeni rolniczej (zadanie nr 40 – realizacja programu zwiększania lesistości i zadrzewień województwa kujawsko – pomorskiego na lata 2001 – 2020, zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego). Wprowadzanie nowych zadrzewień powinno następować szczególnie tam, gdzie z uwagi na duże

powierzchnie gruntów ornych, o najwyższych w gminie klasach bonitacyjnych, niemożliwe jest wprowadzanie dodatkowych zalesień; zadrzewienia są szansą na zachowanie bioróżnorodności gatunkowej w obrębie pól uprawnych, hamują ponadto rozprzestrzenianie się związków chemicznych wynoszonych z pól;

- zachowanie i odbudowa drobnych zbiorników i oczek wodnych wraz z otaczającą roślinnością; tworzących wyspy i korytarze ekologiczne, w monotonnej przestrzeni agroekosystemów; oczka wodne stanowią również szlaki wędrówek zwierząt lądowych i punkty etapowe na trasach przelotnych ptaków migrujących, są one podstawowym biotopem większości płazów;
- uporządkowanie i uzupełnienie zieleni w zaniedbanych parkach wiejskich;
- wytworzenie w miarę możliwości wokół jezior pasów buforowych w postaci drzew, krzewów i użytków zielonych;
- kompleksowe rozwiązywanie gospodarki wodno – ściekowej (priorytet dla zabudowy położonej w sąsiedztwie jezior).

2.7. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU



STREFA I i STREFA II

Ochrona przyrody oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zasobów przyrody i jej składników. Odbywa się to między innymi poprzez przestrzeganie zasad ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, oraz obejmowanie różnymi formami ochrony nowych, najcenniejszych elementów przyrodniczych.

2.7.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.

Na terenie gminy Żnin najcenniejsze obszary i obiekty objęto ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Są to obszary chronionego krajobrazu i pomniki przyrody.

Obszary chronionego krajobrazu -- na terenie gminy Żnin znajdują się fragmenty trzech Obszarów Chronionego Krajobrazu: Jezior Żnińskich, Jezior Żędowskich, Jezior Rogowskich. Zostały one powołane w drodze rozporządzenia Nr 11 Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (D. Urz. Woj. Kujawsko

– Pomorskiego Nr 72, poz. 1375), zmienionego rozporządzeniem Nr 9/2007 Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 120, poz. 1781) oraz rozporządzeniem Nr 3/2009 Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 14 kwietnia 2009 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 36, poz. 778). W granicach gminy są to fragmenty ww. obszarów chronionego krajobrazu:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich na terenie gminy Żnin obejmuje rynnę glacialną wraz z terenami przyległymi oraz jeziorami: Żnińskie Duże, Żnińskie Małe, Skarbińskie, Weneckie, Biskupińskie, Skrzynka oraz jezioro Kierzkowskie, Gwiazda i część jeziora Ostrowieckiego;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich i obejmuje na terenie gminy rynnę glacialną wraz z terenami przyległymi oraz jeziorami: Dobrylewskim oraz częścią jeziora Sobiejuskiego;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich na terenie gminy Żnin obejmuje fragment rynny jeziornej z terenami przyległymi oraz jezioro Kaczkowskie.

Na obszarach tych obowiązują zasady zagospodarowania określone w cytowanym rozporządzeniu, które w Studium w pełni respektuje się.

Celem ochrony tych obszarów jest w szczególności: zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk, ochrona zbiorników wód powierzchniowych (naturalnych, płynących i stojących) wraz z pasem otaczającej roślinności, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych tam, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe; sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej; tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków, ochrona typowego krajobrazu pojeziernego (jezior rynnowych) ochrona wód jezior przed zanieczyszczeniem z powodu znikomej szaty roślinnej. Reżimy ochronne i zakazy opracowania obowiązujące na tych terenach nie mają bezpośredniego oddziaływania na obszar opracowania, jednak w planowaniu lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić to sąsiedztwo i nie planować siłowni wiatrowych przy granicy z obszarami chronionego krajobrazu.

Pomniki przyrody - pomnikami przyrody na terenie gminy Żnin są pojedyncze drzewa oraz skupiska drzew o szczególnej wartości przyrodniczej i krajobrazowej. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Część pomników w ostatnich latach uległa zniszczeniu. Wskazana byłaby aktualizacja rejestru.

2.7.2. OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ

Obszary proponowane do objęcia ochroną prawną to Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk tworzony w ramach sieci obszarów Natura 2000 oraz użytek ekologiczny. Projektuje się również utworzenie Pałuckiego Parku Krajobrazowego.

Natura 2000 - na podstawie Dyrektywy Siedliskowej ustawy o ochronie przyrody planuje się objąć ochroną prawną w ramach sieci Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk pod nazwą „Ostoja Barcińsko – Gąsawska. Dwa fragmenty gminy Żniny tj. jeziora: Weneckie i Biskupińskie oraz jeziora: Kierzkowskie i Ostrowieckie wraz z otoczeniem znajdują się w granicach ww. obszaru. Obszar znajduje się na liście obszarów Specjalnej Ochrony Siedlisk przekazanej do Komisji Europejskiej.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszar został wyznaczony; dotyczy to również obszarów projektowanych.

Warunkiem zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków będzie:

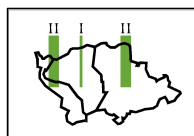
- ochrona środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej;
- poprawa warunków retencyjnych (zwiększenie powierzchni zieleni zwłaszcza w strefach wododziałowych, zachowanie drobnych zbiorników wodnych i oczek śródpolnych);
- wykluczenie zabudowy na terenach występowania najcenniejszych siedlisk; są to głównie lasy i podmokłe łąki, a w rejonie jeziora Kierzkowskiego Małego teren o dużych spadkach, a więc tereny nieprzydatne dla zabudowy;

- skanalizowanie ruchu turystycznego poprzez wyznaczanie ciągów pieszych i rowerowych, urządzenie miejsc dostępu do jezior, co pozwoli uniknąć wydeptywania roślinności, płoszenia ptaków, zaśmiecania terenu.

Użytek ekologiczny - niewielkie tereny cenne przyrodniczo, występujące na obszarach poza granicami już istniejących form ochrony przyrody, wskazane są także do objęcia ochroną - jako użytki ekologiczne. Jest to właściwa forma ochrony pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej i wartości środowiskotwórcze. Studium wskazuje jako potencjalny teren do objęcia ochroną prawną w formie użytku ekologicznego torfowisko w Żninie w rejonie ulicy Łąkowej. Decyzja taka powinna być poprzedzona opracowaniem waloryzacji przyrodniczej, która określi zasięg ewentualnych terenów cennych przyrodniczo.

Pałucki Park Krajobrazowy – projektowany zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego, miałby obejmować na terenie gminy Żnin najcenniejsze pod względem kulturowym i przyrodniczym obszary, w tym również te, które dziś wchodzą w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich oraz OChK Jezior Żędowskich. Utworzenie parku krajobrazowego, stanowiącego wyższą formę ochrony niż obszar chronionego krajobrazu, podkreśli walory przyrodnicze i kulturowe regionu Pałuk, wzmocni jego ochronę przy równoczesnym zachowaniu form gospodarowania zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Zasoby Pałuk przy odpowiednim zagospodarowaniu mogą być podstawą dalszego rozwoju różnych form turystyki oraz edukacji ekologicznej na różnych poziomach.

3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.



STREFA I i STREFA II

Liczne ślady wczesnohistorycznego osadnictwa szczególnie w rejonie jezior: Żnińskiego Małego, Żnińskiego Dużego oraz Weneckiego, rozwój miasta Żnina oraz bogaty rejestr zabytków kultury polskiej i pruskiej, świadczących o znaczeniu miasta i gminy w regionie historycznym Pałuki, powodują, że należy respektować zalecenia konserwatorskie odnoszące się do pojedynczych zabytkowych obiektów, zespołów zabudowy oraz układów urbanistycznych w granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej, a także stanowisk architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz wyznaczonych stref ochrony archeologicznej.

Na obszarze miasta i gminy Żnin ochroną zabytków zostały objęte następujące obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego:

- a) budynki, zespoły zabudowy oraz założenia dworsko-parkowe wpisane do rejestru zabytków,
- b) układ urbanistyczny miasta Żnin, pojedyncze budynki i zespoły zabudowy, założenia dworsko-parkowe oraz parki dworskie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- c) obszary położone w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – strefa A i W,
- d) obszary położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – strefa B i W,
- e) obszary położone w granicach strefy ochrony archeologicznej – strefa W,
- f) obszary położone w granicach strefy ochrony ekspozycji – strefa E.

Dla zapewnienia właściwej ochrony zabytków, dóbr kultury i dziedzictwa narodowego konieczne jest również utworzenie gminnej ewidencji zabytków oraz opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na rysunku studium oznaczone zostały:

- strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – strefa A i W,
- strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – strefa B i W,

- strefy ochrony archeologicznej – strefa W

Zasięg strefy ochrony ekspozycji – strefa E – powinien być szczegółowo ustalany przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, kierując się zasadami obowiązującymi dla strefy opisanymi w pkt 3.1.

Wszystkie wartości majątku kulturowego powinny być chronione na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Przyjęte poniżej zasady nie wyczerpują pełnego spektrum ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Stanowią wytyczne do uszczegółowienia zasad ochrony, które staną się aktem prawa miejscowego w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Dla obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia wymagane są następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zachowanie historycznej zabudowy, jej konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, realizowaną przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, materiałów budowlanych,
- b) zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy pracach remontowych, z dopuszczeniem stosowania innych materiałów właściwych dla obiektów zabytkowych.

Dla obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wymagane są następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zachowanie historycznej zabudowy, jej konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, realizowaną przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, materiałów budowlanych,
- b) ewentualną rozbudowę lub lokalizację nowych obiektów budowlanych, z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości,
- c) zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy pracach remontowych, z dopuszczeniem stosowania innych materiałów właściwych dla obiektów zabytkowych,

- d) zachowanie historycznego podziału na działki budowlane, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów,
- e) zachowanie i rewaloryzację historycznej zieleni komponowanej.

W gminnej ewidencji zabytków oraz w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczególną ochroną należy objąć dekoracyjne elewacje lub fragmenty elewacji wykonane z cegły oraz wiązanie cegły i kamienia albo cegły i drewna, będące charakterystycznym elementem dekoracji architektonicznej budynków mieszkalnych i gospodarczych na obszarze gminy Żnin.

Dla śródmieścia Żnina, położonego w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – strefa A i W – wymagane są następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zachowanie zasadniczych proporcji i wysokości zabudowy, kształtujących sylwetę zespołu,
- b) zachowanie rozplanowania ulic i placów, z zachowaniem ich szerokości i przekroju,
- c) zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,
- d) zachowanie układu historycznej zabudowy śródmiejskiej w szczególności linii zabudowy, wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów oraz materiałów wykończeniowych,
- e) zachowanie historycznego podziału na działki budowlane, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów,
- f) zachowanie historycznej zabudowy, jej konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, realizowaną przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, materiałów budowlanych,
- g) uzupełnienie zabudowy na pustych działkach budowlanych, stanowiących pierzeje istniejących ulic z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, szerokości elewacji, formy dachu, układu głównej kalenicy, wysokości zabudowy, wysokości kondygnacji, w tym parteru - z zasadą kontynuacji gzymsów,
- h) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,
- i) wskazanie do rozbioru obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych,

- j) zachowanie i rewaloryzację historycznej zieleni komponowanej, w szczególności otoczenia rzeki Gąsawki,
- k) zachowanie lub odtworzenie historycznych nawierzchni brukowanych na ulicach, placach i ciągach pieszych.

Dla obszarów miasta i gminy Żnin, położonych w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – strefa A i W – wymagane są następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zachowanie zasadniczych proporcji i wysokości zabudowy, kształtujących sylwetę zespołu zabudowy,
- b) zachowanie rozplanowania ulic i placów z zachowaniem ich szerokości i przekroju,
- c) zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,
- d) zachowanie historycznego podziału na działki budowlane, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów,
- e) zachowanie układu historycznej zabudowy w szczególności linii zabudowy, wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów oraz materiałów wykończeniowych,
- f) zachowanie historycznej zabudowy, w tym jej konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, realizowaną przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,
- g) uzupełnienie zabudowy z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości,
- h) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,
- i) wskazanie do rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych,
- j) zachowanie i rewaloryzację historycznej zieleni komponowanej,
- k) zachowanie lub odtworzenie historycznych nawierzchni brukowanych na ulicach, placach i ciągach pieszych.

Dla obszarów miasta i gminy Żnin, położonych w granicach ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – strefa B i W – wymagane są następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zachowanie zasadniczych proporcji i wysokości zabudowy, kształtujących sylwetę zespołu zabudowy,
- b) zachowanie rozplanowania historycznych ulic i placów,
- c) przy obiektach zabytkowych zachowanie historycznego podziału na działki budowlane, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów,
- d) zachowanie układu historycznej zabudowy w szczególności linii zabudowy, wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów oraz materiałów wykończeniowych,
- e) zachowanie historycznej zabudowy zabytkowej, w tym jej konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, realizowaną przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,
- f) uzupełnienie zabudowy z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości,
- g) wskazanie do rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych,
- h) zachowanie i rewaloryzację historycznej zieleni komponowanej,
- i) w miarę możliwości zachowanie lub odtworzenie historycznych nawierzchni brukowanych na ulicach, placach i ciągach pieszych.

Dla obszarów miasta i gminy Żnin, położonych w granicach ochrony ekspozycji – strefa E –
wymagane są następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytkowego zespołu zabudowy,
- b) zachowanie sylwetki zespołu zabudowy i historycznych relacji przestrzennych,
- c) zakaz tworzenia dominant widokowych, wprowadzania obiektów budowlanych stanowiących dysonans przestrzenny,
- d) ograniczenie gabarytów, w szczególności wysokości nowej zabudowy.

3.2. ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

W zakresie zabezpieczenia śladów przeszłości historycznej regionu, kultury i państwowości polskiej, w wyznaczonych na rysunku studium strefach ochrony archeologicznej – strefa W, a także w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – strefa A i W oraz

ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – strefa B i W istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, wynikający z przepisów odrębnych. Obowiązek ten należy uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach administracyjnych, gwarantujących ochronę i dostępność zabytków archeologicznych dla eksploracji naukowej.

Postępowanie w zakresie ochrony zabytków archeologicznych w procesach inwestycyjnych regulują przepisy odrębne, zgodnie z którymi w zakres prac archeologicznych mogą wchodzić:

- rozpoznawcze badania powierzchniowo-sondażowe, m. in. dla inwestycji związanych z szeroko płaszczyznowymi pracami ziemnymi (m.in. drogi, inwestycje wielko powierzchniowe >500 m², eksploatacja kruszywa),
- stały nadzór archeologiczny podczas odhumusowywania terenu,
- sprawozdania z badań powierzchniowo-sondażowych, zaakceptowane przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków,
- ratownicze badania wykopaliskowe, poprzedzające inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych.

3.3. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Jako dobra kultury współczesnej wartościowe i wskazane do zachowania, w Studium uznany został zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Konopnickiej. Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić zasady ochrony tego obszaru, które uwzględnia w szczególności gabaryty zabudowy i charakter przestrzenny zespołu.

4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

Zakładany rozwój przestrzenny gminy w swych głównych założeniach jest kontynuacją i rozwinięciem kierunków przyjętych w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. Zmiany dotyczą zwłaszcza terenów przyległych do granic administracyjnych miasta Żnina, gdzie przewiduje się dalszy rozwój ośrodka miejskiego. Nowym kierunkiem rozwoju terenów rolniczych jest natomiast wyznaczenie obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Na obszarze gminy Żnin wyróżnia się dwie zasadnicze strefy miejska – M i wiejska – W.

Strefa miejska została wydzielona z uwagi na odmienny charakter obszaru, wyróżniający się strukturze przestrzennej gminy. Jest to obszar o wyższym stopniu zurbanizowania i przewijający tendencję do szybszego rozwoju. Zasięg strefy miejskiej nie pokrywa się z granicami administracyjnymi miasta Żnina, ponieważ analiza uwarunkowań pozwoliła stwierdzić, że zjawiska przestrzenne charakterystyczne dla ośrodka miejskiego zaczęły występować we wsiach ościennych. Stanowiło to przyczynę do zwiększenia zasięgu opracowania studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:5000.

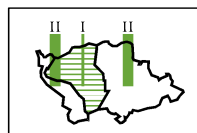
Strefa miejska - M - obejmująca 8% powierzchni całej gminy i zamieszkała obecnie przez około 65% mieszkańców. Strefa ta stanowi miejsce koncentracji funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych oraz administracyjnych szczebla gminnego i powiatowego.

Strefa M obejmuje miasto Żnin w granicach administracyjnych i przyległe wsie, przestrzennie i funkcjonalnie ciężące do miasta, w szczególności Podgórzyn i Murczyn, Jaroszewo, oraz tereny między miastem Żnin a planowaną obwodnicą na drodze S5, w tym część miejscowości Żnin-Wieś (poza opracowaniem).

Strefa wiejska - W – obejmująca 92% powierzchni gminy i zamieszkała obecnie przez około 35% mieszkańców. W strefie tej dominuje rolnicze użytkowanie gruntów wykorzystujące znakomite gleby o wysokiej bonitacji. W strefie wiejskiej znajduje się duża część obszarów objętych formami ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu ..., stanowiące potencjał ekologiczny i turystyczny gminy. W strefie wiejskiej atrakcyjność przestrzenną i turystyczną wzbogacają ciągi jezior w środkowej i południowo-wschodniej części gminy oraz ciekawe założenia przestrzenne wsi i zespołów pałacowo-dworskich.

Dla terenów położonych w strefach miejskiej i wiejskiej obowiązują różne ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej, w przeznaczeniu terenów i kształtowaniu zabudowy.

4.1. KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY.



STREFA I

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej w strefie M - miejskiej (położonej jednakże w większości poza granicami administracyjnymi miasta) zostały zilustrowane na rysunku studium w skali 1:5000 podziałem na następujące kategorie terenów:

- Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej,
- **U** - Tereny o wiodącej funkcji zabudowy usługowej,
- Tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów
- Tereny infrastruktury technicznej
- **ZP** – Tereny zieleni
- Tereny rolnicze

Na terenach wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W nowych zespołach zabudowy przede wszystkim o profilu mieszkaniowym jednorodzinnym należy przyjąć zasadę koncentracji i intensyfikacji zabudowy w miejscu lokalizacji lokalnego centrum usługowego z usługami podstawowymi. Dodatkowo w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację usługi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową. Na terenach wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, należy zagwarantować możliwość funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej z jednoczesnym zakazem lokalizacji nowej. W planie miejscowym należy określić zasady sąsiedztwa tej zabudowy z terenami mieszkaniowymi, dążąc do eliminacji ewentualnych konfliktów. Zasadą powinno być dążenie do ograniczania konfliktów funkcjonalno - przestrzennych na styku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, w tym poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

Tereny o wiodącej funkcji zabudowy usługowej– U- stanowią obszar istniejącej zabudowy usługowej. W granicach terenu dopuszcza się realizację uzupełniającej funkcji produkcyjnej nie powodującej uciążliwości poza granice obszaru oraz uzupełnienia w postaci realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Zasadą powinno być dążenie do ograniczania konfliktów funkcjonalno - przestrzennych na styku zabudowy przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej, w tym poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

Tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów stanowią obszar istniejącej i planowanej zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej. W granicach terenu dopuszcza się realizację uzupełniających funkcji usługowych lecz nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Tereny infrastruktury technicznej stanowią zarówno obszary pod projektowane obiekty infrastruktury technicznej komunikacji. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych lecz nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Tereny zieleni stanowią obszary o dominującej powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowane zielenią urządzoną oraz uzupełnione towarzyszącymi obiektami, w przewadze plenerowymi, o funkcji rekreacyjnej, sportowej i kulturalnej.

Tereny rolnicze stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dla terenów rolniczych wprowadza się zarazem całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

STREFA WIEJSKA - W

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej w strefie W - miejskiej zostały zilustrowane na rysunku studium w skali 1:25000 z podziałem na następujące kategorie terenów:

- Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej,
- **RU** – Tereny o wiodącej funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ,
- **U** - Tereny o wiodącej funkcji zabudowy usługowej,
- **US** – Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,
- Tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny cmentarzy
- **ZP** – Tereny zieleni
- Ogrody działkowe
- Tereny rolnicze
- Tereny lasów

Na terenach wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej dominuje zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Są to obszary o zróżnicowanej intensywności zabudowy (wolno stojąca lub grupowa), w zależności od lokalnych uwarunkowań. W nowych zespołach zabudowy przede wszystkim o profilu mieszkaniowym jednorodzinnym należy przyjąć zasadę koncentracji i intensyfikacji zabudowy w miejscu lokalizacji lokalnego centrum usługowego z usługami podstawowymi. Dodatkowo w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową.

W terenach wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej występują pojedyncze obiekty i małe zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, które należy zachować. Ewentualną rozbudowę lub uzupełnienie zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy usługowej należy regulować w planach miejscowych.

W terenach wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, należy zagwarantować możliwość funkcjonowania istniejącej oraz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. W planie miejscowym należy określić zasady sąsiedztwa tej zabudowy z terenami mieszkaniowymi, dążąc do eliminacji ewentualnych konfliktów. Zasadą powinno być dążenie do ograniczania

konfliktów funkcjonalno - przestrzennych na styku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, w tym poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

Tereny RU o wiodącej funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych , hodowlanych i ogrodniczych dominuje zabudowa związana z gospodarką rolniczą i hodowlaną.

W terenach RU występują pojedyncze obiekty i małe zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, które należy zachować. Ewentualną rozbudowę lub uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy usługowej należy regulować w planach miejscowych.

W planie miejscowym należy określić zasady sąsiedztwa tej zabudowy z terenami obsługi produkcji, dążąc do eliminacji ewentualnych konfliktów. Zasadą powinno być dążenie do ograniczania konfliktów funkcjonalno - przestrzennych na styku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej z obsługą produkcji, w tym poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

Tereny o wiodącej funkcji zabudowy usługowej – U stanowią obszar istniejącej i planowanej zabudowy usługowej. W granicach terenu dopuszcza się realizację uzupełniających funkcji produkcyjnej nie powodującej uciążliwości poza granice obszaru oraz uzupełnienia w postaci realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Zasadą powinno być dążenie do ograniczania konfliktów funkcjonalno - przestrzennych na styku zabudowy przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej, w tym poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

Tereny US obejmują obszary lokalizacji usług sportu i rekreacji. W zakresie sportu są to - poza boiskiem piłkarskim w Dochanowie - place lub boiska sportowe gdzie dopuszcza się realizację niezbędnego zaplecza w formie obiektów dostosowanych do charakteru i gabarytów zabudowy wiejskiej.

Tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów stanowią obszar istniejącej i planowanej zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej. W granicach terenu dopuszcza się realizację uzupełniających funkcji usługowych lecz nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Tereny infrastruktury technicznej stanowią zarówno obszary pod projektowane obiekty infrastruktury technicznej elektorenergetyki i komunikacji. .

Tereny cmentarzy stanowią obszar istniejących cmentarzy. W granicach czynnych cmentarzy terenu dopuszcza się realizację uzupełniających funkcji usługowych. Na terenie nieczynnego i zabytkowego cmentarza na północ od Brzyskorzystwi dopuszcza się jedynie podejmowanie działań ochronnych i porządkujących.

Tereny zieleni stanowią obszary o dominującej powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowane zielenią urządzoną oraz uzupełnione towarzyszącymi obiektami, w przewadze plenerowymi, o funkcji rekreacyjnej, sportowej i kulturalnej.

Tereny ogrodów działkowych stanowią zorganizowaną na podstawie przepisów odrębnych formę zagospodarowania obszaru o charakterze rekreacyjnym. Powinny być wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną, tj. sanitariaty, świetlicę lub salę zebrań oraz parking dla użytkowników. Nie przewiduje się przekształcenia wyznaczonych w studium ogrodów działkowych na inne formy zagospodarowania terenu, jak np. zabudowę mieszkaniową.

Tereny rolnicze stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębie której wyznacza się tereny predysponowane pod lokalizację elektrowni wiatrowych i pod zalesienia. W obrębie terenów rolniczych występują istniejące pojedyncze enklawy zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dla których należy zagwarantować możliwość funkcjonowania i rozbudowy. Dla terenów rolniczych wprowadza się zarazem całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz elektrowni wiatrowych w obrębie terenów predysponowanych do ich lokalizacji. Szczegółowe omówienie terenów rolniczych patrz. rozdział 5.1. kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Tereny lasów stanowią tereny na których prowadzona jest gospodarka leśna. Dla terenów lasów wprowadza się zarazem całkowity zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów

liniowych infrastruktury technicznej. Szczegółowe omówienie patrz. rozdział 5.2. kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni leśnej.



STREFA II

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej w strefie M - miejskiej zostały zilustrowane na rysunku studium w skali 1:5000 z podziałem na następujące kategorie terenów:

- **MU** - Tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej i usługowej,
- **MW** – Tereny zabudowy miejskiej z przewagą funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- **U** - Tereny zabudowy usługowej,
- **PU** – Tereny zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej oraz usługowej,
- **US** – Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,
- Tereny zieleni urządzonej,
- Tereny cmentarzy,
- Ogrody działkowe,
- Tereny infrastruktury technicznej.

Tereny MU stanowią obszar wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, z koncentracją zabudowy mieszkaniowej o różnych formach intensywności, z przewagą zabudowy wielorodzinnej. Jest to również obszar zabudowy usługowej o zróżnicowanym charakterze – ogólnie miejskim, lokalnym i ponadlokalnym, a także podstawowym.

W studium zaznaczono obszar przestrzeni publicznej istotny dla miasta Żnina. Obejmuje on Plac Wolności, ul. Śniadeckich i częściowo ul. T. Kościuszki. Dla prawidłowego kształtowania przestrzeni publicznych istotne jest zadbanie o sferę estetyczną pierzei zabudowy tworzących dawny rynek, a także nawierzchni placów i ulic, poprzez przeprowadzenie rewaloryzacji lub renowacji historycznych budynków, a także lokalizację nowych obiektów harmonijnie nawiązujących do zabudowy istniejącej. W obszarze przestrzeni publicznej należy lokalizować obiekty małej architektury, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych oraz stosować preferencję dla ruchu pieszego, z ograniczeniem lokalizacji miejsc postojowych.

Tereny MW koncentrują się w zachodniej części miast Żnina między dawną linią kolejową do Wągrowca i ul. Aliantów. Istnieje tu osiedle wielorodzinne o najwyższej w mieście intensywności zabudowy, wyposażone w niezbędny zestaw usług podstawowych i ogólnomiejskich. W studium przewiduje się dalszą rozbudowę osiedla w kierunku zachodnim. Równolegle z rozwojem osiedla konieczny jest dalszy rozwój usług podstawowych oraz usług o charakterze ogólno miejskim, lokalnym i ponadlokalnym, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową. W terenach MW mogą występować małe enklawy istniejącej lub planowanej zabudowy śródmiejskiej lub jednorodzinnej. Tereny zabudowy mieszkaniowej należy wyposażyć w obszary zieleni urządzonej w postaci parków, skwerów i zieleńców.

W terenach MN dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Są to obszary o zróżnicowanej intensywności zabudowy (wolno stojąca, bliźniacza, szeregową lub grupową), w zależności od lokalnych uwarunkowań. W nowych zespołach zabudowy należy przyjąć zasadę koncentracji i intensyfikacji zabudowy w miejscu lokalizacji lokalnego centrum usługowego z usługami podstawowymi. Dodatkowo można lokalizować usługi o charakterze ogólno miejskim, lokalnym i ponadlokalnym, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową. W terenach MN występują pojedyncze obiekty i małe zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy przemysłowej, które należy zachować. Ewentualną rozbudowę lub uzupełnienie zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo zabudowy przemysłowej należy regulować w planach miejscowych. W studium przewiduje się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na wyznaczonych w planach miejscowych obszarach jako lokalne centra usługowe lub małe zespoły mieszkaniowe, z dostosowaniem gabarytów zabudowy do zabudowy jednorodzinnej. W terenach MN, położonych poza granicami administracyjnymi miasta, należy zagwarantować możliwość funkcjonowania istniejącej oraz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. W planie miejscowym należy określić zasady sąsiedztwa tej zabudowy z terenami mieszkaniowymi, dążąc do eliminacji ewentualnych konfliktów przestrzennych.

Teren zabudowy usługowej – U- obejmuje część obszaru byłej Cukrowni, położony między rz. Gąsawką, torami kolejowymi, ul. K. Janickiego i brzegiem jez. Żnińskiego Dużego.

W studium przewiduje się docelowe przekształcenie funkcjonalno-przestrzenne tego obszaru z dominującą funkcją usługową o charakterze ogólnomiejskim, lokalnymi i ponadlokalnym. Lokalizacja funkcji usługowych na tym obszarze winna obejmować zwłaszcza usługi związane z promocją obszaru, kulturą, turystyką, sportem i rekreacją. Obszar powinien zostać spójnie włączony w strukturę przestrzenną miasta. Istotne jest wykształcenie czytelnej kompozycji przestrzennej zespołu, zharmonizowanej z otoczeniem i eksponującej zabytkowe obiekty. Jest to obszar, dla którego należy przeprowadzić konkurs architektoniczno-urbanistyczny dla wyłonienia jak najlepszego założenia funkcjonalno-przestrzennego.

Przewiduje się możliwość adaptacji istniejących zabytkowych zabudowań b. Cukrowni na cele usług oraz handlu, w tym handlu wielko powierzchniowego powyżej 2000 m². Dopuszcza się przy tym możliwość rozbudowy istniejących obiektów w sposób nawiązujący do zabytkowej zabudowy. Nie zakłada się budowy nowego obiektu handlu wielko powierzchniowego powyżej 2000 m² poza zabudowaniami b. Cukrowni.

Uzupełnieniem usług może być również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Szczególnie pożądane jest jej dostosowanie do charakteru historycznej zabudowy lub adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych na tzw. „lofty”.

Z uwagi na szeroko zakrojone przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne w studium przewiduje się w okresie przejściowym możliwość wykorzystania obszaru w sposób dotychczasowy, np. na cele nieuciążliwej produkcji, zgodnie z przyjętymi w studium ustaleniami dla terenów PU.

Tereny PU stanowią obszar istniejącej i planowanej zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej oraz usługowej. W granicach terenu występują drobne enklawy zabudowy mieszkaniowej do zachowania lub uzupełnienia. Zasadą jest ograniczanie konfliktów przestrzennych na styku zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej oraz mieszkaniowej, w tym poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

Tereny US obejmują obszary lokalizacji usług sportu, rekreacji i turystyki. Stanowią one system terenów rozsianych w strefie miejskiej, będący zapleczem sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców miasta i gminy. W tych terenach na wyróżnienie zasługują zwłaszcza:

- obszar położony w części południowo-zachodniej miasta przy ul. Dąbrowskiego, gdzie przewiduje się lokalizację basenu, sali widowiskowo-sportowej oraz hotelu,

- teren obecnego Miejskiego Ośrodka Sportu przy ul. Gnieźnieńskiej, na który składa się: stadion, hala sportowa, korty, siłownia, sauna,
- tereny wyznaczone na wschodnim brzegu jeziora Żnińskiego Małego stanowią bazę turystyczną miasta, gdzie skoncentrowane są ośrodki wczasowe z bazą sprzętu wodniackiego, kemping oraz punkty gastronomiczne,
- w rejonie jez. Żnińskiego Dużego planowana jest budowa bazy żeglarskiej z niezbędnym wyposażeniem oraz usługami towarzyszącymi.

Tereny zieleni urządzonej stanowią system zieleni miejskiej, gwarantujący właściwe warunki życia mieszkańcom. Są to obszary o dominującej powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowane zielenią urządzoną oraz uzupełnione towarzyszącymi obiektami, w przewadze plenerowymi, o funkcji rekreacyjnej, sportowej i kulturalnej.

Ogrody działkowe stanowią zorganizowaną na podstawie przepisów odrębnych formę zagospodarowania obszaru o charakterze rekreacyjnym. Powinny być wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną, tj. sanitariaty, świetlicę lub salę zebrań oraz parking dla użytkowników. Nie przewiduje się przekształcenia wyznaczonych w studium ogrodów działkowych na inne formy zagospodarowania terenu, jak np. zabudowę mieszkaniową.

STREFA WIEJSKA - W

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej w strefie W - wiejskiej zostały zilustrowane na rysunku studium w skali 1:25000 z podziałem na następujące kategorie terenów:

- **MR** - Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej
- **US** – Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,
- Tereny zieleni urządzonej,
- Tereny cmentarzy,
- Ogrody działkowe,
- Tereny infrastruktury technicznej.

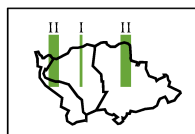
Tereny MR stanowią obszar wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz letniskowej. W granicach obszaru mogą się znajdować istniejące oraz nowe obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Zachowuje się również istniejąca zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością ograniczonej rozbudowy dla zamknięcia zespołu zabudowy na zasadach określonych w planie miejscowym.

Należy ograniczać zamianę zabudowy letniskowej na mieszkaniową jednorodziną tylko do przypadków, gdy istnieje możliwość uzyskania prawidłowych parametrów dla dróg obsługujących tą zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz właściwej obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

Tereny US obejmują obszary lokalizacji usług sportu i rekreacji. W zakresie sportu są to - poza stadionem piłkarskim w Brzyskorzystewku - place lub boiska sportowe z niezbędnym zapleczem. Oznaczenie to obejmuje również tereny ośrodków wypoczynkowych i baz turystycznych.

Tereny zieleni urządzonej stanowią system gwarantujący właściwe warunki życia mieszkańcom. Są to obszary o dominującej powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowane zielenią urządzoną oraz uzupełnione towarzyszącymi obiektami, w przewadze plenerowymi, o funkcji rekreacyjnej, sportowej i kulturalnej. Do systemu tego należą także parki podworskie, które powinny pełnić funkcje rekreacyjno – wypoczynkowe.

Ogrody działkowe stanowią zorganizowaną na podstawie przepisów odrębnych formę zagospodarowania obszaru o charakterze rekreacyjnym. Powinny być wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną, tj. sanitariaty, świetlicę lub salę zebrań oraz parking dla użytkowników. Nie przewiduje się przekształcenia wyznaczonych w studium ogrodów działkowych na inne formy zagospodarowania terenu, jak np. zabudowę mieszkaniową.



STREFA I i STREFA II

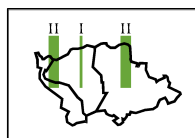
Wskazane w studium kategorie terenów w strefach miejskiej i wiejskiej stanowią obszary o dominującej funkcji określonej na rysunku studium. Uzupełnieniem funkcji dominującej są parki, zieleńce, place, parkingi oraz ulice obsługujące, a także inne funkcje dopuszczone w studium.

W poszczególnych terenach zlokalizowane są pojedyncze obiekty lub zespoły zabudowy o funkcjach innych, niż ustalone w studium. W planach miejscowych można dopuścić ich dalsze funkcjonowanie i ograniczony rozwój, określając jednocześnie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu minimalizujące ewentualne konflikty przestrzenne.

Wszystkie tereny należy wyposażyć w niezbędną infrastrukturę techniczną. W strefie miejskiej na obszarze wszystkich kategorii terenów przewiduje się zachowanie i lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami jej rozwoju określonymi w studium.

Do usług podstawowych należy zaliczyć usługi związane z bezpośrednią obsługą terenów mieszkaniowych, w tym usługi handlu, oświaty, administracji, drobnego rzemiosła, obiekty sakralne i kościelne oraz sportowo-rekreacyjne.

4.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW



STREFA I i STREFA II

Przyjęte w Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej.

Studium przyjmuje następujące założenia i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- stopniowa wymiana substandardowych zasobów mieszkaniowych na zabudowę o współczesnych standardach,
- osiągnięcie wskaźnika 25,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania na osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy,
- postulowaną minimalną wielkość działki budowlanej:

KIERUNKI I SYNTEZA

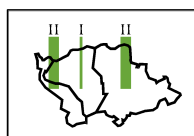
Rodzaj zabudowy	Strefa miejska	Strefa wiejska
mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	600 m ²	1200 m ²
mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza	400 m ²	800 m ²
mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i grupowa	200 m ²	-
mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	1500 m ²	2500 m ²
zagrodowa	2500 m ²	2500 m ²
letniskowa	-	2000 m ²

- postulowany minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:
 - 50 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - 35 % dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
 - 30 % dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 25 % dla zabudowy śródmiejskiej,
 - 20 % dla zabudowy przemysłowo – składowej,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, należy dążyć do skupiania zabudowy siedliskowej wokół istniejących wsi i zespołów zabudowy oraz eliminować wyalienowane siedliska rolnicze,
- poprawa wyposażenia terenów zurbanizowanych miasta i wsi w usługi podstawowe publiczne i komercyjne, istotne dla codziennego życia mieszkańców, m.in. poprzez zapewnienie odpowiednich lokalizacji w planach miejscowych, zgodnie z występującymi potrzebami, przy następujących wskaźnikach:
 - 1 przedszkole na 5000 mieszkańców,
 - 1 szkoła podstawowa i 1 gimnazjum na 4000 mieszkańców;
 przewiduje się potrzebę docelowo budowy przedszkola i szkoły we wschodniej części miasta;
- postulowana wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych,

- dla zabudowy śródmiejskiej – do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - do 5 kondygnacji,
 - dla zabudowy produkcyjno – techniczno - usługowej – do 15 m, z dopuszczeniem odstępstw wynikających z technologii obiektów techniczno – produkcyjnych i usługowych;
- istnieje możliwość w strefie miejskiej lokalizacji pojedynczych budynków wyższych niż powyżej określone, jako dominant przestrzennych, wyłącznie w miejscach i o wysokościach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Należy przyjąć generalną zasadę, że zasięgi terenów wyznaczonych w studium, określające kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, wymagają uszczegółowienia na etapie sporządzania planów miejscowych w zakresie dostosowania do danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków oraz istniejącego zainwestowania. Dopuszcza się również drobne korekty zasięgów mające na celu uwzględnienie różnic w materiałach geodezyjnych, na których poszczególne opracowania były wykonane.

4.3. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.



STREFA I i STREFA II

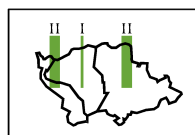
Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Studium uwzględnia **cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym**, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/135/2003 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z 26 czerwca 2003 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 97, poz. 1437 z 2003 r. Z inwestycji zakładanych przez powyższy plan dla miasta i gminy Żnin odzwierciedlenie w przestrzeni gminy, a tym samym w Studium, znajduje budowa nowego przebiegu krajowej drogi ekspresowej S-5 jako zadanie nr 8 o znaczeniu krajowym.

W zakresie realizacji inwestycji **celu publicznego o znaczeniu lokalnym** Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach terenów

zurbanizowanych miasta i poszczególnych wsi, a w szczególnych przypadkach również na pozostałych terenach, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami danego terenu. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą wszystkie ulice – drogi publiczne, w tym budowa i przebudowa szeregu dróg i ulic na terenie miasta i gminy, jak również realizacja Międzygminnego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów w Wawrzynkach, rozbudowa cmentarza przy ul. Topolowej wraz z budową parkingu, modernizacja i rozbudowa publicznych szkół podstawowych i przedszkoli, a także budowa i modernizacja sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy. Zapisy Studium w pełni umożliwiają realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zapisanych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym na lata 2007 – 2013 dla gminy Żnin.

4.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.



STREFA I i STREFA II

Obszary wymagające przekształceń funkcjonalno – przestrzennych występują przede wszystkim na terenie miasta. Celem przekształceń jest zapewnienie ciągłości rozwoju miasta poprzez stworzenie czytelnej przestrzennie i sprawnej funkcjonalnie struktury miejskiej oraz dostosowanie funkcji i form zabudowy do aktualnych potrzeb.

Przekształceniom funkcjonalno – przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy. Głównym takim obszarem jest teren byłej Cukrowni między rz. Gąsawką, torami kolejowymi, ul. Klemensa Janickiego a brzegiem jez. Żnińskiego Dużego. Studium wskazuje nowe funkcje dla tego obszaru, głównie związane z usługami, turystyką i rekreacją. Jest to doskonałe miejsce na bazę żeglarską; możliwe jest wykorzystanie istniejących zabytkowych obiektów byłej Cukrowni na cele handlu wielko powierzchniowego oraz częściowo także dla mieszkalnictwa – wyłącznie jako tzw. „lofty”.

Na terenie gminy terenami wymagającymi przekształceń są np. tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów we wsi Bożejewiczki, gdzie dopuszcza się uzupełnienie funkcjami wzajemnie niekolidującymi. Również tereny nieczynnych linii kolejowych

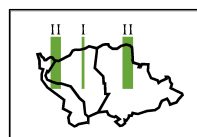
predysponowane są do przekształcenia w ciągi pieszo-rowerowe z realizacją nasadzeń zieleni.

Celem **działań rehabilitacyjnych** jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i siedliskowej. W Żninie działania takie powinny być podjęte zarówno na niektórych terenach przemysłowych, w obrębie których istnieją obiekty cenne kulturowo (np. budynek d. cukrowni), jak i na terenach zabudowy śródmiejskiej czy parków - w celu podniesienia ich atrakcyjności. Na terenie gminy rehabilitacja powinna dotyczyć wymagających tego wsi o czytelnych jeszcze układach przestrzennych oraz zespołów pałacowo – dworsko – parkowych i folwarcznych.

Obszary wskazane do rehabilitacji mogą być poddawane również rewitalizacji, czyli „...procesom przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych mających na celu wyprowadzenie danego obszaru ze stanu kryzysowego, przywrócenie obszarowi jego funkcji i stworzenie warunków do jego rozwoju z wykorzystaniem jego cech endogenicznych” – zgodnie z aktualnym Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Żnina na lata 2009 – 2015 uchwalonym przez Radę Miejską w Żninie w lutym 2010 r.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące **terenów wskazanych do rekultywacji**. W Studium nie wskazano tych terenów, gdyż działania wynikające z postępowań administracyjnych nie zależą od kierunków polityki przestrzennej gminy. Jednak należy zwrócić szczególną uwagę na sposób przeprowadzania rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, tak by nie wpływało to na pogorszenie walorów estetyczno – krajobrazowych gminy z uwagi na przewidywany dalszy rozwój turystyki i rekreacji.

4.5. TERENY ZAMKNIĘTE



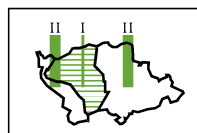
STREFA I i STREFA II

Zgodnie z załącznikiem do Dz. Urz. Ministerstwa Infrastruktury Nr 14, poz. 51 z dnia 30 grudnia 2009 r., zawierającego Decyzję Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia

2009r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, na terenie gminy Żnin nie występują już tereny zamknięte.

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.1. KIERUNKI I ZASADY PRZEKSZTAŁCENIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ



STREFA I

Obszar opracowania został w dużym stopniu przekształcony w wyniku działalności człowieka. Jednym z najważniejszych bogactw przyrodniczych na terenie zachodniej gminy Żnin są zasoby glebowe stanowiące bazę dla rozwoju rolnictwa. Przyjmuje się generalną zasadę, że nie należy przeznaczać na inne cele niż produkcję rolną wszystkich gruntów o wysokiej przydatności rolniczej, do których zakwalifikowano gleby kompleksów: pszennego dobrego, pszennego wadliwego, żytniego bardzo dobrego i zbożowo - pastewnego mocnego. Największe powierzchnie wymienionych kompleksów znajdują się w środkowej i północnej części gminy na wysoczyźnie morenowej w rejonie wsi: Brzyskorzystew, Sielec, Podobowice, Sarbinowo i Sulinowo. Są to głównie gleby II i III klasy bonitacyjnej, które zajmują łącznie około 60% powierzchni gruntów ornych obszaru opracowania. Ponadto należy podkreślić, że zasoby glebowe podlegające ochronie prawnej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która nakłada wymóg uzyskiwania zgody na przeznaczenie gruntów klas I - III na cele nierolnicze o powierzchni ponad 0,5 ha (konieczna zgoda ministra właściwego do spraw rolnictwa), a gruntów klasy IV o powierzchni ponad 1,0 ha (konieczna zgoda marszałka województwa).

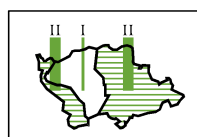
Ochrona zasobów glebowych obejmuje również próchniczną warstwę gleby, która powinna być zdjęta przed realizacją zamierzonych inwestycji. Warstwa ta powinna zostać zabezpieczona i wykorzystana na cele rolne lub pokrewne (ogrodnictwo, warzywnictwo).

Podobnie należy zabezpieczyć warstwę próchniczą gleby na terenach lokalizacji siłowni wiatrowych. Należy również ograniczyć lokalizację inwestycji na terenach zmeliorowanych użytków rolnych. Zwłaszcza w przypadku lokalizacji inwestycji liniowych należy zachować drożność rowów i kanałów melioracyjnych.

Jednym z największych zagrożeń walorów i zasobów środowiska przyrodniczego na obszarze gminy jest degradacja zasobów glebowych. Odbywa się głównie na skutek procesów erozji wietrznej.

Nasilenie procesów erozji wietrznej spowodowane zostało m.in. likwidacją skupień roślinności i zadrzewień na gruntach użytkowanych rolniczo, nadmiernym prowadzeniem melioracji odwadniających powodujących przesuszenie wierzchnich warstw gleby. W celu przeciwdziałania nasilonej erozji wietrznej należy podjąć następujące działania: wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia w postaci ciągów szpalerowych oraz remiz śródpolnych i śródłąkowych w obniżeniach terenowych, na miedzach, wzdłuż dróg i cieków, należy odstąpić od jednokierunkowych melioracji odwadniających i modernizować wadliwe systemy melioracyjne. Tworzone elementy zieleni, oprócz funkcji ochronnej przed procesami erozyjnymi, wzbogacając walory krajobrazowe i przyrodnicze środowiska. W tym kontekście pożądane jest wzbogacanie szpalerów zieleni wzdłuż dróg, utworzenie pasów zieleni wzdłuż nieczynnych linii kolejowych.

Na określonych terenach użytkowanych rolniczo dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Z uwagi na fakt, że na znacznej części obszaru opracowania występuje zabudowa zwarta możliwości takich jest wiele. Przyjęto, że lokalizacja elektrowni wiatrowych jest możliwa w odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Gwarantuje to zachowanie poziomu dźwięku nie wyższego niż 45 dB w okresie pory nocnej dla zabudowy zagrodowej i 40 dB dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



STREFA II

W rozwoju kierunkowym dla zdecydowanej większości obszaru gminy podstawową funkcją pozostanie rolnictwo.

W celu zwiększenia opłacalności produkcji rolnej należy przede wszystkim:

- chronić grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb przed zmianą sposobu użytkowania, zapobiegać ich degradacji i dewastacji; dotyczy to użytków rolnych do kl. III włącznie oraz wszystkich użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego,
- stosować właściwe zabiegi agrotechniczne, m. in. z budową deszczowni i nasadzeniami zieleni śródpolnej poprzez tworzenie stref buforowych na granicy z wodami, utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych zadrzewień wszędzie gdzie jest to możliwe, a w szczególności w pasie bezpośrednio przylegającym do koryt cieków, oczek wodnych oraz w strefach wododziałowych. Korzystny wpływ zadrzewień śródpolnych na sąsiadujące z nimi pola stwierdzić można szczególnie wtedy, gdy tworzą one system obramowujący lub choćby pasy położone prostopadle do kierunku dominujących wiatrów. Pasy powinny mieć postać piętrową (drzewa i krzewy). Gatunki drzew i krzewów należy dobierać uwzględniając również produkcję owoców oraz nektaru, najlepiej przez cały sezon wegetacyjny, a także mając na uwadze zapewnienie miejsc lęgowych dla ptaków i pożytecznych owadów. Jednocześnie unikać trzeba wprowadzania do zadrzewień takich gatunków, które mogą sprzyjać rozwojowi szkodników i chorób roślin uprawnych;
- regulować odpływ wód powierzchniowych poprzez stosowanie melioracji odwadniająco – nawadniającej,
- zachować torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne; oczka wodne ze względu na niewielkie rozmiary i dużą podatność na wpływy zewnętrzne bardzo łatwo ulegają degradacji, która może doprowadzić do całkowitego ich zaniku; aby temu zapobiec należy utrzymać strefy buforowe w postaci roślinności wokół zbiorników; należy wykluczyć możliwość przekształcania oczek wodnych w pola uprawne;
- zalesiać grunty najsłabsze, głównie te, które stanowią małe enklawy wśród gruntów wyższych klas bonitacyjnych;
- chronić i dążyć do powiększania areału użytków zielonych, stanowiących swoisty system pochłaniania wód opadowych, utrzymujący odpowiedni poziom wód gruntowych.

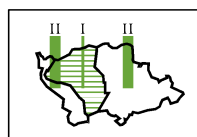
Powinna dalej następować tendencja powiększania powierzchni gospodarstw rolnych, a także proces scalania gruntów powodujący obniżenie kosztów produkcji.

Wskazana jest ściślejsza integracja rolnictwa z przetwórstwem rolno – spożywczym poprzez wspieranie rozwoju zakładów przetwórstwa rolnego i produkcji zdrowej żywności. Rozwój tej gałęzi gospodarki może spowodować dalszą intensyfikację produkcji rolnej.

Intensywna produkcja rolnicza może być powodem negatywnych zmian w środowisku. Przeciwdziałanie tym zmianom wiąże się z postępem technicznym, ze zmianą dotychczasowej technologii produkcji w odniesieniu do emitowanych zanieczyszczeń, lecz przede wszystkim wymusza podniesienie stanu świadomości lokalnego społeczeństwa na rzecz poprawy jakości środowiska. Proces zmierzający do likwidacji zagrożeń środowiskowych powinien skłaniać rolników do stosowania zwykłej dobrej praktyki rolniczej i Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej – zasad zawierających zbiór przyjaznych środowisku praktyk rolniczych. Jedynie poprawa świadomości ekologicznej mieszkańców – w większości rolników zagwarantuje, że praca na roli przynosząc pożądany rezultat ekonomiczny, nie spowoduje jednocześnie szkód w przyrodzie lub że jej negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze będzie możliwie najmniejsze. Zalecane działania kodeksowe, które są jednocześnie przepisami prawa unijnego, stanowią podstawę do ubiegania się o wypłaty z funduszy unijnych.

Studium zakłada ograniczanie rozproszenia zabudowy na terenach nie wskazanych pod zabudowę przewiduje możliwość lokalizacji zabudowy siedliskowej, stanowiącej miejsce zamieszkania i pracy rolnika, na terenach rolniczych.

5.2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI LEŚNEJ.



STREFA I

Lasy, zajmujące niecałe 5% powierzchni obszaru opracowania, rozmieszczone są bardzo nierównomiernie. Występują w obrębie wzgórz morenowych w rejonie Gorzyc i Brzyskorzystwi oraz lokalnie na wysoczyźnie morenowej i w obrębie niewielkich dolinek. Znaczna część obszaru jest prawie bezleśna.

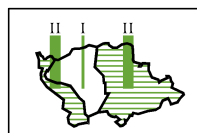
Lasy poza znaczeniem gospodarczym pełnią też funkcje: krajobrazową, ekologiczną i ochronną. Postuluje się generalnie nie uszczuplanie powierzchni istniejących zasobów leśnych i dalsze zwiększanie powierzchni leśnej. Postuluje się zalesienia gruntów nieprzydatnych rolniczo w celu powiększania istniejących kompleksów leśnych. Generalnie wszystkie grunty o niskiej przydatności rolniczej, poza terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie, mogą być zalesione. Dotyczy to zwłaszcza terenów w północno-zachodniej części obszaru (rejon Gorzyc i Paryża), północnej jego części (rejon Brzyskorzystwi) oraz środkowej części obszaru (rejon Sulinowa, Słabomierza i Słębowa).

Dopuszczyć należy także możliwość zalesień nawet na urodzajnych glebach - gruntach klas bonitacyjnych II, III i IV, które z różnych względów nie będą użytkowane rolniczo. Należy wówczas określić rodzaj siedliska glebowego i dostosować do niego skład gatunkowy drzewostanu. Postuluje się w szczególności zalesienia w otoczeniu dolinek polodowcowych stanowiących lokalne ciągi ekologiczne.

Podobnie jak kompleksy leśne szczególnej ochronie przed degradacją podlegają tereny zieleni urządzonej tj. parki podworskie i cmentarze. Parki podworskie wchodzące w skład zespołów dworsko- i pałacowo-parkowych poza znaczeniem kulturowym i historycznym pełnią też funkcję ekologiczną i krajobrazową. Do najlepiej zachowanych należą parki w Podobowicach (1,68 ha, Dom Pomocy Społecznej), Słębowie (5 ha, okazałe buki, dęby i jesiony oraz 4 stawy) oraz Sielcu (5,04 ha, okazałe lipy, wiązy i jesiony). Zaniedbane lub zdewastowane są parki w Cerekwicy, Paryżu, Sarbinowie i Brzyskorzystewie. Wykluczone są formy działalności naruszające warunki środowiskowe tj. przekształcenia powierzchni ziemi czy zmiany stosunków wodnych. Zlokalizowane na terenie parków obiekty kubaturowe

kolidujące z funkcjami parków należy przewidzieć do dyslokacji poza teren parku bądź likwidacji.

Także cmentarze podlegają ochronie przed degradacją, a zieleń w ich obrębie podlega pielęgnacji i porządkowaniu. Obowiązuje zakaz wycinania drzew oraz lokalizowania w obrębie cmentarzy obiektów kubaturowych niezwiązanych z funkcją terenu.



STREFA II

Lasy zajmują tylko 5,5 % powierzchni gminy. Głównie towarzyszą rynnom jeziornym, porastają obniżenia dolinne oraz wzgórza w okolicy Wawrzynek. Tylko pojedyncze niewielkie kompleksy leśne występują na terenach upraw rolnych.

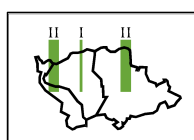
W tej sytuacji głównym zadaniem powinno być dążenie do zwiększenia lesistości gminy, przeznaczając na cele zalesień wszystkie grunty rolne nie objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Jest to zgodne z zadaniem nr 40 – realizacja programu zwiększania lesistości i zadrzewień województwa kujawsko – pomorskiego na lata 2001 – 2020, zawartym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego. Szczegółowy zasięg terenów przeznaczonych pod dolesienia powinny określać plany miejscowe. Jednym z obszarów, który koniecznie należy objąć zalesieniem są tereny w północno – wschodniej części gminy wokół inwestycji związanych z gospodarką odpadami i ich przetwarzaniem.

Nowe tereny zalesień powinny wiązać się w miarę możliwości we wspólny system przestrzenny z wprowadzanymi zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi i przydrożnymi. Działania te większą atrakcyjność krajobrazu, co przy promowaniu funkcji rekreacyjnej ma istotne znaczenie. Należy dążyć do zalesień drzewostanami liściastymi bardziej odpornymi na zanieczyszczenia i o większej zdolności retencyjnej.

Sadzenie lasów należy traktować jako główny kierunek rekultywacji terenów powyrobiskowych, ponieważ przy znikomej powierzchni lasów istniejących nawet niewielkie enklawy leśne są niezwykle cenne, zwłaszcza z punktu widzenia funkcji ekologicznej.

Na granicy polno – leśnej proponuje się pozostawianie szerszych nie oranych pasów, które traktowane są jako strefa ekotonowa (przejściowa) przyleśna, która jest szczególnie ważna dla różnych organizmów żywych m.in. ptaków.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.



STREFA I i STREFA II

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń ze swoim otoczeniem przez korzystanie ze stanu istniejącego w sposób umożliwiający ciągłość ich użytkowania i zachowania dla przyszłych pokoleń oraz dążyć do równoprawności użytkowników ruchu (samochodów, transportu zbiorowego, ruchu rowerowego i pieszego), łagodząc konflikty i chroniąc interesy słabszego uczestnika ruchu; w równowadze powinny pozostawać funkcja ruchu i parkowania.

Dla systemu komunikacji Żnina przyjmuje się w ramach poszczególnych podsystemów działania zmierzające do właściwego ich ukształtowania.

6.1. PODSYSTEM DROGOWO-ULICZNY,

w którym:

- układ podstawowy stanowią drogi i ulice klasy ekspresowej, głównej i zbiorczej; przebiegi definiowane rysunkiem,
- nowymi elementami podsystemu są:
 - planowane obejście drogowe miasta Żnina w ciągu drogi krajowej nr 5 (z węzłami „Jaroszewo”, „Żnin”, „Biskupin”),
 - projektowane docelowe obejście drogowe miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 251;
 - proponowane rozwiązanie skrzyżowania ul. Dworcowej z ul. A. Mickiewicza jako rondo, dostosowując je do prognozowanego ruchu;

- projektowane drogi lokalne w zachodniej części miasta Żnina: droga na odcinku między ul. Polną a ul. Aliantów oraz droga łącząca ul. Aliantów z planowaną w kierunku zachodnim drogą biegnącą po śladzie nieczynnej linii kolejowej;
- układ uzupełniający stanowią ulice klasy lokalnej i dojazdowej; ulic tych w niniejszym studium nie definiuje się, przy czym wybrane ulice klasy lokalnej pokazane są na rysunku studium,
- elementy układu uzupełniającego nie powinny umożliwiać przejazdów tranzytowych z pominięciem sieci podstawowej,
- przewidywana jest preferencja dla inwestycji mających na celu skuteczne odciążanie przeciążonych odcinków sieci oraz dla przedsięwzięć małych, ale możliwie szybkich do realizacji lub przynoszących możliwie szybko poprawę,
- możliwa lokalizacja infrastruktury okołodrogowej przy układach podstawowych – stacji paliw, obiektów obsługi technicznej, parkingów itp.,
- geometria skrzyżowań dróg i ulic klasy G i Z powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe,
- komunikacja zbiorowa (autobusowa) stanowi uzupełnienie powiązań drogowych i realizowana będzie przez komunikację regionalną i lokalną (PKS) oraz prywatną komunikację autobusową (typu mini-bus),
- trasy komunikacji autobusowej należy prowadzić ulicami układu podstawowego; dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych ulicami lokalnymi ze wskazaniem na tabor typu mini – busy;
- przystanki autobusowe należy lokalizować w miejscach koncentracji ruchu pieszego, w sposób ułatwiający szybkie i bezpieczne dotarcie pasażera do autobusu oraz w powiązaniu z drogami rowerowymi,
- przystanki na ulicach ekspresowych i głównych mogą znajdować się wyłącznie w zatokach; na ulicach zbiorczych poza strefami ruchu uspokojonego, zatoki są zalecane; zaleca się umieszczanie przystanków w zatokach „otwartych”, bezpośrednio za skrzyżowaniami i przejściami dla pieszych,
- organizowanie uspokajania ruchu:
 - w zespołach mieszkaniowych - strefa zamieszkania, „strefa 30 km/h”,
 - w Centrum – ruch jednokierunkowy, „strefa 30 km/h”, strefa ruchu pieszego,
 - w obszarach chronionych – zakaz ruchu pojazdów samochodowych,

KIERUNKI I SYNTEZA

- obsługa komunikacyjna Centrum powinna być podporządkowana zasadzie zachowania równowagi pomiędzy liczbą miejsc postojowych a akceptowalną przepustowością ulic doprowadzających ruch do tego rejonu,
- zaleca się ograniczenie dostępności dla towarowego transportu drogowego w rejonie centrum; ograniczenia odnoszą się zarówno do maksymalnego tonażu (2,5 t) jak i czasu (18.00 – 10.00),
- stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów w sposób zgodny z normatywem,

L.p.	Rodzaj obiektu	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc parkingowych	
			obszar śródmiejski	pozostały obszar miasta i gminy
1	Zabudowa mieszkaniowa	1 mieszkanie	1	1
2	Biura i urzędy	1000 m ² pow. użytkowej	20	25
3	Biura i urzędy	100 zatrudnionych	15	35
4	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ²	100 m ² pow. użytkowej	2,5	5
5	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² pow. użytkowej	2	4
6	Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	10	30
7	Magazyny, centra logistyczne	100 zatrudnionych	15	40
8	Obiekty gastronomiczne	100 miejsc	12	30
9	Teatry, kina	100 miejsc	15	35
10	Miejsca zgromadzeń, obiekty sportowe	100 miejsc / użytkowników	15	20
11	Szpitala	10 łóżek	2	5
12	Hotele	10 łóżek	3	5
13	Cmentarze	10 000 m ²		15
14	Szkoly wyższe, domy akademickie	100 studentów	10	20
		100 zatrudnionych	20	40
15	Szkoly	100 zatrudnionych	20	40
16	Ogródki działkowe	100 działek	-	20

- stosowanie powyżej podanych wskaźników liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych, które jest wymagane w stosunku do nowych i modernizowanych obiektów budowlanych,
- w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba miejsc parkingowych do równoczesnego użytkowania,

- dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu uzupełniającego, oraz pod warunkiem wydzielenia pasów postojowych na układzie podstawowym,
- parkowanie na chodnikach należy stopniowo ograniczać wyłącznie do miejsc wyznaczonych; zaleca się trwałe oddzielenie powierzchni przeznaczonych dla pojazdów od pieszych,
- na osiedlach mieszkaniowych z deficytem miejsc parkowania należy wprowadzić zarządzanie ich zasobem,
- parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów, z wyłączeniem autobusów turystycznych będzie odbywać się na terenach baz transportowych i innych, wyznaczonych do tego celu miejscach.

Kierunkowy układ podsystemu drogowo – ulicznego przedstawia mapka nr 6 A.

Realizacja zadań związanych z rozwojem sieci drogowo-ulicznej może napotkać wiele problemów, zarówno finansowych, jak i przekształceń w istniejącym zagospodarowaniu – wyburzenia, zmiany funkcji niektórych ulic, itp. Dlatego konieczne jest prowadzenie wśród mieszkańców działań propagujących i tłumaczących potrzebę zmian.

6.2. PODSYSTEM SZYNOWY,

w którym:

- zakłada się zachowanie wschodniego odcinka istniejącej linii kolejowej i przywrócenie ważnej publicznej roli jaką pełnią, szczególnie w ruchu pasażerskim, regionalne połączenia kolejowe jako alternatywa dla ruchu samochodowego (m.in. poprzez unikanie konkurencji pomiędzy połączeniami autobusowymi a kolejowymi na tych samych odcinkach, zabieganie o: korzystne połączenia między liniami dalekobieżnymi a lokalnymi, nowoczesne lekkie pojazdy szynowe, atrakcyjny rozkład jazdy),
- na stacji i przystankach kolejowych powinna nastąpić integracja z innymi środkami transportu (m.in. poprzez organizowanie parkingów typu p&r - zaparkuj samochód i jedź koleją, stworzenie nowych możliwości przesiadania się z autobusu do pociągu),
- zakłada się budowę stacji kolejki wąskotorowej przy ul. Sienkiewicza w Żninie,

- zakłada się zachowanie funkcji transportowych na nieczynnych liniach kolejowych - adaptacja jako trasy pieszo – rowerowe, ewentualnie także konne,
- bocznice kolejowe pozostaną jako elementy związane z obsługiwanymi przez nie terenami przemysłowymi; uzasadnienie ich utrzymania, ewentualnej likwidacji lub budowy, winno wynikać z zamierzeń zarządcy związanych z ich wykorzystaniem.

6.3. PODSYSTEM PIESZO-ROWEROWY,

w którym:

- każde komunikacyjne opracowanie projektowe powinno ustosunkowywać się do sposobu rozwiązania ruchu pieszego i rowerowego (wraz z ich infrastrukturą) z uwzględnieniem segregacji ruchu rowerowego od pieszego,
- przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg,
 - Istotne jest zapewnienie możliwości bezpiecznego przechodzenia pieszych przez jezdnie; zbyt długi czas oczekiwania na przejście oznacza, że są „karani” za poruszanie się pieszo i przez to zniechęceni do tego sposobu przemieszczania się.
- priorytet dla ruchu pieszego i rowerowego realizowany winien być przez zakładanie wysepek, pasów dla pieszych i rowerzystów, słuz rowerowych w miejscach zakazu przejazdów samochodów, przejść z wzbudzaną lub ostrzegawczą sygnalizacją świetlną w celu zwiększenia ich bezpieczeństwa i komfortu ruchu,
- zakłada się podział dróg rowerowych stosownie do pełnionych funkcji tj. ruchu miejskiego opartego o:
 - śródmiejski ring rowerowy - ul. Dworcowej, terenach US i U przy jeziorze Żnińskim Dużym, ul. K. Janickiego, ul. 700-lecia, po dawnym śladzie kolejki wąskotorowej w rejon skrzyżowania ul. Szpitalnej i ul. Polnej, w drogach lokalnych w zachodniej części miasta Żnina, po nieczynnej linii kolejowej,
 - drogi dochodzące do ringu – ul. Szpitalnej, ul. 1-go Stycznia, ul. Aliantów, po śladach nieczynnych linii kolejowych i wewnątrz ringu – ul. Aliantów, ul. T. Kościuszki, ul. Śniadeckich, ul. Licealnej i ul. Spokojnej, ul. Przemysłowej, oraz ruchu turystycznego związanego z istniejącymi szlakami rowerowymi,

- należy zapewnić ciągłość turystycznych szlaków pieszych i rowerowych.

Projektowany układ podsystemu pieszo – rowerowego przedstawia mapka nr 6 B.

6.4. PODSYSTEM WODNY,

w którym:

- głównym zadaniem powinna być odbudowa i utrzymanie szlaków kajakowych oraz rozbudowa infrastruktury związanej z sportem i rekreacją nad jeziorami Żnińskim Dużym i Żnińskim Małym.

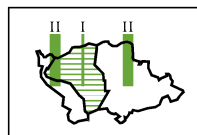
W zakresie kształtowania systemu komunikacji studium rekomenduje:

- współudział w studiach transportowych,
 - Systemy komunikacyjne z racji swojej liniowości są systemami otwartymi. W związku z czym wskazana jest współpraca na różnych etapach planistycznych i projektowych w obszarze aglomeracji bydgosko-toruńskiej, powiatu(ów) i gmin, nie tylko w zakresie zaspokajania już występujących potrzeb, ale i tworzenia nowych projektów stymulujących związki gospodarcze, kulturowe, itp.
- monitoring w zakresie obciążeń sieci drogowej ruchem,
 - Prowadzone co 5 lat pomiary ruchu na drogach krajowych i części dróg wojewódzkich dają dobry pogląd i podstawę do weryfikacji prognoz dotyczących sieci podstawowej – nie są one jednak wystarczające do określenia powiązań regionalnych. Należałoby więc rozważyć możliwość realizowania pomiarów ruchu na wszystkich drogach wojewódzkich oraz ważniejszych drogach powiatowych. W tym celu powinna być opracowana koncepcja rozmieszczenia punktów pomiarowych i przeprowadzona wstępna analiza kosztów, tak by wyniki dały reprezentatywne wartości i były przydatne w dalszych pracach.
- preferencyjne popieranie środków transportu zbiorowego i wspieranie go przedsięwzięciami w zakresie rozwijania warunków dla ruchu pieszego i rowerowego,
- powściągliwą politykę inwestycyjną co do ruchu samochodowego opartą o optymalizację sieci, organizacji ruchu i parkowania.

Pod warunkiem zapewnienia wymaganych w niniejszym Studium powiązań i minimalnych parametrów, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się,

wynikające ze szczegółowych analiz, korekty przebiegu tras komunikacyjnych oraz wyznaczanie nowych odcinków, nie przewidzianych w Studium

6.5. KLIMAT AKUSTYCZNY.



STREFA I

Przez obszar zachodniej części gminy Żnin prowadzi równoleżnikowo odcinek drogi wojewódzkiej nr 251. Droga przebiega przez tereny zabudowy wsi: Żnin-Wieś, Sarbinowo i Słębowo. Pomiary z 2005 r. wskazują, że na odcinku Żnin – granica województwa odnotowano średnie dobowe natężenie ruchu 1843 pojazdy na dobę, w tym 1447 pojazdów osobowych. W porównaniu z 2000 r. zanotowano wzrost ruchu kołowego, jednak nie ma przesłanek aby sugerować realizację obwodnic w ciągu tej drogi jakiejkolwiek miejscowości na obszarze opracowania.

Południowo-wschodnią granicę obszaru stanowi droga krajowa nr 5. Według pomiarów z 2005 r. średnie dobowe natężenie ruchu na odcinku Żnin - granica województwa średnie dobowe natężenie ruchu wyniosło 5648 pojazdów na dobę, w tym 3281 pojazdów osobowych. Znaczny więc był tu udział pojazdów ciężarowych i autobusów (łącznie ponad 1500 tego typu pojazdów), gdyż droga ta jest głównym ciągiem transportowym z Poznania i Wrocławia w kierunku Bydgoszczy i autostrady A-1. Należy zwrócić uwagę, że planowana budowa obwodnicy Żnina w ciągu drogi krajowej nr 5 będzie realizowana po zachodniej stronie miasta, a więc przez teren objęty opracowaniem. To uwarunkowanie ze wszelkimi jego konsekwencjami (emisja zanieczyszczeń, drgań i hałasu) należy uwzględnić przy lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Podstawowy układ sieci drogowej stanowią drogi powiatowe i drogi gminne. Jakość dróg jest na ogół niezadowalająca, w związku z czym przejeżdżające pojazdy emitują hałas. Na żadnych drogach powiatowych i gminnych na terenie opracowania nie były dotychczas prowadzone pomiary hałasu ani pomiary natężenia ruchu pojazdów. Należy jednak zaznaczyć, iż natężenie ruchu na drogach powiatowych jest stosunkowo niewielkie i z pewnością nie przekracza 500 pojazdów na dobę. Ochrona przed hałasem dotyczy dróg o największym natężeniu ruchu - na drogach powiatowych: Żnin-Wieś – Cerekwica, Cerekwica

– Bożejewiczki, Żnin-Wieś – Gorzyce, Gorzyce – Brzyskorzystew. Drogi te są także wykorzystywane przez pojazdy ciężarowe.

Ruch na drogach gminnych jest niewielki. Są to przeważnie drogi o złej jakości nawierzchni. Pojazdy poruszające się z niewielką prędkością, w tym maszyny rolnicze, emitują dźwięk o znacznym natężeniu. Na drogach gminnych także nie były prowadzone badania poziomów natężenia dźwięku, jednak nie wymagają one szczególnej ochrony przed hałasem.

Lokalizację nowej zabudowy należy projektować w bezpiecznej odległości od krawędzi dróg zabezpieczającej ochronę przed hałasem i drganiami wywoływanymi przez ciężkie pojazdy. Maszty elektrowni wiatrowych postuluje się lokalizować w taki sposób aby strefa upadku nie sięgała dróg publicznych.

Na terenie zachodniej części gminy Żnin nie zidentyfikowano uciążliwych źródeł hałasu przemysłowego.



STREFA II

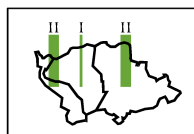
Dla prawidłowego kształtowania klimatu akustycznego w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej i innej wymagającej komfortu akustycznego w środowisku, należy podjąć działania zmierzające do:

- zachowania bezpiecznej odległości linii zabudowy od źródeł hałasu,
- odsunięcia linii zabudowy poza zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, lub w miejscach, gdzie nie jest to możliwe - stosowanie przegród przeciwhałasowych (np. nasyp ziemny, sztuczny ekran),
- przekształcania zabudowy rozmieszczonej wzdłuż dokuczliwych źródeł hałasu w zabudowę usługową – nie posiadającą wymagań akustycznych bądź spełniającą wymagania akustyki budowlanej,
- stosowania zasad akustyki urbanistycznej i architektonicznej, które polegają m.in. na:
 - kształtowaniu wnętrza urbanistycznego lub bryły budynku w taki sposób, aby dokuczliwy hałas komunikacyjny nie docierał do wnętrza struktury zabudowanej,
 - projektowaniu rozkładów pomieszczeń w budynkach uwzględniając najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu,

- stosowaniu na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym,
- ograniczania ruchu i parkowania pojazdów ciężkich na terenach zabudowy mieszkaniowej i innej wymagającej komfortu akustycznego, poprzez odpowiednie zakazy ruchu i organizowanie wydzielonych parkingów,
- wprowadzanie przegród z zieleni dźwiękoizolacyjnej, spełniających głównie rolę barier o charakterze psychoakustycznym.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ



STREFA I i STREFA II

Zaopatrzenie miasta i gminy w wodę, następować powinno zgodnie z „Programem ogólnym rozbudowy wodociągów dla miasta i gminy Żnin”, którego założenia realizacyjne zostały przyjęte uchwałą nr XXIX/494/2002 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 26 września 2002r. Celem rozwoju sieci wodociągowych będzie budowa zintegrowanego gminnego systemu wodociągowego, który umożliwi bezkolizyjne dostarczenie wody do odbiorców, gwarantując pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę, a w przypadkach awarii zapewnienie dwustronnego doprowadzenia wody do odbiorców a także dla zapewnienia ciągłości dostawy wody.

Zakłada się dalszą rozbudowę sieci wodociągowych (zwłaszcza na nowych osiedlach), a także przebudowę i wymianę odcinków azbestowych. Zarówno sieć wodociągowa jak i stacje uzdatniania wody także wymagać będą dalszych modernizacji i ciągłej konserwacji w celu zachowania dobrej jakości wody do spożycia.

Dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych zakłada się zgodnie z przepisami odrębnymi, że na sieciach wodociągowych o średnicy

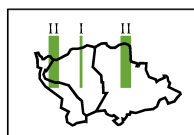
nominalnej nie mniejszej niż DN 250 powinny być instalowane hydranty naziemne w ilości zabezpieczającej potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową obiektów.

Jako najważniejsze zadania strategiczne do zrealizowania w latach 2010-2015, uznaje się:

- budowę nowej sieci wodociągowej miejscowości Brzyskorzystewko zasilanej wodą z ujęcia gminnego w Gorzycach,
- budowę stacji uzdatniania wody na istniejącym ujęciu z dwoma studniami w Słębowie wraz z budową strefowej przepompowni wody, która pozwoli na zasilanie w wodę sieci wodociągowej dostarczającej wodę do odbiorców południowo-zachodniej części Gminy Żnin w miejscowości: Cerekwica, Kaczkowo, Kaczkówko, Ustaszewo, Sielec, Uścikowo, Podobowice, Słębowo, Paryż,
- włączenie w zintegrowany gminny system wodociągowy poprzez rozbudowanie sieci wodociągowej zbiorowego zaopatrzenia w wodę, mieszkańców wsi: Dobrylewo, Bożejewiczki, Bożejewice, Wawrzynki, Redczyce, Wójcin, poprzez sukcesywną modernizację gminnych stacji wodociągowych obejmujące wdrożenie 2-stopniowego pompowania wody ze zbiornikami wyrównawczymi w Wilczkowie i Gorzycach wraz z budową studni awaryjnej oraz w Jadownikach Rycerskich, Białożewinie.

Należy dążyć do łączenia sieci wodociągowych gminnych w układ z siecią wodociągową miasta dla zapewnienia dwustronnego doprowadzenia wody do odbiorców a także dla zapewnienia ciągłości dostawy wody. Zakłada się również włączanie istniejących gminnych ujęć w układ wodociągowy jako awaryjnych rezerw wody.

7.2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW.



STREFA I i STREFA II

Gospodarkę ściekową należy prowadzić w oparciu o programy i koncepcje skanalizowania miasta i gminy oraz zgodnie z zatwierdzoną przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego Aglomeracją Żnin, rozporządzeniem nr 97/2006 z dnia 14 września 2006r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 125 z 2006r. poz. 1845), która przewiduje objęciem systemem kanalizacji sanitarnej wsie Gorzyce, Dochanowo, Brzyskorzystewko, Sielec, Podobowice, Ustaszewo, Cerekwica, Bożejewice, Bożejewiczki, Słębowo, Sarbinowo, Słabomierz, Sulinowo, Sobiejuchy, Dobrylewo, Wilczkowo, Januszkowo, Murczyn, Murczynek, Rydlewo,

Podgórzyn, Białóżewin, Jaroszewo, Kaczkówko, Kaczkowo, Wenecja, Bekanówka, Uścikowo, Żnin Wieś, Jadowniki Rycerskie. Oczyszczalnią ścieków dla powyższej aglomeracji będzie oczyszczalnia w Jaroszewie o docelowej przepustowości 6400 m³/d, która również będzie przyjmowała ścieki z kilkunastu miejscowości z gminy Gąsawa.

Należy dążyć do systematycznej rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w celu wyrównywania poziomów zwodociągowania i skanalizowania terenów gminy.

Dla miejscowości nie objętych programami kanalizacji, należy rozważyć aktualizację Planu Aglomeracji Żnin, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/244/2005 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 18 marca 2005r. oraz określić działania w zakresie gospodarki ściekowej dla tych miejscowości.

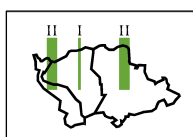
Dla terenów wiejskich i podmiejskich o zwartej zabudowie ścieki należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku jej braku dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb).

Dla terenów wiejskich o rozproszonej zabudowie, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Do najważniejszych działań w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków należy zaliczyć:

- wykonanie rozdziału eksploatowanej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację sanitarną i deszczową, z uwzględnieniem priorytetu przebudowy kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową wraz z przebudową wodociągu w obszarze starówki Żnina;
- skanalizowanie miejscowości Wenecja (Dolna i Górna) i Skarbienice;
- modernizację komunalnej oczyszczalni ścieków w Jaroszewie polegającą na przebudowaniu części biologicznej;
- modernizację komunalnej oczyszczalni ścieków w Jaroszewie polegającą na przebudowie i wymianie urządzeń eksploatowanych na oczyszczalni ścieków;
- powiększenie terenu oczyszczalni o teren z przeznaczeniem na magazynowanie kompostu wytworzonego w procesie przeróbki osadu ściekowego.

7.3. ODPROWADZANIE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH



STREFA I i STREFA II

W zakresie kanalizacji deszczowej należy realizować zadania zawarte w koncepcji programowo–przestrzennej „System gospodarki wodami opadowymi na terenie gminy Żnin” – Etap II - koncepcja modernizacji i rozbudowy systemu odprowadzania wód opadowych i wód gruntowych na terenie miasta Żnin, z grudnia 2004r. i Etap III - koncepcja odprowadzania wód opadowych i gruntowych w miejscowościach wiejskich gminy Żnin, tj.: Brzyskorzystewku, Cerekwicy, Jadownikach Rycerskich, Kaczkówku, Sielcu, Wilczkowie, z czerwca 2005r. Mogą być podejmowane także wszelkie inne działania w tym zakresie nie będące w sprzeczności z założeniami ww. koncepcji.

Celem sukcesywnej modernizacji istniejącej kanalizacji ogólnospławnej poprzez wydzielenie z niej rozdzielczej kanalizacji deszczowej i budowa nowych sieci kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe i roztopowe, przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych jezior żnińskich jest:

- znaczące ograniczenie dopływu wód deszczowych i roztopowych do układu kanalizacji ściekowej i komunalnej oczyszczalni ścieków w Jaroszewie,
- wyeliminowanie niekontrolowanych zrzutów ścieków bytowo – gospodarczych do wód powierzchniowych za pośrednictwem przelewów burzowych, upustów i nielegalnych wylotów,
- ograniczenie zanieczyszczeń mineralnych i ropopochodnych, wprowadzanych obecnie z wodami deszczowymi do odbiorników,
- zapewnienie zorganizowanego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych z powierzchni zurbanizowanych, z terenu całego miasta.

7.4. MELIORACJE.



STREFA II

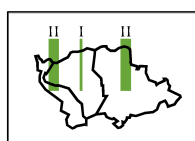
Stosunki wodne na terenach rolnych regulowane są – oprócz wykorzystywanych na ten cel wód powierzchniowych, także poprzez sieć rurowodów o średnicy od $\varnothing 60$ do $\varnothing 100$, stanowiących urządzenia melioracji wodnych podstawowych. Występują one głównie

w rejonie wsi Bożejewiczki, Chomiąża Księża, Jadowniki Rycerskie i Murczyn, a także na obszarze wsi Sobiejuchy, Murczynek i Białóżewin.

W związku z powyższym Studium wprowadza następujące ograniczenia:

- budowa obiektów trwale związanych z gruntem oraz nasadzenia drzew możliwe są w odległości nie mniejszej niż 20 m od ww. rurociągów,
- zabrania się wprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych oraz deszczowych do rurociągów bez uzgodnienia z odpowiednim gestorem.

7.5. ELEKTROENERGETYKA.



STREFA I i STREFA II

W ramach rozwoju sieci przesyłowej, nie przewiduje się w kolejnych latach budowy linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220kV i 400kV oraz urządzeń elektroenergetycznych najwyższych napięć (NN), zgodnie z obowiązującym aktualnie Planem rozwoju krajowej sieci przesyłowej do roku 2015.

Zachowuje się istniejący układ linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV, tj. linii Pakość – Żnin i linii Żnin – Kcynia, które zasilają główny punkt zasilania (GPZ) Żnin. Istniejący GPZ Żnin, zlokalizowany w zachodniej części miasta Żnina, będzie nadal stanowił źródło zasilania dla miasta i gminy w energię elektryczną, która rozprowadzana będzie istniejącym i projektowanym układem linii średniego napięcia, zgodnie z obowiązującym Planem rozwoju gestora sieci.

Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych WN 110kV, SN 15kV należy uwzględnić pasy technologiczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu.

Właściciel dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej powinien mieć na względzie bieżącą modernizację istniejących sieci i urządzeń energetycznych. Powyższe czynności powinny mieć na celu poprawę ciągłości zasilania, obniżenie awaryjności sieci i urządzeń oraz poprawę parametrów dostarczanej energii elektrycznej. Zlokalizowane na terenie gminy stacje transformatorowe wskazują na istniejące rezerwy mocy, sprzyjające nowym przyłączeniom odbiorców do sieci energetycznej niskich napięć (nn).

Zlokalizowane na terenie gminy stacje transformatorowe wskazują na istniejące rezerwy mocy, sprzyjające nowym przyłączeniom odbiorców do sieci energetycznej niskich napięć (nn) w miejscowościach Sielec, Słębowo, Cerekwica, Dobrylewo, Wilczkowo, Januszkowo, Kierzkowo, Białożewin - Chejmanówka, Podgórzyn Wybudowanie, Bożejewice, Rydlewo oraz Bekanówka, Podobowice, Sulinowo, Słabomierz, osada Marianowo, Cerekwica, Bożejewice, Bożejewiczki - z możliwością przebudowy istniejących obwodów niskiego napięcia. Natomiast w celu zasilenia nowych odbiorców na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie w miejscowościach Kaczkowo, Wenecja – Mościszewo, Brzyskorzystew, Dochanowo, Gorzyce i Sarbinowo wymagana będzie przebudowa istniejących stacji transformatorowych na stacje o większej mocy. W miejscowościach Jaroszewo, Murczyn, Jadowniki Bielskie, Wójcin, Chomiąża Księża, Białożewin, Wenecja, Brzyskorzytew, Sarbinowo oraz Żnin inwestycje na sieci dystrybucyjnej wymagać będą budowy nowych stacji transformatorowych zarówno słupowych jak i kontenerowych oraz abonenckich wraz z budową i przebudową linii średniego napięcia.

W ramach dalszych działań dotyczących elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, przewiduje działania polegające na:

- modernizacji i wymianie stacji transformatorowych SN/nn,
- wymianie linii nn napowietrznych na kablowe szczególnie w obszarach zabudowy,
- wymianie odcinków linii napowietrznych SN-15 kV na przewody izolowane - odcinki przebiegające przez tereny zalesione,
- zamianie linii napowietrznych na kablowe – ze względu na poprawę niezawodności funkcjonowania sieci i urządzeń energetycznych a także względów estetycznych, zwłaszcza w obszarach zurbanizowanych.

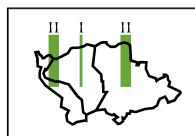
Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora sieci dystrybucyjnej, na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie nowych terenów inwestycyjnych, wyznaczonych na rysunku studium, w energię elektryczną zostanie zapewnione z istniejącej na terenie gminy, sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.

W związku z przewidzianymi na terenie gminy obszarami potencjalnych lokalizacji farm wiatrowych dopuszcza się realizację abonenckich urządzeń elektroenergetycznych związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej oraz linii wysokiego napięcia 110kV umożliwiającej wprowadzenie wytworzonej energii do sieci dystrybucyjnej, jednak wyłącznie w formie doziemnej jako linie kablowe. Istnieje również możliwość przyłączania farm wiatrowych do systemu przesyłowego, co może to skutkować koniecznością budowy na terenie gminy sieci najwyższych napięć (NN) związanej z doprowadzeniem wyprodukowanej energii do sieci przesyłowej.

Podstawą do realizacji abonenckich urządzeń elektroenergetycznych oraz linii, będzie przygotowana przez operatora ekspertyza wpływu przyłączanej farmy na system elektroenergetyczny, a w przypadku wystąpienia możliwości techniczno – ekonomicznych określenia przez właściwego operatora warunków przyłączenia wraz ze wskazaniem miejsca przyłączenia. Aktualnie nie przewiduje się możliwości podłączenia elektrowni wiatrowych liniami średniego napięcia do istniejącego GPZ. Studium przewiduje jednakże realizację nowych stacji transformatorowych GPZ w obrębie terenów infrastruktury technicznej.

7.6. GAZOWNICTWO



STREFA I i STREFA II

W zakresie sieci gazowych wysokiego ciśnienia zachowuje się istniejący układ gazociągów wysokiego ciśnienia przebiegających przez gminę z możliwością przebudowy i rozbudowy, tj. gazociągu Ø150mm, relacji Inowrocław - Barcin - Żnin - Kcynia – Nakło; Ø80mm, relacji Żnin – Łabiszyn oraz gazociągów zasilających stacje pomiarowo – redukcyjne I stopnia po wschodniej i zachodniej stronie miasta, na terenie wsi Murczyn i Jaroszewo.

Na terenie gminy wyznacza się, przyjęty w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, zgodnie z planami gestora sieci, planowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 relacji Mogilno – Żnin.

Na terenie gminy nie występują obszary i tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego ani urządzeń technicznych.

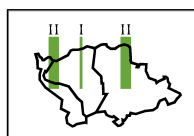
W zakresie sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia, zachowuje się istniejący układ gazociągów oraz stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

Przewiduje się, że zaopatrzenie w gaz sieciowy nowych terenów inwestycyjnych, wyznaczonych w studium, odbywać się będzie z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury gazowniczej oraz poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.

Dla potrzeb planowanej gazyfikacji wschodniej części gminy oraz miasta Żnina, postuluje się istniejącą stacją redukcyjno-pomiarową I° o przepustowości 1500 m³/h wymienić na stację o docelowej przepustowości Q=4000 m³/h natomiast w celu gazyfikacji zachodniej części gminy oraz północno-zachodniej części miasta Żnina postuluje się zwiększyć przepustowość stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Jaroszewie do 4000 m³/h.

W opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zachować odległości podstawowe od istniejących i planowanych sieci gazowych wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.7. CIEPŁOWNICTWO



STREFA I i STREFA II

Zachowuje się istniejący centralny system dystrybucji i wytwarzania ciepła na terenie miasta i gminy Żnina z możliwością jego rozbudowy i przebudowy.

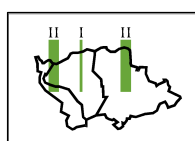
W ciągu najbliższych lat gestor sieci ciepłej w Żninie przewiduje rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej w kogeneracji z produkcją energii ciepłej. W związku z powyższym bardzo prawdopodobne będzie zastosowanie paliw innych niż miał węglowy, takich jak gaz ziemny, biogaz lub biomasa.

Magistralna sieć ciepłownicza posiada rezerwy przesyłowe, które powinny być wykorzystane do podłączenia nowych odbiorców do systemu, w tym między innymi odbiorców z terenów rozwojowych. W pierwszej kolejności należy dążyć do jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącego systemu ciepłowniczego, w tym celu należy dążyć do podłączania budynków i obiektów znajdujących się w rejonie istniejących sieci ciepłowniczych. Na terenach miasta, gdzie aktualnie nie istnieje miejska sieć ciepła, nie wyklucza się nowych lokalizacji dla scentralizowanych źródeł ciepła.

Dla terenów miasta nie objętych istniejącą oraz planowaną siecią ciepłą przewiduje się indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło, głównie zaopatrywane w gaz sieciowy.

Na terenach wiejskich, dla ogrzewania budynków gazem sieciowym, konieczna jest gazyfikacja gminy. Należy dążyć do wyeliminowania źródeł ciepła o niskim stopniu sprawności oraz nie spełniających wymogów ochrony środowiska. Należy preferować i stosować systemy grzewcze, oparte o paliwa proekologiczne oraz źródła ciepła nie powodujące przekroczenia dopuszczalnej emisji do atmosfery.

7.8. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII.



STREFA I i STREFA II

Wykorzystanie lokalnych zasobów energetycznych jest ważnym elementem rozwoju gminy. Uzyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych daje niezależność energetyczną, tańszą energię, zachowanie zasobów naturalnych i zapewnia bezpieczeństwo ekologiczne. Gmina posiada zróżnicowane warunki do rozwoju do wykorzystania alternatywnych źródeł energii.

Na terenie gminy są umiarkowanie korzystne warunki do lokalizacji elektrowni wiatrowych. Badania przeprowadzone przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej wskazują, że gmina należy do strefy korzystnej pod względem energii wiatru (strefa III). Inne lokalne uwarunkowania sprawiają jednak, że możliwości do wykorzystania tego typu energii odnawialnej są ograniczone. Studium wskazuje jedynie strefy potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi. Oznacza to, że w wyniku obowiązujących dalszych postępowań przedrealizacyjnych istnieje prawdopodobieństwo wykluczenia możliwości realizacji elektrowni wiatrowych na części wskazanych terenów.

Zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach obszarów chronionego krajobrazu oraz w granicach projektowanego SOOS Natura 2000 „Ostoja Barcińsko – Gąsawska”;
- na obszarze pomiędzy rynną zachodnią jezior: Biskupińskie, Skrzynka, Weneckie, Skarbińskie, Żnińskie Małe, Żnińskie Duże, Dobrylewskie, Sobiejuskie; a rynną wschodnią

jezior: Ostrowieckie, Gwiazda, Kierzkowskie, Kierzkowskie Małe, Wolickie, z uwagi na położenie tego terenu w obrębie krajowego korytarza ekologicznego, lokalizacja ta powinna być poprzedzona oceną oddziaływania na awifaunę; procedura oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na awifaunę powinna przebiegać w 3 kolejno następujących po sobie etapach: ocena wstępna, monitoring przedrealizacyjny i monitoring porealizacyjny;

- w każdym przypadku na etapie realizacji, w zależności od rodzaju montowanych urządzeń, należy zachować takie odległości od istniejących i planowanych terenów zabudowy objętych ochroną akustyczną, aby zostały dotrzymane akustyczne standardy jakości środowiska określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; należy dążyć do takiej lokalizacji elektrowni, aby granica strefy ochronnej (uciążliwości akustycznej) nie była bliżej niż 100 m od terenów zurbanizowanych, a poziom komfortu akustycznego na granicy strefy wynosił 45 dB jak dla terenów zabudowy zagrodowej; w uzasadnionych przypadkach izofona określająca komfort akustyczny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może wykraczać poza obszar potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, wyznaczony w Studium, jednak z uwzględnieniem ochrony akustycznej istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej;
- szczegółowe wyznaczenie lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych powinno zostać określone w planach miejscowych, przy czym – w przypadku występowania na terenie gminy nietoperzy - nie zaleca się ich lokalizowania w odległości mniejszej niż 200 m od granicy lasu i skupisk drzew o powierzchni 0,1 ha lub większej oraz w odległości mniejszej niż 200 m od brzegów zbiorników wodnych i cieków, zgodnie z „Tymczasowymi wytycznymi dotyczącymi oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na nietoperze” (dokument przyjęty przez Komisję ds. Ochrony Zwierząt przy Państwowej Radzie Ochrony Przyrody w styczniu 2010 r.);
- w związku z istotną potencjalną zmianą krajobrazu wynikającą z lokalizacji elektrowni wiatrowych, inwestycje te powinny być poprzedzone wykonaniem specjalistycznego studium krajobrazowo – widokowego, w którym przedstawiony zostanie wpływ planowanych obiektów na otaczający krajobraz. Celem opracowania powinna być analiza skutków zmian krajobrazowych dla powiązań widokowych, panoram miejscowości lub

ekspozycji poszczególnych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Istotne są też zagadnienia potencjalnej realizacji i późniejszej eksploatacji ww. elektrowni w relacji z ewentualnie sąsiadującymi obiektami zabytkowymi;

- ze względu na ochronę krajobrazu nie lokalizować elektrowni w strefach ochrony ekspozycji – strefach E, ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Źródłem energii możliwym do pozyskania w gminie są wody termalne. Gmina jest położona w obszarze gdzie występują, według badań Państwowego Instytutu Geologicznego, wody termalne o znaczeniu praktycznym. Wykorzystanie energii geotermalnej jest możliwe w wielu dziedzinach od ciepłownictwa, ogrodnictwa, hodowli ryb po balneologię i rekreację. Niezbędne są badania i wykonanie odwiertów próbnych, w celu określenia możliwości wykorzystania tego rodzaju energii na terenie gminy.

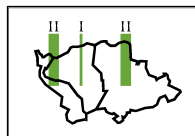
Potencjał energetyczny stanowi, zlokalizowana na terenie gminy, biomasa pochodzenia rolniczego oraz leśnego.

Istniejącym źródłem energii odnawialnej dostępnym i możliwym do uzyskania w gminie jest biogaz wytworzony głównie z odpadów komunalnych i nawozu naturalnego a także osadów ściekowych. Oczyszczalnia ścieków, składowiska odpadów komunalnych oraz fermy hodowlane są potencjalnymi miejscami gdzie możliwe jest uzyskanie energii cieplnej i elektrycznej z biogazu.

Na obszarze gminy możliwe jest uzyskiwanie energii pochodzącej ze słońca. Ze względu na położenie geograficzne wykorzystanie tego rodzaju energii odnawialnej do celów grzewczych jest ograniczone i możliwe głównie w sezonie wiosenno – letnim do podgrzewania wody. Istniejące uwarunkowania uniemożliwiają uzyskanie znacznych ilości energii elektrycznej ze słońca poprzez ogniwa fotowoltaiczne.

Gmina posiada ograniczone możliwości wykorzystania energii uzyskiwanej z energetyki wodnej. Rozwój małych elektrowni wodnych (MEW) jest możliwy głównie przy istniejących stopniach wodnych i budowlach hydrotechnicznych na rzekach o odpowiednich warunkach hydrologicznych. W przypadku gminy Żnin, rzeką możliwą do rozpatrywania pod względem lokalizacji małych elektrowni wodnych może być jedynie rzeka Gąsawka.

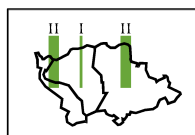
7.9. TELEKOMUNIKACJA



STREFA I i STREFA II

Utrzymuje się istniejące kablowe, światłowodowe i bezprzewodowe sieci teleinformatyczne na terenie miasta i gminy z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz dalszej cyfryzacji. W celu uporządkowania przestrzeni miasta i gminy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zabezpieczyć możliwość rozwoju sieci telekomunikacyjnej, w tym telefonii komórkowej (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teletechnicznych), z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

7.10. GOSPODARKA ODPADAMI.



STREFA I i STREFA II

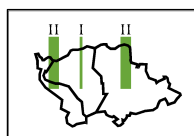
Studium uwzględnia, zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami, budowę Regionalnego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „Pałuki” w oparciu o składowisko odpadów komunalnych w Wawrzynkach. Porozumienie w zakresie współpracy tworzenia RZUOK „Pałuki” w Wawrzynkach podjęło 9 gmin: z powiatu żnińskiego – gminy Żnin, Gąsawa, Rogowo, Janowiec Wielkopolski, Łabiszyn; z powiatu nakielskiego – gminy Kcynia, Nakło nad Notecią, Szubin oraz z powiatu mogileńskiego gmina Dąbrowa. Teren pod budowę RZUOK przeznaczony został ustaleniami planu miejscowego (działki o nr ewid.: 168, 169/1, 170, 173/1 obręb Wawrzynki i nr 50/1 i cz. 155/1 - obręb Januszkowo).

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Żnin 2011, najpilniejszymi do rozwiązania kwestiami w zakresie racjonalnej gospodarki odpadami są:

- budowa Regionalnego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „Pałuki” w Wawrzynkach, w tym gminnej biogazowni jako elementu składowego ww. Zakładu, zgodnie z polityką promowania odnawialnych źródeł energii,
- rozbudowa systemu selektywnej zbiórki odpadów, tak by objąć nim wszystkich wytwórców odpadów,

- zapewnienie właściwego odzysku i unieszkodliwiania selektywnie zebranych odpadów,
- wdrażanie programowych zmian w gospodarce odpadami, poprzez akcje informacyjno – edukacyjne oraz propagowanie wśród społeczeństwa właściwych rozwiązań ekologicznych.

7.11. CMENTARZE

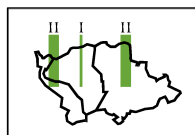


STREFA I i STREFA II

Z uwagi na dynamicznie rozwijające się na terenie miasta i jego najbliższej okolicy tereny mieszkaniowe występuje potrzeba poszerzenia istniejącego cmentarza w Żninie przy ul. Topolowej, jak również zapewnienie na ten cel dalszej rezerwy terenu po wschodniej stronie ul. Topolowej, już na terenie gminy. Zgodnie z WPI przy powiększonym cmentarzu przewiduje się budowę parkingu ogólnodostępnego. Dopuszcza się także poszerzenie granic cmentarzy w Brzyskorzystwi, Cerekwicy, Gorzycach, Kierzkowie i Wenecji, jeżeli zajdzie taka potrzeba, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Na rysunku Kierunków Studium wokół cmentarzy zaznaczono, zgodnie z przepisami odrębnymi, pas izolujący cmentarz od zabudowań mieszkalnych, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Pas ten zasadniczo wynosi 150 m, jednak w przypadku jeśli obszar wokół cmentarza od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone – pas można zmniejszyć do 50 m.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.



STREFA I i STREFA II

Jednym z zadań Studium jest wskazanie obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, jaki i obszarów, dla których Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe w celu prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej. Konieczność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 10 ust. 2 pkt. 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Na terenie gminy nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Studium nie wskazuje obszaru przestrzeni publicznej, który wymagałby opracowania planu miejscowego. Jedyne obszary zaznaczone w Studium, jest już objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Studium dopuszcza - jako jedną z możliwości wykorzystania obiektów byłej Cukrowni w Żninie - lokalizację w tym miejscu obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W związku z powyższym teren ten wskazuje się do objęcia sporządzeniem planu miejscowego.

8.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ZAMIAR SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKA Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.

Należy wskazać tu przede wszystkim teren m.in. byłej cukrowni - między rz. Gąsawką, torami kolejowymi, ul. Klemensa Janickiego a brzegiem jez. Żnińskiego Dużego. Opracowanie planu miejscowego jest tu wskazane z uwagi na przewidywane przekształcenia funkcjonalno – przestrzenne, jakim będzie podlegał wskazany obszar. W granicach obszaru znajduje się także wskazana potencjalna lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (pkt. 8.1.).

Studium wskazuje również do objęcia sporządzeniem planu miejscowego miejscowości Brzyskorzystew, Cerekwica, Gorzyce, Dochanowo, Sarbinowo i Sulinowo w zakresie strefy A,B i W ochrony konserwatorskiej oraz miejscowości Bekańówka, Bożejewice, Bożejewiczki i Podobowice, wskazanych z uwagi na konieczność koordynacji przewidywanych przekształceń funkcjonalno – przestrzennych oraz w celu zachowania charakterystycznych i wartościowych założeń przestrzennych wymienionych układów osadniczych.

Nowym kierunkiem w polityce przestrzennej gminy jest możliwość lokalizowania farm wiatrowych w wyznaczonych na rysunku Studium strefach potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zasady lokalizacji elektrowni i ograniczenia dla terenu z tego wynikające powinny zostać określone w planach miejscowych.

Obszarami, dla których zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z polityki gminy są także tereny rolne i przyrodniczo cenne. Opracowanie planów miejscowych pozwoli w powyższych przypadkach na wprowadzenie zakazu zabudowy, a tym samym wzmocni ochronę tych terenów.

8.3. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

W celu zapewnienia ładu przestrzennego i określenia zasad zagospodarowania terenów zurbanizowanych, stanowiących rezerwy terenowe dla zabudowy mieszkaniowej, produkcyjno – usługowej i rekreacyjnej, a także ze względu na wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej i południowo - wschodniej części Żnina łącznie z przyległą częścią Podgórzyna, a także dla Jaroszewa i Murczyna (w części przyległej

do miasta), Słębowa, Białożewina oraz terenów inwestycyjnych w Wawrzynkach. Dla południowej części gminy, w tym dla Wenecji, plan miejscowy jest już w trakcie opracowania.

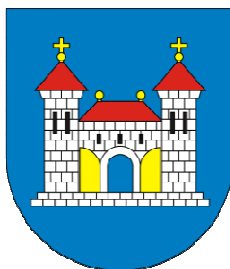
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy opracować także dla wszystkich terenów inwestycyjnych wymienionych w rozdziale 8.2.

Wszystkie ww. obszary należy traktować jako generalne wskazania terenów, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Uściślenie granic mpzp powinno nastąpić na podstawie analiz przestrzennych, które jednocześnie mogą przesądzić o podziale wskazanych obszarów na mniejsze, do objęcia poszczególnymi uchwałami. Ponadto z uwagi na zapisy art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza się możliwość podziału obszaru objętego planem na części, dla których zostaną opracowane plany miejscowe zgodnie z ustawową procedurą.

Obszary, dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przedstawia mapka nr 8 A.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻNIN

**SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM
I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**



URZĄD MIEJSKI W ŻNINIE

UL. 700-LECIA 39, 88-400 ŻNIN

www.um.znin.pl

Żnin 2011 r.

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**1. PRZYCZYNY PRZYSTĄPIENIA DO STUDIUM**

Od uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żnin minęło ponad 10 lat. Uchwalone w 1999 roku Studium powstało zgodnie z zapisami ówczesnie obowiązującej ustawy, tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami). Problematyka, którą powinno zawierać studium, była określona jedynie przez ustawę; nie funkcjonowały żadne rozporządzenia szczegółowo definiujące zakres projektu studium.

W 2003 roku weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), a w 2004 r. rozporządzenie określające wymagany zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokumenty powyższe określiły szczegółowe standardy sporządzania studium.

Zmiana uwarunkowań prawnych - wymagana zgodność rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami studium, wynikająca z zapisów powyższej ustawy, w znacznym stopniu utrudniły opracowanie planów miejscowych dla szeregu obszarów m.in. dla samego miasta. Istotne jest również, że do 1999 roku miasto i gmina Żnin stanowiła administracyjnie część województwa bydgoskiego, obecnie już nie istniejącego. W tej sytuacji w obecnym Studium nie znajdują odzwierciedlenia ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego (w zakresie dotyczącym miasta i gminy Żnin), który został uchwalony w 2003 roku.

W okresie, jaki minął od uchwalenia Studium, powstały nie tylko nowe akty prawne, lecz także ukazało się szereg dokumentacji, planów, programów i raportów, do których powinny być dostosowane ustalenia Studium. Są to między innymi:

- wyżej wspomniany Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2003 r.,
- Program Ochrony Środowiska z Planem Gospodarki Odpadami dla miasta i gminy Żnin 2011 r.,

- Strategia rozwoju społeczno – gospodarczego miasta i gminy Żnin na lata 2002 – 2012,
- Lokalny program rewitalizacji miasta Żnin na lata 2009 – 2015.

Wszystkie powyższe przesłanki stanowiły podstawę do podjęcia przez Radę Miejską w Żninie uchwały Nr XXXV/287/2009 z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żnin.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dostosowanie problematyki i procedury sporządzania studium do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

Studium składa się z dwóch podstawowych równoważnych części: uwarunkowań i kierunków, zakończonych rysunkami oraz niniejszej syntezy zawierającej uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

Niniejszą zmianą Studium zostaje objęta skrajnie zachodnia część gminy oraz obszar miasta i część wschodnia gminy – łącznie: obszar miasta i około 2/3 powierzchni gminy. W połączeniu ze zmianą Studium opracowaną na podstawie wcześniejszej uchwały Nr XXIX/221/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 14 listopada 2008 r., władze miasta i gminy uzyskają pełny dokument Studium, obejmujący całą gminę w jej granicach administracyjnych, dostosowany zakresem i formą jego przedstawienia do obowiązujących przepisów prawa.

3. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ.

W poniższej syntezie ujęte zostały przede wszystkim te uwarunkowania, które miały bezpośredni wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żnin.

3.1. CHARAKTERYSTYKA GMINY.

Miasto i gmina Żnin położone są w południowo – zachodniej części województwa kujawsko – pomorskiego. Gmina graniczy z gminami Damasławek i Wapno w województwie wielkopolskim oraz gminą Szubin w powiecie nakielskim i gminą Dąbrowa w powiecie mogileńskim. Gmina Żnin razem z gminami: Barcin, Gąsawa, Janowiec Wielkopolski, Łabiszyn i Rogowo tworzy powiat żniński, a miasto Żnin jest jego stolicą.

Gmina Żnin charakteryzuje się bardzo dobrymi warunkami glebowymi dla rolnictwa. Ponad 82 % powierzchni gminy (łącznie z obszarem miasta) zajmują użytki rolne, przy czym aż 94,5% użytków rolnych stanowią grunty orne. Natomiast grunty leśne, zadrzewienia i zakrzewienia to tylko 6,0 % powierzchni gminy, co jest naturalną konsekwencją dobrych i bardzo dobrych gleb występujących na tym obszarze.

Ponad 60 % powierzchni miasta i gminy to grunty osób fizycznych, a dodając do tego grunty Skarbu Państwa i gminy będące w użytkowaniu wieczystym otrzymujemy blisko 62 % powierzchni w rękach prywatnych. Drugi co do wielkości obszar stanowią grunty Skarbu Państwa - 28 % powierzchni miasta i gminy, z czego na terenach wiejskich znajduje się ponad 97 % ogólnej powierzchni gruntów SP. Są to – obok lasów państwowych - ziemie dawnych PGR-ów, obecnie dzierżawione przez osoby prywatne bądź spółki.

Sieć osadnicza składa się z ośrodka gminnego – miasta Żnina oraz 39 wsi, które tworzą 37 sołectw (sołectwami nie są jedynie: Kaczkówko – znajdujące się w sołectwie Kaczkowo oraz Dobrylewo – należące do sołectwa Wilczkowo). Miasto jako ośrodek gminny, a zarazem powiatowy, skupia przede wszystkim funkcje usługowe, mieszkaniowe i produkcyjne. Mieszka tu 58 % wszystkich mieszkańców gminy. Wsie, obok funkcji związanych z rolnictwem, pełnią także funkcje mieszkaniowe i wypoczynkowe. Liczba mieszkańców miasta w latach 1982 – 1992 wzrosła niemal o 2000 osób. Od 1993 r. przez kolejne 15 lat

miasto zasadniczo nie zmienia liczby mieszkańców zachowując wielkość nieco ponad 14000 osób. Liczba ludności na terenach wiejskich od 30 lat utrzymuje się na poziomie nieco ponad 10000 osób. Obecnie w niektórych wsiach zaczyna wzrastać liczba mieszkańców – są to pożądane tereny mieszkaniowe dla zabudowy jednorodzinnej (np. Wenecja, Podgórzyn, Dobrylewo).

Na strukturę urbanistyczną miasta Żnina składają się różne typy zespołów zabudowy:

- Historyczna zabudowa śródmiejska – obejmuje historyczne centrum miasta, z zabudową wielofunkcyjną, w przewadze mieszkaniowo-usługową. Jest to strefa występowania usług ogólnomiejskich, w tym w szczególności usług publicznych (siedziba władz gminy, powiatu oraz wielu instytucji publicznych i oświatowych). Centrum stanowi także zasadnicze zaplecze handlowe miasta i gminy, z wykształconymi pierzejami usługowo-handlowymi. Dominuje zabudowa niska o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, wolno stojąca, 2-kondygnacyjna – stanowi dominującą strefę zainwestowanych terenów miasta.
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (bloki z lat 70. i 80.) z usługami towarzyszącymi zlokalizowana jest w zachodniej części miasta między ulicami Mickiewicza, Aliantów i Ogrodową. W zabudowie dominują bloki pięciokondygnacyjne z dachami płaskimi.
- Zabudowa przemysłowa stanowi 2 odrębne strefy zabudowy miasta. Pierwsza to otoczenie dawnego dworca kolejowego z dominującym zespołem cukrowni, a druga położona jest w północno-zachodniej części miasta. W obszarze zabudowy przemysłowej położone są zakłady produkcyjne, bazy, składy i magazyny.

W obszarze gminy w obrębie wsi zasadniczo występuje wielofunkcyjna zabudowa wiejska, w skład której wchodzi przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, zabudowa zagrodowa, obiekty przemysłowe, w tym w szczególności związane z obsługą rolnictwa (zakłady hodowlane, przetwórcze) oraz tartaki. Zagrody agroturystyczne i zabudowa lotniskowa koncentrują się głównie w Wenecji, Wójcinie, Chomiąży Księżej i Dobrylewie z uwagi na walory krajobrazowe tych wsi.

W gminie odnotowuje się znaczny ruch budowlany. Na terenie **STREFY II** wydano w ostatnich 5 latach 682 decyzje co stanowi 82 % wszystkich decyzji wydanych na obszarze całej gminy. Większość tych decyzji bo 42% dotyczyła miasta Żnina. Pozostałe miejscowości, w których widać bardziej intensywny ruch budowlany to: Wenecja, Murczyn, Podgórzyn, Białożewin. Rozwój Wenecji związany jest z jej turystyczno-krajobrazowymi walorami. Natomiast Murczyn, Podgórzyn i Białożewin są wsiami satelitarnymi dla miasta Żnina dobrze z nim skomunikowanymi i z tym związany jest zwiększony ruch budowlany na tym terenie.

3.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA.

Charakterystyka środowiska przyrodniczego, w tym jego poszczególnych komponentów, została przedstawiona szczegółowo w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym na potrzeby Studium.

Miasto i gmina Żnin leżą na Równinie Żnińskiej, której powierzchnia urozmaicona jest licznymi lodowcowymi formami marginalnymi i rozcięta systemem dolin rynnowych i rzecznych. Deniwelacje terenu wahają się od 77,6 m n.p.m. w dnach dolin do 127,2 m n.p.m. w kulminacji moreny czołowej. Dominujący typ rzeźby stanowi wysoczyzna morenowa płaska oraz doliny rynnowe, które są charakterystycznym elementem morfologii Równiny Żnińskiej. Na terenie gminy mamy dwie główne rynny: w części wschodniej gminy rynna z jeziorami Wolickim, Kierzkowskim i Ostrowieckim; natomiast w środkowej części gminy – rynna jezior Żnińskich.

Gmina charakteryzuje się znaczną ilością, atrakcyjnych pod względem turystycznym, jezior. Do największych należą: Żnińskie Duże – ok. 432 ha i Ostrowieckie – 160 ha. Łączna powierzchnia jezior wynosi 1362,7 ha, co stanowi 5,5 % powierzchni gminy. Większość jezior charakteryzuje się niską klasą czystości wód – aż 8 na 13 jezior ma wodę poza klasą. W tej sytuacji jakość wód rz. Gąsawki pozostaje w ścisłym związku z stanem jakości wód jezior, przez które przepływa.

Na terenie gminy Żnin znajdują się fragmenty trzech Obszarów Chronionego Krajobrazu:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich na terenie gminy Żnin obejmuje rynnę glacialną wraz z terenami przyległymi oraz jeziorami: Żnińskie Duże, Żnińskie Małe, Skarbińskie, Weneckie, Biskupińskie, Skrzyńka oraz jezioro Kierzkowskie, Gwiazda i część jeziora Ostrowieckiego;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich i obejmuje na terenie gminy rynnę glacialną wraz z terenami przyległymi oraz jeziorami: Dobrylewskim oraz częścią jeziora Sobiejuskiego;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich na terenie gminy Żnin obejmuje fragment rynny jeziornej z terenami przyległymi oraz jezioro Kaczkowskie.

Pomnikami przyrody na terenie gminy Żnin są pojedyncze drzewa oraz skupiska drzew o szczególnej wartości przyrodniczej i krajobrazowej. Występują one głównie w parkach podworskich lub wiejskich. Ogółem jest to 66 drzew pomnikowych, z czego najwięcej – 23 drzewa znajdują się w parku podworskim w Sobiejuchach.

Na podstawie ustawy o ochronie przyrody proponowane są także do objęcia nową formą ochrony NATURA 2000 dwa fragmenty gminy Żniny tj. jeziora: Weneckie i Biskupińskie wraz z najbliższym otoczeniem oraz jeziora: Kieszowskie i Ostrowieckie wraz z otoczeniem. Tereny te znajdują się w granicach planowanego obszaru NATURA 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja Barcińsko – Gąsawska” (PLH04_03). Obszar ten jest elementem jednego z największych na Pałukach kompleksu leśnego otaczającego rynnę z jeziorami połączonymi rzekami - Gąsawką i Notecią.

3.3. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Gmina Żnin charakteryzuje się bardzo dobrymi warunkami glebowymi dla rolnictwa. Aż 83,3 % powierzchni wszystkich użytków rolnych zajmują gleby klas od II – IV. Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest dość wysoki, wynosi 82,6 punktów (na 100 możliwych) i należy do najwyższych w województwie.

Głównymi producentami są obecnie indywidualne gospodarstwa rolne z pewnym udziałem spółek i spółdzielni rolniczych. Znaczącą rolę odgrywają gospodarstwa duże, których jest niemal 30 %, przy średniej krajowej ok. 9 %.

W produkcji rolnej gminy dominuje wielokierunkowość. Główne kierunki upraw gospodarstw indywidualnych to zboża podstawowe z mieszkankami (zajmują 74% ogólnej powierzchni upraw), ziemniaki (6 % ogólnej powierzchni upraw), buraki cukrowe (6 %), rzepak (6,7 %).

Wśród pogłównia zwierząt gospodarskich podkreślić należy znaczną dominację trzody chlewnej. Niewielki udział użytków zielonych (5,8 % pow. użytków rolnych) nie preferuje chowu bydła na większą skalę.

3.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW.

Miasto i gmina Żnin w stosunku do innych regionów województwa posiada niewiele zabytków dawnej architektury, szczególnie tych wpisanych do rejestru zabytków (22 pozycje). Natomiast o wiele szersza jest lista obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej obiektów zabytkowych – ponad 350 pozycji.

Zabytki architektury mieszkalnej oraz obiekty budownictwa objęte ochroną konserwatorską (zarówno wpisane do rejestru zabytków jak i figurujące w ewidencji obiektów zabytkowych gminy, zgodnie z materiałami Wojewódzkiego Biura Ochrony Zabytków), zachowane na terenie gminy pochodzą głównie z XIX w. i początku XX w. W wielu wsiach znajdują się zabytkowe zagrody, pojedyncze domy mieszkalne lub budynki inwentarskie, a także zachowały się zabytkowe budynki szkolne z końca XIX i początku XX w. Z końca XIX w są również zespoły dworców kolejowych w Jadownikach Rycerskich, Jaroszewie i Podobowicach.

W przeszłości w niektórych wsiach obok zabudowy gospodarstw wiejskich istniało założenie pałacowo (lub dworsko -) – parkowe wraz z folwarkiem. Założenia te powstały głównie w XIX w., tylko w Sobiejuchach i Uścikowie – na początku XX w. Oprócz zabudowy wchodzącej w skład zespołów dworsko – parkowych, występuje także zabytkowa architektura sakralna. Jej przykładem są kościoły parafialne np. w Cerekwicy, Kierzkowie, Wenecji.

Historyczna zabudowa występuje najliczniej na terenie miasta Żnina. Najstarszymi zachowanymi tu zabytkami architektury są: wieża ratuszowa zbudowana ok. 1500 r. oraz gotycki kościół parafialny p.w. św. Floriana zbudowany w XIV w., wielokrotnie przebudowywany.

Zachowały się także zabytkowe cmentarze, m.in. w Żninie, Żninie – Górze, Białóżewinie, Bożejewicach, Cerekwicy, Dobrylewie, Kierzkowie, Ustaszewie, Wawrzynkach i Wenecji Dolnej.

Wyjątkowymi zabytkami są zabytki archeologiczne, które na terenie miasta i gminy Żnin reprezentowane są przez liczne stanowiska archeologiczne o metryce pradziejowej i średniowiecznej, będące pod ochroną archeologiczną i konserwatorską, oznaczone tzw. strefami „W” ochrony archeologicznej (ponad 270). Do najcenniejszych, o wyznaczonej strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, należą: cmentarzysko kultury łużyckiej w Kaczkowie i grodzisko kultury łużyckiej w Sobiejuchach.

3.5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.

W ciągu ostatnich 10 lat dokonała się znaczna poprawa warunków mieszkaniowych, szczególnie mieszkańców miasta - porównując dane ze Studium 1999 r. z ostatnimi danymi z GUS. Niestety w pewnym stopniu poprawa ta wynika ze zmniejszenia się liczby ludności. O warunkach mieszkaniowych decyduje m.in. wskaźnik samodzielności zamieszkiwania gospodarstw domowych. Kształtuje się on w całej gminie łącznie z miastem na poziomie 1,08 gosp. dom. na mieszkanie – około 75 % gospodarstw domowych to gospodarstwa tworzone przez jedną rodzinę zamieszkującą 1 mieszkanie.

Warunki życia mieszkańców miasta i gminy mierzone poziomem wyposażenia w usługi są na terenie gminy wysoce zróżnicowane. Wyraźnie dominuje miasto Żnin, ośrodek administracyjno – usługowy, gdzie zlokalizowane są wszystkie ważniejsze usługi, a także administracja szczebla powiatowego. Natomiast na terenie gminy w żadnej ze wsi nie wykształcił się pomocniczy ośrodek koncentracji usług. Istniejące w nich usługi ograniczają się do głównie do usług handlu. Wiele z rodzajów usług występuje wyłącznie w mieście.

Dlatego jako jeden z głównych celów polityki przestrzennej należy kierunkowo przyjąć stworzenie warunków dla uzyskiwania lepszych wskaźników dostępu do infrastruktury społecznej, zarówno w mieście jak i na terenach wiejskich. W odczuciu mieszkańców przekłada się to na szerszy dostęp do usług podstawowych w miejscu zamieszkania, poczucie bezpieczeństwa, możliwość wypoczynku i rekreacji.

3.6. SYSTEM TRANSPORTOWY.

W systemie transportowym gminy najważniejszą przestrzennie rolę odgrywają regionalne korytarze transportowe przecinające teren miasta i gminy, w których przebiegają: z południa na północ droga krajowa nr 5: Wrocław - Poznań – Żnin -Bydgoszcz - Świecie, oraz z zachodu na wschód droga wojewódzka nr 251: Kaliska – Żnin – Inowrocław. Lokalne powiązania transportowe stanowią drogi powiatowe.

Dominująca relacja ruchowa na terenie gminy odbywa się drogą krajową nr 5 w relacji Gniezno – Bydgoszcz. Na skrzyżowaniu dróg nr 5 i nr 251, które znajduje się w mieście, szczególnie w tzw. godzinach szczytu komunikacyjnego, występują utrudnienia w ruchu, które przenoszą się także na inne ulice w Żninie.

Po likwidacji bezpośredniego połączenia kolejowego Żnin – Szubin - Bydgoszcz w latach 90-tych XX wieku znaczenie podsystemu szynowego w komunikacji gminy i regionu niestety sukcesywnie zmniejsza się. Ruch pasażerski, jednak wyłącznie turystyczny prowadzi linia wąskotorowa Żnin – Biskupin – Gąsawa, należąca do Żnińskiej Kolei Powiatowej Sp. z o.o.

Przez gminę przebiegają szlaki piesze i drogi rowerowe związane regionem i jego historią.

3.7. KLIMAT AKUSTYCZNY

Klimat akustyczny na terenie gminy kształtuje hałas komunikacyjny pochodzący głównie od ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 5 oraz na drodze wojewódzkiej nr 251. Przeprowadzone dotychczas badania WIOŚ wykazały przekroczenia dopuszczalnych wartości na granicy terenów zabudowy mieszkaniowej (w ciągu dnia i nocy), usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych, przede wszystkim na terenie miasta Żnina (szczegółowo problem przedstawia opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Żnin). Głównym powodem ponadnormatywnego poziomu hałasu, obok stosunkowo wysokiego natężenia ruchu pojazdów był bardzo wysoki udział w potoku ruchu pojazdów ciężkich. Na terenie zabudowy śródmiejskiej (przy głównych ulicach, poza ww. ciągami komunikacyjnymi) odnotowano nieco niższy poziom hałasu, jednak również przekraczający dopuszczalne normy.

Istniejące na terenie gminy elektrownie wiatrowe są również źródłem emisji hałasu. Aby zneutralizować wpływ hałasu na ludzi należy zachować odpowiedni dystans między elektrownią wiatrową a zabudową mieszkaniową, zapewniający komfort akustyczny mieszkańcom.

3.8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Wszystkie miejscowości w gminie są objęte siecią wodociągową. Zgodnie z informacją Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. stopień zwodociągowania terenu miasta i gminy Żnin wynosi: 98 % dla obszarów wiejskich oraz 100 % dla terenu miasta Żnin.

Na terenie miasta i gminy Żnin funkcjonuje system zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji eksploatowany przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Żninie. Obecnie sieć kanalizacyjna jest położona na terenie miasta oraz w 16 miejscowościach gminy: Białozewin, Bożejewiczki, Brzyskorzystewko, Cerekwica, Dobrylewo, Jadowniki Rycerskie, Jaroszewo, Kaczkówko, Podobowice, Podgórzyn, Rydlewo, Sarbinowo, Sielec, Sobiejuchy, Uściskowo, Wilczkowo. Ścieki komunalne siecią kanalizacyjną odprowadzane są do Komunalnej Oczyszczalni Ścieków zlokalizowanej przy północnej granicy miasta Żnina, w miejscowości Jaroszewo. Ponadto na terenie miast i gminy Żnin na terenach nie objętych systemami kanalizacji sanitarnej znajdują się indywidualne systemy zagospodarowania ścieków, do których zalicza się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości płynne oraz indywidualne oczyszczalnie ścieków.

W energię elektryczną mieszkańcy miasta i gminy Żnin zaopatrywani są z elektroenergetycznych linii przesyłowych najwyższych napięć NN w sposób pośredni. Bezpośrednim źródłem zasilania jest linia WN 110kV, przebiegająca przez miejscowości Wójcin, Kierzkowo, Jadowniki, Białozewin, Rydlewo, Żnin, Brzyskorzystew. W północno – zachodnim rejonie miasta zlokalizowany jest jedyny w gminie GPZ – Główny Punkt Zasilania, który stanowi powiązanie linii WN 110kV z miejską i gminną siecią elektroenergetyczną. Wzdłuż linii wyznaczono określony pas technologiczny, w obszarze którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu.

Żnin zasilany jest gazem ziemnym z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, wzdłuż którego obowiązuje strefa kontrolowana. Obecnie projektowany jest w przebiegu wariantowym wschodni odcinek ww. gazociągu, którego realizację zaplanowano na lata 2012-2013.

Głównym producentem i dystrybutorem ciepła na terenie gminy Żnin jest Zakład Energetyki Ciepłej „ZEC” Sp. z o.o. w Żninie, który zaopatruje w ciepło budynki administrowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Żninie – 40 budynków, 21 budynków Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej, 12 budynków wspólnoty mieszkaniowej, a także do odbiorców indywidualnych – 282 domki jednorodzinne oraz zakłady przemysłowe. Sieć ciepłownicza obejmuje ponad 50 ulic miasta.

Przez teren gminy Żnin przebiega dalekosiężny rurociąg naftowy o średnicy 273 mm. Dla rurociągu należy zachować określoną strefę bezpieczeństwa, która musi być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, czyli rolniczo.

Gospodarka odpadami prowadzona jest zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Żnin 2011, stanowiącym integralną część Programu Ochrony Środowiska. Odpady są gromadzone w miejscu ich powstawania, następnie zbierane przez firmy mające zezwolenie i wywożone na Składowisko Odpadów Komunalnych w Wawrzynkach, znajdujące się ok. 8 km na północny – wschód miasta. Zaktualizowany w 2007 r. Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami zakłada w oparciu o składowisko w Wawrzynkach budowę Regionalnego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „Pałuki”. Obecnie spośród wcześniej zakładanych 11 gmin regionu, porozumienie w zakresie współpracy tworzenia RZUOK „Pałuki” w Wawrzynkach podjęło 9 gmin: z powiatu żnińskiego – gminy Żnin, Gąsawa, Rogowo, Janowiec Wielkopolski, Łabiszyn; z powiatu nakielskiego – gminy Kcynia, Nakło nad Notecią, Szubin oraz z powiatu mogileńskiego gmina Dąbrowa.

3.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO.

Plan województwa kujawsko – pomorskiego, zatwierdzony uchwałą Nr XI/135/2003 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z 26 czerwca 2003 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 97, poz. 1437 z 2003 r., w zakresie

zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Żnin wymienia:

jako zadania o znaczeniu krajowym:

- zadanie nr 2 – ochrona gruntów wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,
- zadanie nr 5 – budowa zbiorników retencyjnych zlewni Noteci i Wełny,
- zadanie nr 8 – budowa drogi ekspresowej S-5;

oraz jako zadania o znaczeniu wojewódzkim:

- zadanie nr 39 – opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko – pomorskiego,
- zadanie nr 40 – realizacja programu zwiększania lesistości i zadrzewień województwa kujawsko – pomorskiego na lata 2001 – 2020,
- zadanie nr 42 - utworzenie Skępskiego Parku Krajobrazowego i Pałuckiego Parku Krajobrazowego,
- zadanie nr 47 – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i dolinie Noteci,
- zadanie nr 52 – rekultywacja zdegradowanych jezior z należyтым rozpoznaniem uwarunkowań i celowości takich zabiegów,
- zadanie nr 53 – rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych (60 miast i miejscowości),
- zadanie nr 83 – przebudowa drogi wojewódzkiej nr 251,
- zadanie nr 116 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 253.

Uwarunkowaniem ponadlokalnym jest również położenie części obszaru gminy w sieci obszarów NATURA 2000 – jest to proponowany do ustanowienia specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja Barcińsko-Gąsawska”. Istotny dla niektórych kierunków rozwoju przestrzennego gminy może być fakt występowania w odległości około 25 km na północ obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (PLB 300001 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”). Jest to ostoja ptasia o randze europejskiej.

4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zakładany rozwój przestrzenny miasta i gminy w swych głównych założeniach jest kontynuacją i rozwinięciem kierunków przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, uchwalonego przez Radę Miejską w Żninie w 1999 r. Jest to także kontynuacja dotychczasowej polityki przestrzennej wynikającej ze „Strategii rozwoju miasta i gminy Żnin na lata 2002 – 2012”, opracowanej przez UM w Żninie w 2002 r.

Według prognozy demograficznej decydującym czynnikiem wzrostu liczby ludności gminy będzie migracja mieszkańców. Migracja ta jest uzależniona od podaży atrakcyjnych działek pod budownictwo mieszkaniowe. Od wielu lat do władz Gminy zgłaszane są bardzo liczne wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na budowlane. W tej sytuacji przyjęte w zmianie Studium granice strefy zurbanizowanej są kompromisem pomiędzy wnioskami właścicieli gruntów a różnego typu ograniczeniami, np. wynikającymi z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Jako podstawowy kierunek zmian w gospodarowaniu przestrzenią przyjęto zmiany jakościowe, w szczególności dotyczy to rozwoju funkcji związanych z poprawą jakości życia w gminie.

Kształt rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej i transportowej jest przede wszystkim kontynuacją kierunków przyjętych w dotychczasowym Studium z niezbędnymi modyfikacjami, wynikającymi m.in. z wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych w mieście. Natomiast nowe rozwiązania komunikacyjne, związane z proponowanym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 251, są rezultatem przeprowadzonych szerokich analiz przestrzennych i dyskusji na szczeblu Urzędu Marszałkowskiego.

5. SYNTEZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Główne cele polityki przestrzennej Studium są rozwinięciem MISJI, przyjętej w „Strategii rozwoju społeczno – gospodarczego miasta i gminy Żnin na lata 2002 – 2012”, opracowanej przez Urząd Miejski w maju 2002 r., a następnie uchwalonej przez Radę Miejską w Żninie. Misja określa, jaki powinien być wizerunek gminy w perspektywie następnych kilkunastu lat i jakie są priorytety samorządu w działaniach na rzecz zaspokojenia

potrzeb mieszkańców. Bazując na zidentyfikowanych uwarunkowaniach rozwojowych gminy przyjęte cele polityki przestrzennej wytyczają 3 główne kierunki rozwoju:

- poprawa warunków życia mieszkańców,
- wspieranie rozwoju gospodarczego gminy,
- kreowanie wizerunku gminy turystyczno – rekreacyjnej.

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

Zakładany rozwój przestrzenny gminy w swych głównych założeniach jest kontynuacją i rozwinięciem kierunków przyjętych w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. Zmiany dotyczą zwłaszcza terenów przyległych do granic administracyjnych miasta Żnina, gdzie przewiduje się dalszy rozwój ośrodka miejskiego. Nowym kierunkiem rozwoju terenów rolniczych jest natomiast wyznaczenie obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Na obszarze gminy Żnin wyróżnia się dwie zasadnicze strefy miejska – M i wiejska – W.

Strefa miejska została wydzielona z uwagi na odmienny charakter obszaru, wyróżniający się strukturze przestrzennej gminy. Jest to obszar o wyższym stopniu zurbanizowania i przewijający tendencję do szybszego rozwoju. Zasięg strefy miejskiej nie pokrywa się z granicami administracyjnymi miasta Żnina, ponieważ analiza uwarunkowań pozwoliła stwierdzić, że zjawiska przestrzenne charakterystyczne dla ośrodka miejskiego zaczęły występować we wsiach ościennych.

Dla terenów położonych w strefach miejskiej i wiejskiej obowiązują różne ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej, w przeznaczeniu terenów i kształtowaniu zabudowy.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej w **strefie M - miejskiej** dzielą się na następujące kategorie terenów:

- **MU** - Tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej i usługowej,
- **MW** – Tereny zabudowy miejskiej z przewagą funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- **U** - Tereny zabudowy usługowej,
- **PU** – Tereny zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej oraz usługowej,

- **US** – Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,
- Tereny zieleni urządzonej,
- Tereny cmentarzy,
- Ogrody działkowe,
- Tereny infrastruktury technicznej.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej w **strefie W - wiejskiej** przedstawiają następujące kategorie terenów:

- **MR** - Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej,
- **US** – Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,
- Tereny zieleni urządzonej,
- Tereny cmentarzy,
- Ogrody działkowe,
- Tereny infrastruktury technicznej.

Wskazane w studium kategorie terenów w strefach miejskiej i wiejskiej stanowią obszary o dominującej funkcji określonej na rysunku studium. Uzupełnieniem funkcji dominującej są parki, zieleńce, place, parkingi oraz ulice obsługujące, a także inne funkcje dopuszczone w studium, np. usługi podstawowe. Do usług podstawowych należy zaliczyć usługi związane z bezpośrednią obsługą terenów mieszkaniowych, w tym usługi handlu, oświaty, administracji, drobnego rzemiosła, obiekty sakralne i kościelne oraz sportowo-rekreacyjne. W poszczególnych terenach zlokalizowane są pojedyncze obiekty lub zespoły zabudowy o funkcjach innych, niż ustalone w studium. W planach miejscowych można dopuścić ich dalsze funkcjonowanie i ograniczony rozwój, określając jednocześnie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu minimalizujące ewentualne konflikty przestrzenne.

5.2. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZASOBÓW.

W Studium jako nadrzędną zasadę przyjmuje się systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Do najważniejszych zadań z zakresu kształtowania i ochrony systemu zieleni należy:

- utworzenie wewnętrznego systemu terenów przyrodniczo czynnych zapewniających łączność z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych. W Studium uzyskano to

poprzez wyznaczenie lokalnych korytarzy ekologicznych, umożliwiających powiązanie terenów leśnych i rynien jeziornych z otwartą przestrzenią rolniczą. Działania te są zgodne z zadaniem nr 47 – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i dolinie Noteci, zawartym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego;

- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jako równorzędnego z zalesieniami czynnika ochrony i użytkowania przestrzeni rolniczej (zadanie nr 40 – realizacja programu zwiększania lesistości i zadrzewień województwa kujawsko – pomorskiego na lata 2001 – 2020, zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego);
- zachowanie i odbudowa drobnych zbiorników i oczek wodnych wraz z otaczającą roślinnością, tworzących wyspy i korytarze ekologiczne, w monotonnej przestrzeni agroekosystemów;
- wytworzenie w miarę możliwości wokół jezior pasów buforowych w postaci drzew, krzewów i użytków zielonych;
- kompleksowe rozwiązywanie gospodarki wodno – ściekowej (priorytet dla zabudowy położonej w sąsiedztwie jezior).

Występowanie na obszarze gminy form ochrony przyrody, takich jak Obszary Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000, określa możliwości inwestycyjne, ograniczając sposób zagospodarowania przestrzeni w obrębie ich granic. W Studium jako główny kierunek przyjęto poszanowanie powołanych form ochrony przyrody, poprzez uwidocznienie granic (OChK, Natura 2000, projektowany użytek ekologiczny) lub miejsc ich występowania (pomniki przyrody) oraz uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym na tych terenach gminy, których te ograniczenia dotyczą.

5.3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW.

Studium określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia oraz dla obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Osobno

określono zasady dla obszarów miasta i wsi położonych w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – strefa A i W, a także w granicach ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – strefa B i W.

Przyjęte w Studium zasady nie wyczerpują pełnego spektrum ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - stanowią one wytyczne do uszczegółowienia zasad ochrony, które staną się aktem prawa miejscowego w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.4. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

W rozwoju kierunkowym dla zdecydowanej większości obszaru gminy podstawową funkcją pozostanie rolnictwo.

W celu zwiększenia opłacalności produkcji rolnej należy przede wszystkim:

- chronić grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb przed zmianą sposobu użytkowania, zapobiegać ich degradacji i dewastacji,
- stosować właściwe zabiegi agrotechniczne, m. in. z budową deszczowni i nasadzeniami zieleni śródpolnej, zapobiegającej wysuszeniu wierzchnich warstw gruntów,
- regulować odpływ wód powierzchniowych poprzez stosowanie melioracji odwadniająco – nawadniającej,
- zachować torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne,
- zalesiać grunty najsłabsze, głównie te, które stanowią małe enklawy wśród gruntów wyższych klas bonitacyjnych;
- chronić i dążyć do powiększania areалу użytków zielonych, stanowiących swoisty system pochłaniania wód opadowych, utrzymujący odpowiedni poziom wód gruntowych.

Powinna dalej następować tendencja powiększania powierzchni gospodarstw rolnych, a także proces scalania gruntów powodujący obniżenie kosztów produkcji.

Wskazana jest ściślejsza integracja rolnictwa z przetwórstwem rolno – spożywczym poprzez wspieranie rozwoju zakładów przetwórstwa rolnego i produkcji zdrowej żywności. Rozwój tej gałęzi gospodarki może spowodować dalszą intensyfikację produkcji rolnej.

5.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

Ustalane w Studium kierunki rozwoju są kontynuacją modelu układu transportowego w dotychczas obowiązującego Studium, jednak z pewną modyfikacją wynikającą z możliwości miasta oraz wytycznych Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego.

Planowanym od wielu lat elementem podsystemu drogowo – ulicznego jest obejście drogowe miasta Żnina w ciągu drogi krajowej nr 5 (z węzłami „Jaroszewo”, „Żnin”, „Biskupin”). Nowym elementem jest projektowane docelowe obejście drogowe miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 251. Dla rozwiązania ruchu miejskiego i do czasu realizacji powyższego rozwiązania docelowego Studium proponuje w granicach miasta nową drogę gminną na odcinku od skrzyżowania ul. A. Mickiewicza i Dworcowej w Żninie do drogi wojewódzkiej nr 251 w rejonie wsi Żnin-Wieś; nowa droga umożliwi wykształcenie optymalnych relacji przestrzennych odcinając obecny przebieg drogi wojewódzkiej przez miasto oraz pozwoli na usytuowanie dostosowanego do prognozowanego ruchu skrzyżowania z ul. A. Mickiewicza, np. typu rondo.

Studium zakłada zachowanie wschodniego odcinka istniejącej linii kolejowej i przywrócenie ważnej publicznej roli jaką pełnią, szczególnie w ruchu pasażerskim, regionalne połączenia kolejowe jako alternatywa dla ruchu samochodowego. Ponadto dla ruchu turystycznego przewiduje się budowę stacji kolejki wąskotorowej przy ul. Sienkiewicza w Żninie.

Dla prawidłowego kształtowania klimatu akustycznego w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej i innej wymagającej komfortu akustycznego w środowisku, należy podjąć szereg działań, w tym odsunięcie tych terenów poza zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, a w miejscach, gdzie nie jest to możliwe - stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych (np. nasyp ziemny, sztuczny ekran).

5.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Zaopatrzenie miasta i gminy w wodę, następować powinno zgodnie z „Programem ogólnym rozbudowy wodociągów dla miasta i gminy Żnin”, którego założenia realizacyjne zostały przyjęte uchwałą nr XXIX/494/2002 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 26 września 2002r.

Celem rozwoju sieci wodociągowych będzie budowa zintegrowanego gminnego systemu wodociągowego, który umożliwi bezkolizyjne dostarczenie wody do odbiorców, gwarantując pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę, a w przypadkach awarii zapewnienie dwustronnego doprowadzenia wody do odbiorców a także dla zapewnienia ciągłości dostawy wody. Jako najważniejsze zadania strategiczne do zrealizowania w latach 2010÷2015, uznaje się:

- budowę nowej sieci wodociągowej miejscowości Brzyskorzystewko zasilanej wodą z ujęcia gminnego w Gorzycach,
- budowę stacji uzdatniania wody na istniejącym ujęciu z dwoma studniami w Słębowie wraz z budową strefowej przepompowni wody, która pozwoli na zasilanie w wodę sieci wodociągowej dostarczającej wodę do odbiorców południowo-zachodniej części Gminy Żnin w miejscowości: Cerekwica, Kaczkowo, Kaczkówko, Ustaszewo, Sielec, Uścikowo, Podobowice, Słębowo, Paryż,
- włączenie w zintegrowany gminny system wodociągowy, poprzez rozbudowanie sieci wodociągowej zbiorowego zaopatrzenia w wodę, mieszkańców wsi: Dobrylewo, Bożejewiczki, Bożejewice, Wawrzynki, Redczyce, Wójcin.

Gospodarkę ściekową należy prowadzić w oparciu o programy i koncepcje skanalizowania miasta i gminy oraz zgodnie z zatwierdzoną przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego Aglomeracją Żnin, rozporządzeniem nr 97/2006 z dnia 14 września 2006r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 125 z 2006r. poz. 1845), która przewiduje objęciem systemem kanalizacji sanitarnej wsie Gorzyce, Dochanowo, Brzyskorzystewko, Sielec, Podobowice, Ustaszewo, Cerekwica, Bożejewice, Bożejewiczki, Słębowo, Sarbinowo, Słabomierz, Sulinowo, Sobiejuchy, Dobrylewo, Wilczkowo, Januszkowo, Murczyn, Murczynek, Rydlewo, Podgórzyn, Białóżewin, Jaroszewo, Kaczkówko, Kaczkowo, Wenecja, Bekanówka, Uścikowo, Żnin Wieś, Jadowniki Rycerskie. Oczyszczalnią ścieków dla powyższej aglomeracji będzie oczyszczalnia w Jaroszewie o docelowej przepustowości 6400 m³/d, która również będzie przyjmowała ścieki z kilkunastu miejscowości z gminy Gąsawa.

W zakresie kanalizacji deszczowej należy realizować zadania zawarte w Koncepcji programowo – przestrzennej „System gospodarki wodami opadowymi na terenie gminy Żnin” – Etap II - Koncepcja modernizacji i rozbudowy systemu odprowadzania wód opadowych i wód gruntowych na terenie miasta Żnin, z grudnia 2004r. i Etap III - Koncepcja

odprowadzania wód opadowych i gruntowych w miejscowościach wiejskich gminy Żnin, tj.: Brzyskorzystewku, Cerekwicy, Jadownikach Rycerskich, Kaczkówku, Sielcu, Wilczkowie, z czerwca 2005r. Istotna jest sukcesywna modernizacja istniejącej kanalizacji ogólnospławnej poprzez wydzielenie z niej rozdzielczej kanalizacji deszczowej i budowa nowych sieci kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami podczyszczającymi wody opadowe i roztopowe, przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych jezior żnińskich.

Docelowo planuje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, tak aby w pełni zaspokoić potrzeby rozwoju miasta i gminy.

W zakresie sieci gazowych wysokiego ciśnienia zachowuje się istniejący układ gazociągów wysokiego ciśnienia przebiegających przez gminę, tj. gazociągu Ø150mm, relacji Inowrocław - Barcin - Żnin - Kcynia – Nakło; Ø80mm, relacji Żnin – Łabiszyn oraz gazociągów zasilających stacje pomiarowo – redukcyjne I stopnia po wschodniej i zachodniej stronie miasta, na terenie wsi Murczyn i Jaroszewo. Na terenie gminy wyznacza się, przyjęty w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, zgodnie z planami gestora sieci, planowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 relacji Mogilno – Żnin.

Uzyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych daje niezależność energetyczną, tańszą energię, zachowanie zasobów naturalnych i zapewnia bezpieczeństwo ekologiczne. Gmina posiada umiarkowanie korzystne warunki do lokalizacji elektrowni wiatrowych. Studium wskazuje strefy potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi, określając jednocześnie zasady tej lokalizacji. M.in. wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach obszarów chronionego krajobrazu oraz w granicach projektowanego SOOS Natura 2000 „Ostoja Barcińsko – Gąsawska”. Należy dążyć do takiej lokalizacji elektrowni, aby granica strefy ochronnej (uciążliwości akustycznej) nie była bliżej niż 100 m od terenów zurbanizowanych, a poziom komfortu akustycznego na granicy strefy wynosił 45 dB jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Żnin 2011, najpilniejszymi do rozwiązania kwestiami w zakresie racjonalnej gospodarki odpadami są:

- budowa Regionalnego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „Pałuki” w Wawrzynkach, w tym gminnej biogazowni jako elementu składowego ww. Zakładu, zgodnie z polityką promowania odnawialnych źródeł energii,
- rozbudowa systemu selektywnej zbiórki odpadów, tak by objąć nim wszystkich wytwórców odpadów,
- zapewnienie właściwego odzysku i unieszkodliwiania selektywnie zebranych odpadów,
- wdrażanie programowych zmian w gospodarce odpadami, poprzez akcje informacyjno – edukacyjne oraz propagowanie wśród społeczeństwa właściwych rozwiązań ekologicznych.

Z uwagi na dynamicznie rozwijające się na terenie miasta i jego najbliższej okolicy tereny mieszkaniowe występuje potrzeba poszerzenia istniejącego cmentarza w Żninie przy ul. Topolowej, jak również zapewnienie na ten cel dalszej rezerwy terenu po wschodniej stronie ul. Topolowej, już na terenie gminy.

5.7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Opracowaniem planu miejscowego należy objąć teren m.in. byłej cukrowni - między rz. Gąsawką, torami kolejowymi, ul. Klemensa Janickiego a brzegiem jez. Żnińskiego Dużego, z uwagi na przewidywane przekształcenia funkcjonalno – przestrzenne, jakim będzie podlegał wskazany obszar. W granicach obszaru znajduje się także wskazana potencjalna lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Nowym kierunkiem w polityce przestrzennej gminy jest możliwość lokalizowania farm wiatrowych w wyznaczonych na rysunku Studium strefach potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zasady lokalizacji elektrowni i ograniczenia dla terenu z tego wynikające powinny zostać określone w planach miejscowych.

W celu zapewnienia ładu przestrzennego i określenia zasad zagospodarowania terenów zurbanizowanych, stanowiących rezerwy terenowe dla zabudowy mieszkaniowej, produkcyjno – usługowej i rekreacyjnej, a także ze względu na wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należy opracować miejscowe plany

KIERUNKI I SYNTEZA

zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej i południowo - wschodniej części Żnina łącznie z przyległą częścią Podgórzyna, a także dla Jaroszewa i Murczyna (w części przyległej do miasta), Słębowa, Białóżewina oraz terenów inwestycyjnych w Wawrzynkach.